

Zeitschrift: Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 54 (1981)

Heft: 7-8

Vereinsnachrichten: Assemblée générale annuelle de la Section romande de l'USAL, le 20 juin à Lausanne

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 11.01.2026

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Assemblée générale annuelle de la Section romande de l'USAL, le 20 juin à Lausanne

Procès-verbal

de l'assemblée générale annuelle de la section romande de l'USAL 1981, à Lausanne, salle des Vignerons, Buffet de la Gare, samedi 20 juin 1981, à 9 h.

Présidence: M. B. Vouga, président
Bureau: MM. R. Gay, F. Picot,
M.-A. Rizzetto
Secrétaire: M. F. Hermenjat
Présents: selon liste signée

Ordre du jour

1. Procès-verbal de l'assemblée générale 1980.
2. Rapport présidentiel — rapport de la revue *Habitation*.
3. Rapports du caissier et des vérificateurs.
4. Discussion des rapports — approbation et décharge.
5. Divers et propositions.

L'assemblée statutaire est suivie d'un exposé de M. Marx Lévy, directeur des travaux de la commune de Lausanne: «La revitalisation des centres-villes — l'exemple lausannois».

M. Bernard Vouga, président, salue et remercie l'assistance de sa présence. C'est la première fois depuis quatorze ans que l'USAL tient son assemblée générale à Lausanne.

Il salue l'orateur du jour M. Marx Lévy, les représentants des villes et cantons romands ainsi que les personnalités qui ont bien voulu assister à nos débats.

Il salue également M. Zwimpfer, directeur de Logis-Suisse, M. Alfred Bussey, vice-président central, M. F. Nigg, secrétaire central, M. Stoudmann de la revue *Habitation* et les représentants de la presse.

La section romande a décidé de s'associer à la campagne européenne pour la renaissance de la cité en faisant appel à un orateur que ses responsabilités placent au centre des problèmes évoqués dans cette campagne et qui pourra par des exemples concrets nous montrer dans quels termes les problèmes se posent et quelles solutions une ville comme Lausanne peut leur apporter.

La salle a été décorée par les affiches de l'exposition itinérante préparée par le comité suisse — des brochures sont à disposition, elles émanent du comité suisse et du Conseil de l'Europe. Elles sont à disposition de chacun.

L'assemblée générale ayant été régulièrement convoquée, M. B. Vouga

déclare la séance ouverte. L'ordre du jour était joint à la convocation. N'appelant pas de remarque, il est admis.

1. Procès-verbal de l'assemblée générale 1980

Ce procès-verbal a été publié en son temps dans la revue *Habitation*. Lecture n'en est pas faite, il est adopté.

2. Rapport du président — rapport du rédacteur

M. Vouga donne lecture de son rapport annuel, excellent et très fouillé (voir ce texte en annexe).

Rapport du rédacteur de la revue Habitation

M. Monot: la revue *Habitation* se réjouit du sujet qui a été choisi pour l'assemblée générale de l'USAL. En effet, ces dernières années, la revue a publié des articles consacrés à cette question, citons par exemple les comptes rendus parus en décembre 1979 d'une journée d'étude de l'ASPA à Berne sur le thème de l'exode urbain et des moyens d'y remédier. L'un des exposés repris dans la revue *Habitation* traitait justement de la situation lausannoise puisqu'il émanait du Service d'urbanisme de la ville de Lausanne. Mentionnons aussi des articles, qui, bien que ne traitant pas directement de la mort ou de la renaissance de la cité, posaient les problèmes de la qualité de la vie en milieu urbain au travers d'une interrogation, par exemple à propos des rues résidentielles ou sur la prise en compte des aspirations décrites alors; il s'agissait en l'occurrence d'un article qui traitait d'une procédure de consultation entreprise par la ville de Genève auprès des habitants des différents quartiers.

Enfin, dans ses petits billets éditoriaux, votre rédacteur, à plusieurs reprises, a posé le problème du logement en ville, en soulignant la nécessité d'une politique cohérente par laquelle la ville pourrait être rendue à ses habitants. A notre avis, il ne s'agit pas seulement de l'exode urbain, de la diminution de la population ou de la perte de postes de travail. Il faut aussi éviter que, petit à petit, la ville ne devienne un lieu privilégié d'habitations réservées à ceux-là seulement qui peuvent payer des surcoûts de loyers résultant de la hausse foncière, c'est-à-dire réservée à une poignée de privilégiés.

Nous sommes convaincus que les constructeurs de logements d'utilité publique, et en particulier des coopératives d'habitation, ont un rôle primordial à jouer pour que les couches sociales les moins favorisées aient, elles aussi, le droit à la ville et le droit à l'urbanisme. Encore faut-il que ces constructeurs, à but non lucratif, soient soutenus dans leurs efforts par les pouvoirs publics. A cet égard, nous nous réjouissons de pouvoir publier, dans un de nos prochains numéros, l'exposé que nous allons entendre tout à l'heure et les discussions qui le suivront.

Mais ce n'est pas là le seul thème que la revue *Habitation* ait abordé au cours de l'année 1980. Citons en vrac quelques-uns des sujets qui ont été traités: les problèmes de psychologie de l'environnement construit, le logement des personnes âgées et les établissements médico-sociaux pour le quatrième âge, les problèmes de développement régional avec la loi fédérale sur les investissements en région de montagne, l'accès à la propriété de logements et de maisons familiales, certains aspects de l'exposition Grün 80, etc., sans oublier la protection de la nature.

Naturellement, l'USAL et sa section romande et les coopératives d'habitation n'ont pas été négligées. Outre les comptes rendus des assemblées de l'USAL et de la section romande, notre collaboratrice, Mme Hermenjat, a consacré de nombreuses pages aux coopératives, en particulier Charmontey à Vevey, Mon Foyer à Sion, l'Aurore à Sierre. Enfin, nous avons publié, comme les années précédentes, de larges extraits du rapport d'activité des sociétés coopératives d'habitation de Lausanne et de Vevey.

Venons-en maintenant à nos projets d'avenir. Nous souhaitons d'abord que soit un peu étoffé le comité de rédaction qui s'est trouvé amoindri par l'âge, la maladie ou le décès de quelques-uns de ses membres. Des contacts ont été pris dans ce sens et notre comité aura à en délibérer, sans doute dans le courant de l'automne. Nous souhaitons aussi voir s'accroître le nombre de nos abonnés, notamment auprès des coopératives d'habitation; il s'agira de réviser et d'adapter la convention qui nous lie aux Imprimeries Populaires à Lausanne, lesquelles assurent la fabrication du journal depuis plus de quarante-cinq ans; aussi notre comité devra délibérer.

Enfin, nous songeons à moderniser quelque peu la présentation et l'ordonnance du journal pour le rendre plus

attractif et pour en améliorer la tenue pratique, tout en restant dans le cadre de modestie qui caractérise l'organe de l'USAL.

En ce qui concerne le contenu rédactionnel, s'il est difficile de vous annoncer un programme fixe, nous voulons vous faire part d'un projet qui nous tient à cœur et que nous souhaitons réaliser d'ici la fin de l'année: il s'agit d'entreprendre avec l'aide des personnes intéressées et des organismes publics compétents un bilan de la production du logement social en Suisse romande depuis trente ans, c'est-à-dire depuis 1950, tant sur le plan des diverses politiques cantonales en la matière que sur le plan de l'architecture et de la qualité du logement, ainsi que sur le plan de l'évolution des conceptions en matière d'habitat, cela afin d'en tirer, à titre prospectif, quelques lignes directrices pour les réalisations à venir. Ce bilan, composé d'une suite d'articles consacrés aux différents aspects du problème, pourrait ensuite faire l'objet d'un tiré à part. Nous adressons d'ores et déjà un appel à toutes les personnes intéressées par ce projet et dont la collaboration nous serait précieuse.

En guise de conclusion, je terminerai par cette prière et cette demande traditionnelle aux coopératives d'habitation: faites-nous parvenir des exemplaires de vos rapports annuels, faites-nous connaître vos projets, faites-nous connaître vos réalisations en cours. La revue *Habitation* est à votre entière disposition, il vous appartient d'en faire votre organe de presse.

3. Rapports du caissier et des vérificateurs

Les comptes ont été remis à chacun en même temps que la convocation à cette assemblée générale.

Lecture est donnée du rapport de vérification, par M. Bocion.

4. Discussion des rapports – approbation et décharge

La parole n'étant pas demandée, les rapports sont admis à main levée sans opposition.

M. Vouga remercie l'assistance.

5. Divers et propositions

M. Locatelli, président de la société coopérative La Paix, à Nyon, tient à remercier la section romande de l'USAL pour l'aide apportée à la société dont il a la responsabilité. Cette aide et ce soutien moral et financier ont été déterminants pour rétablir la situation de la Paix.

Il remercie particulièrement M. Fritz Nigg, secrétaire central.

M. Vouga demande à l'assistance si la forme actuelle de l'assemblée générale correspond à ses souhaits ou si l'on pourrait envisager une autre formule.

M. Alfred Gay pense qu'une année sur deux en alternance avec le congrès de l'USAL suisse, l'assemblée générale pourrait être maintenue dans sa forme actuelle. Une année sur deux donc, l'assemblée générale pourrait se faire d'une manière plus simple.

Cette proposition sera soumise aux membres de l'USAL en temps utile.

M. Fritz Nigg, secrétaire central, venu tout exprès de Zurich pour assister à notre assemblée, déclare à quel point il a plaisir à se trouver au milieu de la section suisse romande qu'il tient en haute estime. Il transmet les salutations du comité central et particulièrement celles du président, M. Otto Nauer.

La section romande est une des plus importantes de l'USAL puisqu'elle

Au terme de la partie statutaire de cette assemblée annuelle, M. Marx Lévy, municipal, directeur des Travaux de la ville de Lausanne, a fait un exposé intéressant sur le thème de la réanimation du centre de Lausanne, suivi d'une large discussion. Nous aurons l'occasion d'y revenir dans un prochain numéro, où nous présenterons aussi les rénovations d'immeubles anciens faites par deux sociétés coopératives de Lausanne.

groupe 150 coopératives et quelque 90 000 logements.

La pénurie qui sévit en Suisse est préoccupante.

La plupart des sociétés coopératives doivent subir la pression de demandes d'appartements qu'il n'est pas possible de satisfaire.

Les sociétés coopératives sont au service de qui cherche à se loger à des prix raisonnables. Il ne suffit pas de déclarer que la construction de villas est en augmentation et que, en fait, la pénurie est due à ce que chaque ménage suisse occupe plus de surface que précédemment.

La demande va augmenter de plus en plus et il faut en être conscient.

Il n'est pas nécessaire ici d'approfondir les raisons pour lesquelles l'économie

libre en matière de logement est incapable de satisfaire les besoins des personnes âgées, des jeunes, des ménages, des étrangers, des séparés, bref, de tous ceux dont le revenu est modeste. Actuellement, les coûts de construction sont exorbitants: 200 000 fr. pour un appartement de quatre pièces, soit un loyer de 1000 fr. et plus. Les sociétés coopératives peuvent-elles construire dans ces conditions?

M. Nigg répond oui. Il faut se familiariser avec la nouvelle dimension du problème et éventuellement prendre des risques une fois de plus. Ce qui est cher aujourd'hui peut devenir un prix acceptable demain. Si nous ne faisons pas l'effort aujourd'hui, les logements de l'an 2000 seront très rares.

Le comité souhaite soutenir toute société coopérative qui risquerait de nouvelles constructions, pour toute action visant à mettre à disposition des terrains ou des subventions afin d'abaisser le loyer initial.

M. Nigg rappelle que la commission technique et la commission de gestion sont à la disposition des sociétés coopératives qui le désirent.

Des prêts sont possibles avec des intérêts modestes par le canal des fonds de roulement.

On peut faire également appel au fonds de solidarité.

Le comité central espère contribuer à l'amélioration de la situation dans le secteur du logement. Il est conscient que cette action n'est possible que grâce à votre fidélité et à votre aide régulière aux fonds de solidarité. Rappelons que l'USAL est au service de tous ceux – ils sont nombreux – qui ne trouvent pas de logement compatible avec leurs moyens.

La séance est levée à 10 h. 15.

**La secrétaire:
R. Hermenjat**

Rapport annuel du comité

Mesdames, Messieurs, chers collègues, Comment faut-il considérer la situation actuelle sur le marché du logement et comment devons-nous réagir, nous qui nous occupons plus particulièrement de la part du marché d'intérêt public, à un moment où les controverses sont à nouveau engagées sur ce qu'il faut entendre par utilité publique.

On revient, en effet, beaucoup ces jours-ci, sur la vieille question: plus ou moins d'Etat? Peut-être l'orientation joue-t-elle un rôle, à ce sujet, qu'est en train de prendre un grand pays voisin en semblant faire confiance à ceux qui font pencher la balance, selon certains à contre-courant, vers le plus plutôt que vers le moins.

C'est en tout cas une interrogation qui prend tout son sens lorsqu'il s'agit de logement. De surcroît, les opinions aujourd'hui divergent non seulement sur l'opportunité de l'action des pouvoirs publics en ce domaine, mais sur

l'appréciation même de la situation, considérée comme critique par les uns et au contraire comme tout à fait satisfaisante par les autres.

Ces derniers vont même jusqu'à user, à l'appui de leur conviction, d'arguments assez proches du sophisme. Ne procèdent-ils pas pour nier la pénurie qui afflige à nouveau le marché actuel, à des raisonnements du genre suivant:

1. La population occupe aujourd'hui davantage d'espace par habitant.
2. Le marché immobilier a été en mesure de satisfaire à cette demande accrue.

3. Donc, il n'y a pas pénurie. C'est oublier, ou feindre d'oublier, que c'est justement à cause de cette tendance sociale que la pénurie existe, attendu qu'il n'y a pas osmose automatique entre les logements sous-occupés et ceux qui ne le sont pas. On ne saurait imaginer un quelconque système autoritaire d'attribution de logement pour

pallier cette conséquence d'un régime de liberté individuelle.

Nous nous rangeons, pour notre part, du côté de ceux qui, constatant que le nombre de logements vacants est tombé à un pourcentage nettement insuffisant, en déduisent naïvement qu'il est problématique pour les jeunes ménages avec enfants de trouver des logements existants à leur convenance, aussi longtemps que ceux-ci sont occupés par d'autres, fussent-ils célibataires, divorcés ou retraités.

Si c'est une caractéristique de notre société actuelle que d'occuper une surface accrue, ou un nombre de pièces plus grand par habitant, on ne va tout de même pas en tirer argument pour moraliser et pénaliser les ménages qui se présentent aujourd'hui en quête d'un appartement sous prétexte qu'ailleurs, et notamment dans les pays de l'Est, la densité est plus élevée.

Quoi qu'il en soit, la tension s'accroît à nouveau aujourd'hui, non seulement en raison de la rareté des logements libres, et surtout des 4-5 pièces, mais aussi du fait de la hausse générale qu'on observe sur tous les tableaux.

Il y a en ce moment un inquiétant phénomène de cumul dû à des causes qui nous sont propres et aussi à d'autres sur lesquelles nous n'avons pas prise: raréfaction des terrains constructibles du fait, notamment, de l'introduction récente des zones agricoles et d'une certaine théâtralisation, et élévation de leur prix.

En même temps, renchérissement rapide de la construction dans un appareil de production à nouveau saturé et, brochant sur le tout, hausse subite du taux hypothécaire dû à une diminution de l'épargne et à la fuite de capitaux séduits par des taux d'intérêts exorbitants à l'étranger.

Il se produit donc exactement ce que nous redoutions il y a déjà plus de deux ans: on n'a pas pu, ou pas osé, profiter de la période d'accalmie qui s'est étalée de 1974 à 1979 pour réaliser à des conditions alors très favorables des logements qui auraient assaini durablement le marché et qui auraient surtout permis d'introduire ce supplément de qualité constamment confisqué par la précarité des plans financiers en période de pénurie. Il nous faut aujourd'hui, pour répondre à la demande, affronter des conditions à nouveau si contraignantes qu'elles risquent fort de reproduire les modèles des années de crise où les chiffres des plans financiers obligent constamment à rogner sur la qualité, où toute innovation est condamnée d'avance.

Or, c'est justement ce moment qui est choisi pour démanteler les outils que le peuple avait fait mettre en place par son vote de 1972, confiant à la Confédération une mission permanente en matière d'encouragement à la construction de logements. Pour peu que l'on prenne la peine de jeter un bref regard sur les dix dernières années, comment ne pas être déconcerté par des propositions si courtes de vue et de mémoire,

qui font si peu de cas de décisions pourtant étayées, prises il y a si peu de temps?

Il y a tout juste dix ans, Arthur Maret, notre président d'honneur, quittait ses fonctions à la tête de notre section. Tout au long des vingt-trois années de sa présidence, il ne manquait pas de constater avec pertinence que les milieux de droite, depuis toujours, réclamaient invariablement l'abandon des mesures prises par les pouvoirs publics pour encourager la construction de logements, sous le prétexte qu'elles sont devenues inutiles. Invariablement, la pénurie refait son apparition. Ce système s'est perpétué jusqu'au jour où il est enfin devenu évident pour tout le monde qu'au-delà des fluctuations périodiques du marché, le problème du logement devrait faire l'objet d'une préoccupation permanente des pouvoirs publics. Cette évidence a été sanctionnée en 1972 par un vote massif sur une modification constitutionnelle, puis sur une loi fédérale.

On a donc mis en place légitimement, c'est le cas de le dire, un dispositif propre à agir de façon concertée et continue, dans la durée et à l'échelon national, sur les plans de la recherche et du financement, pour assainir durablement le marché du logement.

Ces mesures, mises en application, hélas! avec dix ans de retard, ont coïncidé avec la récession provoquée en 1973 par la hausse imprévisible du pétrole, à laquelle s'ajouta la diminution de la population étrangère, de sorte qu'elles n'ont pu déployer tous leurs effets pendant quelque six ans.

On en a donc conclu, hâtivement, qu'elles sont inutiles et, à la faveur d'une nouvelle répartition des tâches entre cantons et Confédération, on propose tout simplement la suppression de l'organisme mis en place à l'échelon national. Cela revient très exactement à jeter le bébé avec l'eau du bain.

Mais cette fois, les lenteurs inhérentes à toute procédure jouent en sens contraire, car la pénurie et son cortège de fléaux sont en train de prendre de vitesse le processus de sabordage en cours et, par une étrange ironie du sort, les conditions mêmes qui ont nécessité l'adoption de la loi sont de nouveau réunies au moment précis où on s'apprête à l'abroger.

Certes, on dira qu'il ne s'agit pas d'abrogation mais de transfert, que les tâches ne sont pas supprimées mais transférées d'un échelon à l'autre.

Nous autres, Romands, avons toujours été des fédéralistes convaincus, jaloux de notre autonomie régionale et partisans de la décentralisation. Mais cela ne nous empêche pas de reconnaître, même si cela n'est pas évident pour tout le monde, ce qu'un organisme mis en place au niveau fédéral a pu apporter de nouveau et de précieux.

Nous avons déploré pendant des décennies la faiblesse des fonds de roulement mis à disposition des coopératives: 200 000 fr. pour toute la Suisse, c'était dérisoire. Nous avons longtemps

mesuré la difficulté de procéder à des mesures de coordination régionale, de solidarité intercantonale, afin d'agir plus efficacement sur le marché. Ce n'est qu'avec la création de l'Office fédéral du logement que nous avons enfin pu disposer du fonds de roulement de 3 millions qui nous est actuellement si utile. Jamais il n'aurait été possible, sans la loi fédérale et l'aide de l'office, de mettre sur pied un organisme comme Logis Suisse SA, qui dispose aujourd'hui d'un capital de 10 millions, d'un bilan consolidé de plus de 76 millions et qui peut prétendre à jouer un rôle significatif sur le marché du logement sans but lucratif. Malgré la qualité de certains d'entre eux, les offices cantonaux ne disposent pas toujours des moyens et de la hauteur de vue nécessaires pour coordonner la recherche et mettre à la disposition de la population et des constructeurs des publications régulières et des instruments comme le SEL, qui sont certes encore perfectibles, mais qui témoignent déjà d'un niveau scientifique que d'autres pays nous envient.

Ce n'est pas sur quelques années de démarrage, et à plus forte raison si ces années ont coïncidé avec une période de récession économique, que l'on peut juger honnêtement de l'action et de l'utilité d'une législation et d'une administration créées, en réponse aux situations précédentes, précisément pour la durée et qui ne pourront porter tous leurs fruits qu'à terme.

Il est significatif de constater que ce n'est qu'aujourd'hui, soit après sept ans, que la WEG est mise vraiment à contribution avec le rythme escompté et si l'office fédéral n'a jamais eu autant de demandes à examiner, c'est probablement qu'il répond à un besoin plus actuel que jamais. Certes, le système d'avances remboursables présente-t-il quelques défauts si l'effet de la hausse des taux hypothécaires, venant s'ajouter trop massivement à l'inflation, entraîne des difficultés de remboursement. Mais il est possible d'ajuster les paramètres actuellement prévus.

Quelles que soient les critiques qu'on pourra formuler à l'égard de la loi fédérale, il reste que c'est aujourd'hui, en tout cas dans beaucoup de cantons, le seul moyen immédiat de mettre à disposition des locataires des appartements d'une qualité acceptable, pour des loyers de 20% inférieurs à ceux du marché libre ou, à prix sensiblement égal, présentant ce supplément de qualité pour lequel il faut absolument miser et qui seul peut, à la longue, infléchir le marché dans le sens que nous souhaitons, c'est-à-dire vers une conception de logement et de pièces d'habitation où il sera possible, comme le relevait fort justement M. Beat Kappeler, de vivre réellement le temps libre que notre société sera bientôt capable d'accorder aux travailleurs.

Dans l'éternelle querelle centralisation-fédéralisme, il ne s'agit pas, bien sûr, de faire faire à l'échelon supérieur ce qui peut être fait à l'échelon inférieur,

encore moins de doubler inutilement les contrôles, mais de mettre réellement en commun les ressources de tout le pays, financières et intellectuelles, afin de coordonner les efforts et de se doter d'instruments plus perfectionnés au service de tous et notamment des plus faibles.

Il paraît difficile de nier que les problèmes du logement sont de ceux qui, malgré la diversité de nos cantons, présentent une ampleur, une complexité, et comportent des aspects qu'un petit pays comme le nôtre se doit de considérer avec *toutes* les ressources dont il est capable et au niveau le plus élevé. Personne ne peut contester que si le pouvoir de décision doit être conservé le plus bas et le plus près possible des situations locales, il est aussi nécessaire de disposer d'un outil capable de tirer le meilleur parti des forces disponibles et des efforts déployés dans l'ensemble du pays et de les coordonner. C'est là le rôle d'un office fédéral et lui reconnaître cette mission c'est en même temps reconnaître l'importance du problème. Inversement, on ne peut s'empêcher de penser que ceux qui recommandent la suppression d'un office au niveau national pour s'occuper du problème du logement sont ceux-là mêmes qui en minimisent l'importance ou qui en méconnaissent délibérément certains aspects essentiels. Il n'est pas question, bien sûr, de démobiliser les offices cantonaux, dont l'action est d'ailleurs extraordinairement diverse, puisque certains jouent un rôle considérable, tandis que d'autres, au contraire, considèrent la législation fédérale comme un oreiller de paresse. Mais il faut reconnaître la complémentarité et la spécificité d'un office jouant, sur le plan national, un rôle indispensable de recherche, d'harmonisation et d'incitation.

L'assemblée de ce jour se déroule dans le cadre de la «Campagne européenne pour la renaissance de la cité» et nous avons choisi de nous réunir à Lausanne, une ville qui illustre bien l'actualité des problèmes de revitalisation des centres, problèmes dans lesquels, bien entendu, le logement joue un rôle capital, et particulièrement le logement d'utilité publique.

Nous voici encore ramenés à notre interrogation de départ: «plus ou moins d'Etat?» qui prend ici la forme suivante: est-il possible de maintenir près du centre des agglomérations, c'est-à-dire dans des zones privilégiées sous le rapport des équipements et des transports publics, une population qui ne souhaite que cela, mais qui en est inexorablement éloignée par l'élévation de la rente foncière? Et cette interrogation en appelle une seconde qui lui est corollaire: est-il possible de conserver une vie sociale animée dans des secteurs centraux que seules peuvent se payer à la longue des activités commerciales ou administratives?

Voilà bien un exemple qui montre les limites d'une évolution livrée aux seuls mécanismes de l'économie libérale.

La réponse à ces deux questions passe certainement par l'intervention des pou-

voirs publics, par exemple sous forme de mise à disposition de droits de superficie si possible pas trop souvent réadaptés, sur des terrains dont elle peut avoir la maîtrise, et par celle des maîtres d'ouvrage d'utilité publique comme les coopératives, capables de faire bénéficier la population des conditions favorables qui leur sont faites, permettant ainsi aux couches moins favorisées de continuer à habiter dans le centre des villes.

Activité du comité

Durant l'exercice écoulé, le comité de la Section romande a tenu quatre séances, le bureau quatre également. Il s'est principalement occupé des mesures à prendre pour répondre à la procédure de consultation au sujet de la nouvelle répartition des tâches Confédération-Cantons, problème auquel il a consacré deux séances, plus une séance spéciale d'une commission qui s'est réunie avec MM. Baumgartner, de l'Office fédéral du logement et le président central M. Nauer.

Il a ainsi contribué utilement à la rédaction de la réponse adressée par l'USAL au conseiller fédéral Furgler, réponse qui insiste sur le caractère précaire, voire absurde, de certains des arguments visant à réorganiser la collaboration actuelle Confédération-Cantons en matière d'encouragement à la construction de logements, alors que c'était précisément une telle réorganisation qui était l'objectif principal de la révision constitutionnelle de 1972, selon les termes mêmes du Conseil fédéral. Elle souligne le caractère spécifique de l'aide de la Confédération, qui est «d'encouragement» et «de base», et enfin sa fonction absolument primordiale et mobilisatrice à l'égard des promoteurs d'utilité publique et des organisations faîtières, lesquels, là encore, jouent un rôle actif au niveau de l'économie régionale. Enfin, la réponse de l'USAL relève l'influence indispensable de l'aide fédérale sur le plan des exigences qualitatives.

Le comité a aussi participé étroitement aux travaux qui ont abouti à la fondation, en novembre, de la filiale romande de Logis Suisse SA, société dont le conseil d'administration est formé de quatre membres de notre comité: MM. Picot, président, Gianora, Meizoz et Vouga, ainsi que de M. Pierre Schmid, secrétaire de la FTMH de Genève. M. Zwimpfer, directeur de Logis Suisse SA, a participé à toutes les séances.

Cette société disposait à sa création d'un capital d'un million de francs qui va être porté, grâce à l'augmentation de capital de la société mère qui vient d'être votée, à un million et demi. Elle possède ses propres statuts.

Nous vous tiendrons désormais au courant principalement de l'activité de cette filiale romande qui vous intéresse directement et qui, nous l'espérons, va jouer un rôle important et complémentaire à celui de notre fonds de roulement romand.

Son conseil a déjà tenu huit séances, au cours desquelles il a examiné un grand

nombre de possibilités de bâtir dans une dizaine de communes romandes. Pour sa part, la société mère Logis Suisse vient de procéder à une augmentation de son capital, qui porte ce dernier à 10 millions. Nous avons toujours MM. Picot, Meizoz et Vouga comme membres de son conseil.

Organes centraux

Comme par le passé, nos représentants au comité central sont toujours MM. Ayer, Bussey, R. Gay, Meizoz et à la commission technique MM. Monot et Vouga. Pour succéder à M. Follonier, qui nous a quitté l'an dernier, nous avons demandé à M. Dumas, directeur de la COBAL, qui a accepté, de faire partie de l'organe de contrôle de l'USAL.

Nous nous félicitons de l'étroite collaboration entre notre section et le Secrétariat central. M. Nigg, le jeune et dynamique secrétaire central, nous écrit régulièrement en français et ne manque aucune de nos séances auxquelles il participe activement.

Fonds de roulement

Notre commission du fonds de roulement, présidée par M. René Gay, et toujours composée de MM. Bussey, Curchod, Ayer, Gianora, a tenu deux séances au cours desquelles elle a donné un avis favorable à l'octroi d'un prêt de 100 000 fr. à la Société SICOOP de Fribourg et a conclu l'attribution d'un prêt à la Société coopérative La Paix de Nyon, prêt qui sera finalement assumé par le Fonds de solidarité de l'USAL, fonds qui a vu pour la première fois l'an dernier ses contributions se monter à un quart de million de francs. C'est une raison légitime de fierté, le niveau du fonds se situant maintenant au-dessus de trois millions. Les coopératives ont été directement informées par le secrétariat central de la situation de ce fonds et du rôle bénéfique qu'il a pu jouer pour assainir ainsi la situation de deux de nos coopératives romandes en difficulté sans que l'on ait dû imposer des charges excessives aux locataires.

Revue HABITATION

Notre revue continue à paraître régulièrement et nous donne satisfaction. Lors d'une récente discussion avec M. Studemann, directeur des Imprimeries Populaires, nous avons abordé un certain nombre de questions qui devaient être réétudiées: le nombre des abonnements livrés par l'imprimerie à la section, la répartition de la publicité et des pages rédactionnelles, le plan de rédaction et les délais de fabrication. La question d'un nouveau style de présentation a également fait l'objet de discussions au sein du comité. Nous savons que notre revue repose toujours sur l'ambiguïté d'un financement assuré par une publicité visant essentiellement les professionnels de l'aménagement et de la construction, alors que le contenu doit également s'adresser aux sociétaires de nos coopératives. D'où une formule mixte qui prêtera toujours à la critique

mais qui n'en demeure pas moins la seule revue suisse de langue française couvrant ces domaines. Le comité a en tout cas réaffirmé sa volonté de disposer d'un organe reflétant l'actualité et les problèmes des coopératives d'habitation.

Notre rédacteur M. Monot, vous parlera plus en détail de ses projets, mais il est certain que la contribution rédactionnelle des membres de notre section

demeure un vœu que nous renouvelons sans nous lasser.

Enfin, les comptes pour l'exercice 1980, présentés par notre caissier M. Rizzeto, font état d'un bénéfice de 299 fr. 50 et le capital de la section, au 31 décembre 1980, était de 27 042 fr. 55.

Le président: Bernard VOUGA

Rapport du rédacteur de la revue Habitation

Monsieur le Président.

Mesdames et Messieurs,

La revue *Habitation* se réjouit de ce que, pour thème de l'assemblée annuelle de la section romande de l'USAL, il ait été choisi de traiter de la renaissance de la cité, thème qui fait, on le sait, l'objet d'une campagne internationale lancée par le Conseil de l'Europe. L'importance de ce sujet n'a pas échappé à la revue *Habitation*. En effet, à plusieurs reprises ces dernières années, nous avons publié dans ses pages des articles consacrés à cette question. Citons par exemple le compte rendu, paru en décembre 1979, d'une journée d'étude de l'ASPA à Berne sur le thème de l'exode urbain et des moyens d'y remédier. L'un des exposés traitait justement de la situation lausannoise, puisqu'il émanait du Service d'urbanisme de la Ville de Lausanne.

Mentionnons encore des articles qui, bien que ne traitant pas directement de la mort ou de la renaissance de la cité, posaient les problèmes de la qualité de la vie en milieu urbain, au travers d'une interrogation sur les rues résidentielles, ou sur la prise en compte des aspirations des citadins: il s'agissait en l'occurrence d'une procédure de consultation entreprise par la Ville de Genève auprès des habitants des différents quartiers.

Enfin, dans ses petits billets éditoriaux, votre rédacteur, à plusieurs reprises, a posé le problème du logement en ville, soulignant la nécessité d'une politique cohérente, par laquelle la ville puisse être rendue à ses habitants: il ne s'agit pas seulement de l'exode urbain, de la diminution de la population ou de la perte de postes de travail; il faut éviter que petit à petit la ville ne devienne un lieu privilégié d'habitation réservé à ceux-là seulement qui peuvent payer les surcouûts de loyer résultant de la rente foncière, c'est-à-dire réservé à une poignée de «happy few». Nous sommes convaincus que les constructeurs de logements d'utilité publique, et en particulier les coopératives d'habitation, ont un rôle primordial à jouer pour que les couches sociales moins favorisées aient elles aussi le droit à la ville et à l'urbanité. Encore faut-il que ces constructeurs à but non lucratif soient soutenus dans leurs efforts par les pouvoirs publics. A cet égard, nous nous réjouissons de pouvoir publier, dans un prochain numéro, l'exposé de tout à

l'heure et les discussions qui le suivront.

Mais ce n'est pas là le seul thème que la revue *Habitation* ait abordé au cours de l'année 1980. Citons, en vrac, quelques-uns des sujets qui ont été traités: des problèmes de psychologie de l'environnement construit, le logement des personnes âgées et les établissements médico-sociaux pour le quatrième âge, les problèmes de développement régional dans le cadre de l'application de la loi fédérale sur les investissements en région de montagne, l'accession à la propriété de logements et maisons familiales, certains aspects de l'exposition Grün 80, etc., sans oublier la protection de la nature et des sites dans les communes. Naturellement, l'USAL et les coopératives d'habitation n'ont pas été négligées: outre les comptes rendus des assemblées de l'USAL et de la section romande, notre collaboratrice, Mme Hermenjat a consacré plusieurs pages aux coopératives de Charmontey à Vevey, Mon Foyer à Sion, l'Aurore à Sierre. Enfin nous avons publié, comme les années précédentes, de larges extraits des rapports d'activité des SCH de Lausanne et de Genève.

Venons-en maintenant à nos projets d'avenir. Nous souhaitons tout d'abord que soit un peu étoffé le comité de rédaction, qui s'est trouvé amoindri par l'âge, la maladie ou le décès de quelques-uns de ses membres.

Des contacts ont été pris en ce sens, et votre comité aura à en délibérer sans doute dans le courant de l'automne. Nous souhaitons aussi pouvoir accroître le nombre de nos abonnés, notamment dans les coopératives d'habitation. Il s'agira également de réviser et d'adapter la convention qui nous lie aux Imprimeries Populaires à Lausanne, qui assurent la fabrication du journal depuis plus de quarante-cinq ans. Là aussi votre comité aura à en délibérer. Enfin nous songeons à moderniser quelque peu la présentation et l'ordonnance du journal, pour le rendre plus attractif et en améliorer la tenue graphique, tout en restant dans le cadre de modestie qui a depuis toujours caractérisé l'organe de l'USAL romande.

En ce qui concerne le contenu rédactionnel, s'il est difficile d'annoncer un programme strict, nous voulons vous faire part d'un projet qui nous tient à cœur et que nous souhaitons réaliser d'ici la fin de l'année en cours: il s'agit

rait d'entreprendre, avec l'aide des personnes intéressées et des organismes publics compétents, un bilan de la production du logement social en Suisse romande depuis 1950, tant sur le plan des diverses politiques cantonales en matière, que sur le plan de l'architecture et de l'évolution des conceptions en matière d'habitat. Ceci afin d'en tirer, à titre prospectif, des lignes directrices pour les réalisations à venir. Ce bilan, composé d'une suite d'articles consacrés aux différents aspects du problème, pourrait ensuite faire l'objet d'un tiré-à-part. Nous adressons d'ores et déjà un appel à toutes les personnes intéressées par ce projet, et de la collaboration desquelles nous aurons besoin.

En guise de conclusion, nous terminerons par notre prière traditionnelle aux coopératives d'habitation: faites-nous parvenir des exemplaires de vos rapports annuels, faites-nous connaître vos projets; la revue *Habitation* est à votre entière disposition, faites-en plus et mieux votre organe de presse.

Pierre-Etienne Monot

**C'est
le moment
de vivre
enfin
chez vous!**

**Le Crédit foncier
vaudois vous aide à payer
votre maison ou
votre appartement
pour le prix d'un loyer
modique!**

Il est spécialiste des prêts
sur immeubles, gérant de la Caisse
d'Epargne Cantonale Vaudoise
garantie à 100% par l'Etat.



**Crédit
foncier
vaudois**

votre banque sûre,
place Chauderon, 1000 Lausanne 9,
tél. 021/20 6011.

52 agences et bureaux dans le canton

