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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 55 (1982)

Heft: 7-8

Vereinsnachrichten: Assemblée générale de l'USAL romande du 8 mai 1982, à Yverdon

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: 16.12.2025

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

Assemblée générale de l'USAL romande

du 8 mai 1982, à Yverdon

Procès-verbal

de l'assemblée générale annuelle de la section romande de l'USAL, le 8 mai 1982, à la Salle de conférences de l'Hôtel de la Prairie, à 9 h. 30.
Présidence: M. B. Vouga, président.
Bureau: MM. R. Gay, F. Picot, A. Rizzetto.
Secrétaire: M. F. Hermenjat.
Présence: selon listes signées.

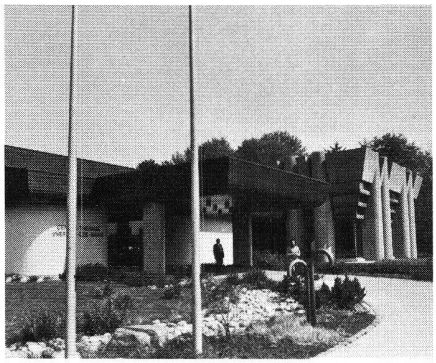
Ordre du jour

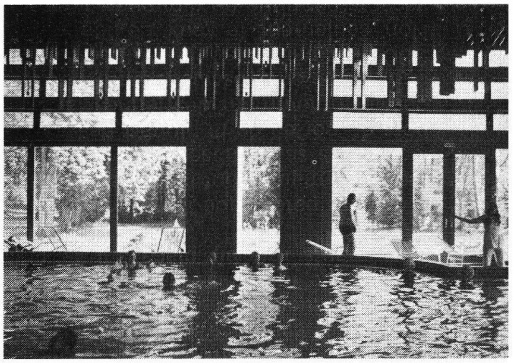
1. Procès-verbal de l'assemblée 1981.
2. Rapport du comité par M. B. Vouga, président, et rapport du rédacteur de la revue «Habitation».
3. Rapports du caissier et des vérificateurs.
4. Discussion et décharge aux organes de l'USAL.
5. Election bisannuelle du comité.
6. Cotisations centrale et romande.
7. Admissions.
8. Propositions et divers.

IIe partie publique:

Exposé de M. André Gavillet, ancien conseiller d'Etat sous le titre:
Taux d'intérêts et logement

Assemblée statutaire:
M. Bernard Vouga, président, ouvre l'assemblée annuelle et dit son plaisir de souhaiter la bienvenue à une assistance particulièrement nombreuse de membres et d'amis. Le cadre et le temps devraient contribuer au succès de cette journée.
Yverdon nous avait accueillis en 1978 et le comité a choisi de revenir cette année vu l'attrait de la capitale du Nord vaudois.
Au nom de l'assemblée, il salue le conférencier, M. André Gavillet, ancien conseiller d'Etat, et son successeur, M. Daniel Schmutz, aujourd'hui chargé des affaires sociales.
La liste des personnalités annoncées serait longue. M. Vouga salue, dans l'ordre géographique, M. A. Paccaud, vice-président de la municipalité d'Yverdon, qui nous conduira sur le lieu de l'apéritif, M. S. Groux, successeur du préfet d'Yverdon, Mme M. Julmy, chef des services sociaux de la ville, Mme C. Layaz-Rochat, présidente des Pugessies.
De Lausanne, M. R. Perrin, de l'office cantonal des gérances, M. C. Morel, de l'EPFL, M. G. Vallotton, du Crédit foncier vaudois, et M. Pierre Marendaz, délégué de la municipalité de Lausanne.
De Genève, M. Paul Gilliand, délégué du Conseil d'Etat, MM. P. Bondallaz et J. Valli, des offices du logement.
Fribourg a délégué M. B. Muller, chef de l'Office cantonal du logement.
L'ensemble de la Suisse romande est représentée par les membres du comité et les affiliés de la section romande.
Parmi les personnalités dont le concours actif favorise nos activités, M. Vouga salue le secrétaire central de l'USAL suisse, le Dr F. Nigg, le délégué de l'Office fédéral du logement à Berne, M. E. Gianora, et M. Stoudmann, directeur des Imprimeries Populaires à Lausanne et administrateur de la revue «Habitation».
Il remercie les envoyés de la presse, de nombreux sympathisants et les organisateurs du programme de la journée, spécialement M. Julien Mercier, le directeur du Centre thermal, la Société des Pugessies, et l'administration communale d'Yverdon qui nous offre l'apéritif.





Le nouveau centre thermal d'Yverdon-les-bains.

Des excuses de notabilités sont parvenues au bureau. Mentionnons celles de M. Alfred Bussey, vice-président central, MM. Ketterer et Brunod Schmidt, de Genève, MM. Marcel Blanc et Meuwly, de Lausanne, M. Bernard Bornet, chef du Département des travaux publics du Valais, M. Gavillet, du «Journal de Genève».
L'assemblée a été annoncée par voie de presse et régulièrement convoquée.
L'ordre du jour a été indiqué sur les convocations. Il est admis sans discussion.
La conférence publique, le repas et la tournée de l'après-midi n'appellent pas de changement de programme.

1. *Le procès-verbal* de l'assemblée annuelle du 20 juin 1981, tenue à la salle des Vignerons de la gare de Lausanne, a été publié dans la revue «Habitation».
Il est admis sans remarques.

2. *Rapport du comité*
Ce rapport, entièrement rédigé par le président, est présenté par son auteur (voir compte rendu d'autre part).
Il est complété par le rapport de M. P.-E. Monot sur la dernière année de parution de la revue «Habitation».
Les rapports feront l'objet d'un débat général au point 4 de l'ordre du jour.

3. *Rapports du caissier et des vérificateurs*
Les comptes établis par M. A. Rizzetto ont été communiqués à tous les membres avec la convocation. Leur discussion n'est pas demandée.
Le rapport de contrôle est lu par M. Bocion, délégué de la commission de vérification des comptes.

4. *Discussion et décharge aux organes*
M. B. Vouga ouvre la discussion.
Les rapports paraissent avoir donné satisfaction. La parole n'est pas demandée.
Le président propose de passer au vote.
Au terme de celui-ci, les rapports sont approuvés à l'unanimité, sans avis contraire, ni abstention.

5. *Election bisannuelle du comité*
La majorité des membres du comité, qui sont au nombre de vingt, accepte une réélection pour deux ans comme le permettent les statuts.
Trois membres sont démissionnaires et demandent leur remplacement. Ce sont MM. Julien Mercier, d'Yverdon, M. N. Sneiders, de Monthey, et M. E. Matter, de Sion.
La première proposition du comité serait de nommer M. Julien Mercier membre actif du comité depuis 1948,

membre d'honneur. Nous aurons l'occasion, cet après-midi, de visiter des réalisations dont il fut en grande partie l'initiateur dans le Nord vaudois.
Son remplacement serait assuré par Mme Christiane Layaz-Rochat, présidente de la Société des Pugessies.
M. Sneiders serait remplacé par M. Roland Panchaud, déjà familier du comité, devenu directeur de la Fondation lausannoise pour la construction de logements.
M. Jean-Paul Revaz, de l'Office cantonal du Valais, à Sion, succéderait, par identité de mandat, à M. Ernest Matter, parvenu à l'âge de la retraite.
La *discussion* est ouverte après lecture de la liste des membres du comité proposés à l'assemblée.
Les trois nouveaux membres sont présentés.
La parole n'étant pas demandée, le président propose de passer au vote. Au terme de celui-ci, le nouveau comité est élu à mains levées, sans oppositions ni abstentions.
M. Julien Mercier est acclamé membre d'honneur et honoré d'un témoignage de reconnaissance.

6. *Cotisations romande et centrale*
Les organes centraux ont admis la nécessité d'une augmentation de la cotisation suisse, actuellement de 2 fr. par appartement géré par chaque société. L'augmentation serait de 50 ct.
Le comité de la section romande admet cette nécessité, comme aussi celle d'améliorer ses propres ressources.
La nouvelle cotisation serait dès le 1er janvier 1983:

Cotisation centrale par appartement	Fr. 2.50
Cotisation section romande	1.50
Total	4.—

La parole n'étant pas demandée, il est passé au vote: à mains levées, la nouvelle cotisation est admise sans opposition ni abstention.

7. *Admissions*
Trois candidatures ont été examinées par le comité. On espérait pouvoir recevoir et acclamer aujourd'hui les nouveaux membres, deux de Genève et un de Fribourg.
Des modifications structurelles étant intervenues dans l'intervalle, la discussion de quelques détails est restée ouverte.
Les candidats recevront une réponse très prochainement selon la compétence du nouveau comité.

8. *Divers et propositions*
Le *Dr Fritz Nigg*, secrétaire central, apporte les salutations du président central, M. Nauer.
Le comité central suit avec attention et apprécie le travail de la section romande. Si le secrétariat central est à Zurich, le mouvement porte le caractère du fédéralisme suisse. Les services que l'organisation centrale peut offrir sont en rapport avec la demande qu'on lui en fait.
M. Nigg remercie l'assemblée d'Yverdon d'avoir consenti généreusement au relèvement des cotisations.
M. Locatelli remercie la section romande de l'appui qu'elle a donné à la société «La Paix» en une période difficile. Aujourd'hui, la pénurie a renversé la situation et, comme partout, il faudrait des capitaux pour construire des habitations.
La parole n'étant plus demandée, M. Vouga remercie encore chacun et lève l'assemblée statutaire.

Le secrétaire:
F. Hermenjat

Rapport du Comité

Mesdames, Messieurs, chers collègues,
Nous sommes heureux de nous retrouver aujourd'hui à Yverdon-les-Bains, une ville qui se signale continuellement par son dynamisme dans des domaines variés, dont certains nous concernent de près.
Il y a quatre ans, nous avions choisi Yverdon pour notre journée annuelle en raison de la manière dont y étaient abordés les problèmes relatifs à la rénovation et à la restructuration des noyaux historiques des villes.
Aujourd'hui, ce qui justifie notre curiosité, c'est l'expérience courageuse et novatrice dans laquelle s'est lancée une jeune coopérative, qui d'ailleurs est membre de notre association, il s'agit des Pugessies.
Vous vous souvenez sans doute que, lors de notre assemblée générale de 1977, il y a tout juste cinq ans, qui avait eu lieu au Laboratoire d'expérimentation architecturale de l'EPFL, nous avions abordé le thème de la qualité du logement et plus particulièrement de la participation des usagers à l'établissement de la planification. Nous avions ensuite visité les installations du LEA, qui permettent de réaliser en grandeur nature, des modèles des projets architecturaux, facilitant ainsi la perception des futurs espaces pour les futurs habitants.
Cette idée de participation des usagers à la conception et à la réalisation de leur futur logement paraissait utopique à beaucoup, et bonne surtout à alimenter les recherches académiques des écoles d'architecture.
Faire entrer dans la pratique romande, et vaudoise en particulier, des notions aussi avancées demandait une bonne dose de courage, de persévérance et de chance aussi.
Et c'est le mérite de la Société coopérative des Pugessies d'y être parvenue tout en mettant sur pied un ensemble d'habitations par ailleurs remarquable sur le plan de l'intégration, de l'échelle, du mode de groupement et de voisinage et de la gestion, sans parler des relations architectes-usagers.
Les embûches que l'on rencontre sur son chemin pour mener à son terme ce genre d'entreprise sont innombrables et décourageantes.
Tenir en haleine un nombre suffisant de ménages pendant tout le temps nécessaire au démarrage de l'opération, réunir les fonds, s'assurer la maîtrise des terrains, franchir les écueils de la légalisation urbanistique et du permis de construire, surtout lorsqu'il s'agit de solutions nouvelles, face parfois à une meute de propriétaires voisins par définition hostiles, constituent une course d'obstacles souvent insurmontables.
Le mérite de ceux qui parviennent au but est d'autant plus grand.
Il faut souligner le rôle qu'a joué l'Office fédéral du logement, qui a montré ici la mesure exacte de ce qu'un tel organisme est capable d'apporter de déterminant:
Une aide financière dès l'achat du terrain, sans quoi toute opération initiale

Au cours de la visite du quartier des Pugessies, Mme Layaz explique les étapes de développement.

est mort-née, un cautionnement, l'application des dispositions de la loi sur l'accession à la propriété, certes, mais aussi une vision avancée et courageuse du problème de l'habitat et un engagement moral qui constituent un appui tout aussi indispensable.
Seule une administration bénéficiant de moyens légaux adéquats, mais aussi d'une infrastructure et de cadres au courant des derniers développements de la recherche, est capable de discerner l'intérêt de tels projets et de les appuyer.
Cela nous ramène à la situation actuelle du logement.

Ce n'est certainement pas le moindre des paradoxes du marché actuel que le contraste existant entre, d'une part, l'augmentation croissante des besoins, l'aggravation de la pénurie, donc la nécessité d'intervenir rapidement et de l'autre le climat d'incertitude et de démobilisation qui règne, notamment à la suite de la remise en question des instruments mis en place sur le plan fédéral.

Il devient patent que les conditions qui régissent maintenant la construction de logements se traduisent par des loyers hors de portée de la plupart des ménages, et notamment des jeunes familles dont les revenus oscillent entre 2000 et 3000 fr. par mois.

Non seulement le taux de logements vacants continue de diminuer, il atteint selon les régions jusqu'à 0,4% du parc immobilier total, mais les effets conjugués de la rareté et du prix des terrains, de l'élévation du prix du mètre cube construit, qui varie maintenant entre 400 et 500 fr. et de l'alourdissement des charges hypothécaires, rendent la plupart des projets sinon impossibles, du moins aléatoires.

Qui ose prendre le risque de mettre en location des appartements de 3 pièces et demie à 1300 fr. par mois?

Ainsi, malgré des besoins grandissants (nous savons que les jeunes s'installent plus tôt que par le passé dans leur propre logement, que les personnes âgées restent plus tard dans le leur, et que de plus en plus souvent les divorces entraînent la nécessité de deux logements par famille), nombre de projets sont stoppés.

Une telle situation devrait commander une attitude résolue et des mesures énergiques des pouvoirs publics à tous les niveaux. Or, mis à part certains cantons, ou villes, qui semblent réagir avec dynamisme, ce n'est de loin pas le cas partout, puisque le message du Conseil fédéral relatif à la nouvelle répartition des tâches Confédération-cantons, propose de rejeter purement et simplement sur ces derniers tout le poids de ce problème social prioritaire, cela au plus mauvais moment et avec une légèreté difficilement compréhensible lorsque l'on sait le temps, au minimum cinq ans, nécessaire à la mise sur pied de nouvelles législations cantonales, car si certains cantons sont prêts à prendre la relève, les plus nombreux, à supposer qu'ils aient réellement l'intention de le faire, sont encore et seront encore longtemps démunis.

Il y a là un manque de logique évident qui ne fait qu'accélérer le cercle vicieux qui s'instaure: en se dérobant devant l'incitation à la construction, une autorité admet implicitement de reporter sur le terrain de la réglementation des loyers les tensions qui vont immanquablement s'ensuivre, décourageant du même coup les constructeurs et aggravant encore la situation.

Cette contradiction est d'autant plus incompréhensible que les mesures qui sont actuellement en vigueur sur le plan fédéral, pour autant qu'elles continuent à être appliquées loyalement et résolument, et moyennant des correctifs, affichent justement un rapport coût-efficacité très honorable et même particulièrement favorable.

En regard des sommes effectives investies annuellement par la Confédération (pas plus de 3 millions), les effets produits par la loi, à beaucoup de niveaux, sont extrêmement positifs et l'économie de ces sommes serait absolument disproportionnée avec le vide qu'elle laisserait et les nouveaux problèmes qu'elle susciterait.

Face aux difficultés actuelles, qui ont vu pour la première fois depuis six ans le coût des loyers augmenter plus vite que le coût moyen de la vie, il n'est plus possible de mettre sur le marché des logements à loyer abordable sans une aide publique.

Et cette aide, qu'elle soit le fait de la Confédération, des cantons ou des communes, doit absolument s'intensifier.

Les outils les mieux à même de la mettre en œuvre sont en premier lieu les organismes sans but lucratif et parmi eux les coopératives.

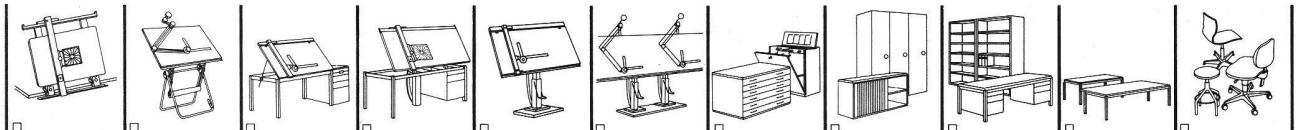
COOPÉRATIVE DU BATIMENT

ENTREPRISE GÉNÉRALE

Maçonnerie Peinture Menuiserie Charpente
Travaux publics

1400 **YVERDON-LES-BAINS**
Tél. (024) 21 56 56

Aménagement idéal du poste de travail dans le bureau technique.



☐ **Installation Exactavario avec appareil à dessiner Exactograph**

☐ **Pied repliable «ETUDIANT» avec appareil à dessiner JUG**

☐ **Table-pupitre à dessiner «Architekt» avec appareil à dessiner à chariot LWP**

☐ **Table-pupitre à dessiner lignes H+A avec appareil à dessiner Exactograph**

☐ **Support de planche à dessin EXACTA avec appareil à dessiner à chariot LWPB**

☐ **Appareil à dessiner SR ou PG avec double support**

☐ **Armoires à plans classement horizontal ou vertical**

☐ **Etagères et armoires de bureau normalisées**

☐ **Meubles de bureau RWD programme Gamma**

☐ **Tables de bureau RWD de 60x60 cm jusqu'à 120x360 cm**

☐ **Programme complet de chaises de bureau et d'école**

Marquer d'une croix les prospectus désirés.

RWD **Fabricant suisse présentant une gamme de produit de haute qualité pour le dessin technique et le bureau.**

Reppisch-Werke SA
CH-8953 Dietikon-Zurich
Téléphone 01-740 68 22
Télex 57 289

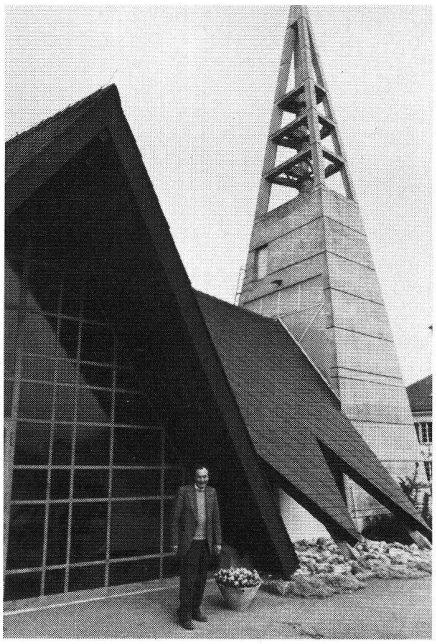
Veuillez seulement envoyer l'annonce à notre adresse:

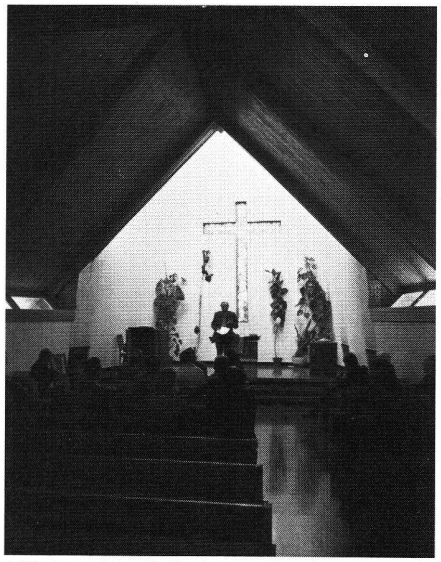
Adresse:

Ces sociétés jouent dans le marché du logement un rôle de salubrité beaucoup plus important que la relativement faible part du parc immobilier qui est la leur le laisserait prévoir, et jouissent dans l'opinion en général d'une popularité et d'un prestige enviables.
Cette cote d'amour est à vrai dire justifiée lorsque l'on prend la peine de comparer les effets déployés par leur action avec la modestie de leurs ressources.
Grâce au dévouement et au désintéressement de ses gestionnaires, soumises aux mêmes dures lois du marché que les autres sociétés immobilières, mais tirant parti du modeste avantage que constitue l'aide publique qu'elles acceptent en renonçant à tout bénéfice pour elles-mêmes, elles réussissent à mettre

Les Pugessies, vue d'ensemble.

sur le marché des logements aussi bons, si ce n'est plus, que les autres à un coût sensiblement réduit.
Quand on prend conscience finalement de l'effet multiplicateur qu'une aide publique judicieuse peut avoir sur le marché et la société tout entière grâce à la bonne volonté des équipes responsables de ces sociétés sans but lucratif, on ne peut que s'étonner de voir avec quelle réticence cette aide est trop souvent accordée ou qu'elle est même contestée, alors qu'elle devrait être amplifiée.
Les coopératives ne font pas de miracles mais elles sont, de par leurs buts et leurs statuts, finalement les seules en mesure de valoriser au maximum un avantage qui leur est accordé parcimonieusement, mais avec lequel elles réussissent à faire que quelque chose d'impossible devient possible.
Elles réalisent avec une différence quantitative très ténue le passage qualitatif déterminant.
La suppression des moyens pourtant modestes mis à leur disposition constitue donc un gaspillage absurde dont il est indispensable que l'opinion prenne conscience et contre lequel elle doit réagir.
Les coopératives d'habitation, ainsi que les fondations ou sociétés sans but lucratif, constituent des interlocuteurs ou des partenaires idéals pour les pouvoirs publics soucieux de résoudre le problème du logement.
Tout devrait être mis en œuvre pour favoriser leur action: réservation de terrain, de droits de superficie, cautionnement, avances remboursables, etc.
Elles sont prêtes à prendre leurs responsabilités et d'ailleurs beaucoup d'entre elles jouent un rôle actif dans la prospection et la recherche de terrains.
Au cours du dernier exercice, l'action de l'USAL s'est développée principalement sur deux fronts: celui de la prise de position publique face à la situation économique et politique, et celui de la construction directe.
Le premier est le fait principalement du comité central dont les membres romands sont toujours MM. Ayer, Bussey, Gay et Meizoz, et le second déploie ses effets par l'intermédiaire des Fonds de roulement et de solidarité, ainsi que par le rôle que notre union joue dans les sociétés du groupe Logis Suisse.
Après avoir défini notre position dans le débat sur la nouvelle répartition des tâches, le Comité central et son secrétariat ont joué un rôle actif dans la mise sur pied de la «*Communauté d'action pour un encouragement efficace à la construction de logements*».
Cette communauté dont l'USAL assure le secrétariat, regroupe depuis le mois de mars une trentaine d'associations et de partis, ainsi que des parlementaires dont M. Bernard Meizoz, membre de notre comité.
Cette communauté s'est fixé pour tâche de faire en sorte que l'aide fédérale en matière de construction de logements, inscrite dans la Constitution, soit maintenue et améliorée, à côté de l'action des cantons et des communes.
Nous n'allons pas entrer maintenant dans le détail de son argumentation. Nous avons eu l'occasion d'exprimer notre point de vue l'année dernière lors de la procédure de consultation et nous ne manquerons certainement pas d'y revenir le moment venu.
Nous voudrions pour l'instant mettre l'accent sur deux aspects de la loi actuelle qui nous paraissent essentiels et sur lesquels on n'insiste pas assez.
On a pu critiquer les dispositions de la loi fédérale relatives à l'abaissement de base et il est vrai que celles-ci peuvent ne pas toujours motiver un certain nombre de constructeurs, malgré l'intérêt qu'elles présentent. Ce qui est sûr pourtant, c'est que ces dispositions rendent de grands services, et parfois même sont les *seules applicables* pour un grand nombre de sociétés sans but lucratif, dont nos membres. Mais ce qui est important, ce sont les dispositions qui concernent les organisations faîtières qui regroupent ces sociétés. C'est grâce à ces dispositions que peuvent fonctionner des sociétés comme Logis Suisse ou nos propres fonds de roulement et de solidarité.
Or, ces organismes jouent un rôle essentiel dans la coordination *régionale* des efforts en matière de logement à but social. S'il est important en effet d'aider les coopératives ou les sociétés qui poursuivent les mêmes buts, cas par cas, il est peut-être encore plus important de les «aider à s'entraider».
Et les sommes mises à disposition dans ce but sont doublement bénéfiques, car elles sont souvent attribuées pour cou-





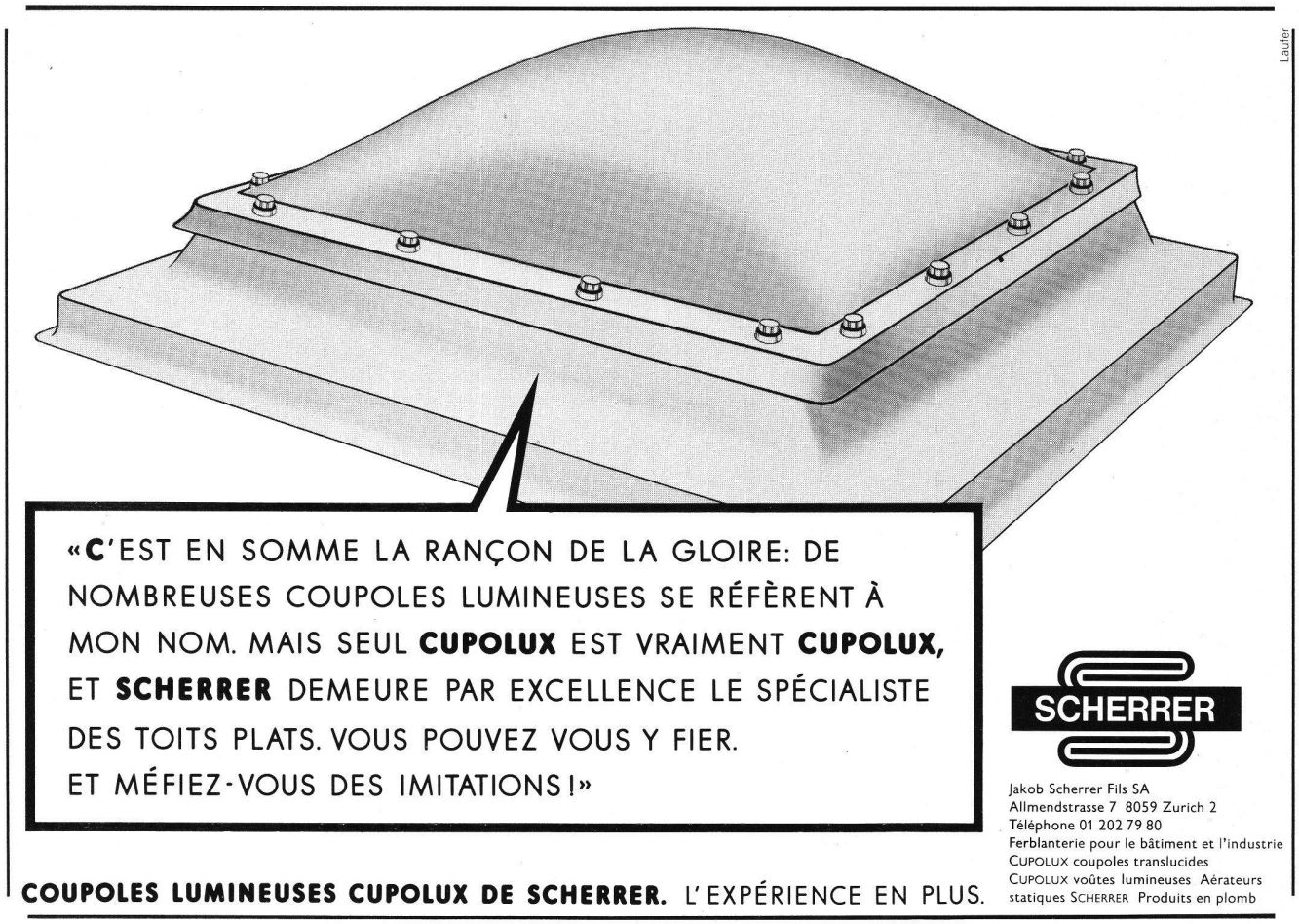
L'église des Tuileries, près de Grandson, et son architecte M. Julien Mercier, membre de notre comité.

vrir la part exacte, minime mais nécessaire pour rendre une opération possible, tout en développant un esprit de collaboration, d'échange et de solidarité.
Le comité central, aidé par une commission ad hoc dont font partie MM. Bussey, Meizoz et Picot de notre section, a également examiné les conséquences éventuelles d'une restructuration de l'Office fédéral du logement et il a accordé une attention toute particulière à la situation créée par l'évolution des taux d'intérêts hypothécaires et leur répercussion sur les loyers.
Nous avons toujours beaucoup de plaisir à voir M. Nigg, secrétaire central, se déplacer de Zurich pour nos séances, de même que nous apprécions beaucoup les lettres périodiques, en français, que MM. Nauer et Nigg nous font parvenir sur les problèmes de l'heure.
S'agissant du fonds de solidarité et du fonds de roulement, la Commission romande s'est réunie à deux reprises, soit les 10 août et 23 novembre 1981.

Ce fut l'occasion d'examiner la situation des différentes sociétés pour lesquelles notre commission a préavisé en vue d'obtenir des prêts. Dans l'ensemble, il est apparu que la situation économique de ces sociétés est satisfaisante, ce dont nous nous réjouissons.
Par ailleurs, la commission a eu à traiter une requête émanant de la Société coopérative d'habitation Lausanne pour la construction d'un petit immeuble à Lausanne. Après examen du dossier, il a été possible de donner une suite favorable à la demande présentée par la SCHL.
Si l'on considère l'ensemble des prestations accordées par le fonds de solidarité et le fonds de roulement de l'USAL pour la Suisse entière, nous devons malheureusement reconnaître que les prêts octroyés pour la Suisse romande restent faibles par rapport au total. La faute n'en incombe pas à l'USAL, mais bien davantage aux Romands qui semblent manquer de dynamisme en cette matière, tant il est vrai que les organismes centraux souhaiteraient pouvoir faire plus pour notre région.
Il faut cependant que les sociétés coopératives soient conscientes qu'il est absolument nécessaire de respecter la procédure établie pour les demandes de crédit et que les démarches doivent être entreprises assez tôt avec des dossiers économiques et techniques bien établis. Cela est rendu d'autant plus nécessaire par le fait que l'intervention de l'USAL se situe au-delà de ce que consentent habituellement les établissements de crédit et par conséquent avec des risques accrus. L'étude du dossier doit donc être des plus sérieuses.

Le comité de la section et son bureau se sont également penchés sur le problème juridique particulier qui résulte de l'opposition entre le droit public et celui des coopératives dans lesquelles les sociétaires sont en même temps coopérateurs et locataires.
M. Gay, de Genève, est intervenu aussi bien au comité central qu'à notre comité romand pour signaler les difficultés croissantes que rencontrent les gérants de coopératives dans leurs rapports avec des locataires qui invoquent l'arrêté fédéral ou qui sont poussés à le faire par des groupements politiques, et estime nécessaire une révision excluant certaines catégories de sociétés du champ d'application de l'arrêté fédéral sur les loyers abusifs.
Une commission de travail a été constituée à cet effet, formée de MM. Alfred Bussey, René Gay, Alfred Guex et François Picot.
Comme nous l'avions annoncé l'an dernier, la société Logis Suisse, au conseil d'administration de laquelle siègent toujours MM. Meizoz, Picot et Vouga, a procédé à une augmentation de son capital de 5 millions de francs. Les actions souscrites par les coopératives d'habitation ont été moins nombreuses que prévu si bien que l'ancienne participation d'un cinquième n'a pas pu être atteinte, probablement parce que la souscription s'est présentée à un moment défavorable.
Le nombre de sociétés filiales s'élève maintenant à cinq, Logis Suisse-Argovie, Berne, Suisse du nord-est, Suisse romande et Suisse du nord-ouest, en voie de fondation. Les règlements de ces sociétés ont été récemment approuvés par le conseil d'administration.
La société Logis Suisse romand, que préside notre collègue M. François Picot, et dont trois membres de notre comité romand font également partie, MM. Gianora, Meizoz et Vouga, après avoir activement recherché dans toute la Suisse romande un terrain pour inaugurer son activité, a passé une promesse d'achat à Marly et procédé à l'étude d'un plan de quartier dont elle espère qu'il pourra concrétiser, en application de la loi fédérale, sa conception du logement. En même temps, elle étudie l'achat d'immeubles existants de manière à constituer une répartition équilibrée de ses actifs.

Ce sont toujours MM. Monot et Vouga qui sont nos représentants à la commission technique, laquelle s'est, cette année, occupée de l'élaboration d'aides-mémoires sur les problèmes des indices d'utilisation, des économies d'énergie et d'entretien des immeubles ainsi que des honoraires SIA.



COUPOLES LUMINEUSES CUPOLUX DE SCHERRER. L'EXPÉRIENCE EN PLUS.

La «place» du quartier.

Notre revue, «Habitation», sous la direction de son rédacteur, Pierre-Etienne Monot, continue de publier régulièrement des articles intéressants sur l'actualité du logement et de l'aménagement, ainsi que des reportages toujours appréciés sur la vie de nos coopératives, signés par Mme Renée Hermanjat. Son comité de rédaction a fait appel à un nouveau membre, M. Gilliand, déjà membre du comité de notre section, qui, en temps qu'ancien journaliste, la fera bénéficier de son expérience.

La question s'est posée que l'ASPAN qui, comme vous le savez, partage avec nous les colonnes de notre mensuel, se décide à éditer sa propre publication indépendante. Heureusement un accord a pu être trouvé qui permet à notre revue de pouvoir compter encore sur une matière qui est étroitement liée avec nos problèmes et sur une clientèle que nos problèmes intéresse, partageant ainsi judicieusement les frais inhérants à toute publication qui tient à un minimum de tenue.

Les comptes de notre section, toujours fort bien tenus par notre caissier, M. Rizetto, laissent apparaître un bénéfice de 2896 fr. et un capital de 29 938 fr. 55, tandis que ceux de la revue «Habitation» assurent une perte de 1102 fr. 35 absorbée par le fonds spécial.

Bernard Vouga,
président

Rapport du rédacteur d'«Habitation»

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs,
En 1973, lors de l'assemblée annuelle de la section romande de l'USAL, à Sion, pour la première fois je vous présentais le rapport du rédacteur de la revue «Habitation». En effet, j'avais commencé cinq mois plus tôt, en octobre 1972, ma tâche de rédaction.
C'est la dixième fois que j'ai à faire devant vous le bilan de l'année écoulée, et à tracer les perspectives de l'année en cours; c'est donc un petit anniversaire que vous me permettrez de ne pas laisser passer sans quelques commentaires de caractère rétrospectif.
1973: la conjoncture battait son plein, on parlait de surchauffe; on construisait dans notre pays plus de 80 000 logements par année, la construction marchait très fort. Par voie de conséquence, la revue «Habitation», chaque mois, au vu de l'ampleur de la publicité, disposait d'un nombre important de pages rédactionnelles. Mon angoisse était alors de trouver suffisamment d'articles intéressants pour remplir chaque numéro du journal.
Cette période n'a pas duré; la première crise pétrolière est survenue; l'économie en a subi fortement le contrecoup, et plus encore le secteur de la construction. Le nombre de logements construits est tombé de plus de 80 000 à environ 35 000 par année. Le marché du logement locatif s'est détendu au point que, pendant deux ans, on a pu parler d'une véritable pléthore de logements vides. Il est vrai que, de cette situation de pléthore, les coopératives d'habitation ont nettement moins souffert que les promoteurs de logements d'intérêt privé; c'est ce qu'a montré une étude que nous avions entreprise alors dans le cadre de la Commission technique de notre Union.
Depuis trois ans, la revue «Habitation» a été très attentive aux signes annonciateurs d'un retour à la pénurie de logements; dans notre rubrique intitulée «actualité du logement», nous avons régulièrement repris et publié des articles ou des communiqués émanant notamment d'associations de locataires, ou d'organismes politiques ou économiques, qui faisaient le point sur la situation du marché du logement. Or, aujourd'hui, il faut bien constater que la pénurie traditionnelle de logements s'est réinstallée; il faut aussi constater que les appartements neufs offerts à la location actuellement sont d'un prix exorbitant: pour une famille de cinq personnes, soit un logement de 4 ou 5 pièces, il faut compter avec un loyer mensuel de 1000 à 1200 fr. au moins, soit plus du tiers du revenu mensuel moyen des ménages de salariés en Suisse romande.
Dans ces conditions, il apparaît avec évidence que les coopératives d'habitation ont un rôle à jouer encore plus important que par le passé récent, pour mettre à disposition de la population de nos villes des logements à loyer abordable.
La revue «Habitation» souhaite pouvoir montrer, dans ses pages, quelles sont les réalisations récentes, quels sont les projets de construction qu'entreprennent les coopératives d'habitation et les fondations de logements à but non lucratif. Le développement de notre revue est étroitement lié au développement et à l'activité des sociétés membres de l'USAL romande.
C'est dans ce sens que les sociétés membres ont reçu tout récemment une lettre, par laquelle nous leur demandons de nous faire connaître leurs projets actuels, de nous signaler les problèmes et les difficultés qu'elles rencontrent pour réaliser de nouveaux loge-

Les armoires-miroirs Schneider De Luxe donnent à la salle de bains une note exclusive!

Et ceux qui recherchent une note exclusive, font leur choix dans le programme Schneider De Luxe.
Les nouvelles armoires-miroirs à portes pivotantes, avec angles arrondis et écrans d'éclairage en cristal, resp. opaline, sont d'un aspect doux et agréable.
Les profilés plus larges augmentent l'effet d'optique et font encore mieux ressortir les couleurs.
Les modèles à 1, 2 ou 3 portes – tous avec miroir à double face – représentent un maximum d'élégance et de confort.
Tablettes réglables en verre bronze, profilé à compartiments pratiques, miroir grossissant, 1 ou 2 prises de courant font partie de l'équipement intérieur standard.
Les nouveaux tubes fluorescents, qui éclairent jusqu'à 50% de plus que les tubes fluo ordinaires, tout en économisant le courant, émettent une lumière douce, semblable à celle des lampes à incandescence, et redonnent le naturel des couleurs.

Faites vous montrer les armoires-miroirs DE LUXE; le mieux, dans un magasin spécialisé, où on pourra vous renseigner en détail.

Schneider

W. Schneider & Co. S.A.
Fabrique d'articles métalliques
CH-8135 Langnau-Zurich
Tél. 01/713 39 31, Télex 56348

Des idées lumineuses pour salles de bains dans la meilleure qualité suisse.

B949

ments. Nous désirons pouvoir en parler dans les colonnes de la revue; il s'agit pour «Habitation» de jouer le rôle d'un trait d'union entre les divers promoteurs de logements d'utilité publique, mais il s'agit aussi de faire connaître au dehors du cercle de l'USAL l'idéal et l'activité des coopératives d'habitation. C'est pourquoi nous attendons de vous que vous nous informiez de vos projets, de vos réalisations.

La voix modeste, mais respectée, de la revue «Habitation» pourra donner ainsi un retentissement plus large à vos efforts.

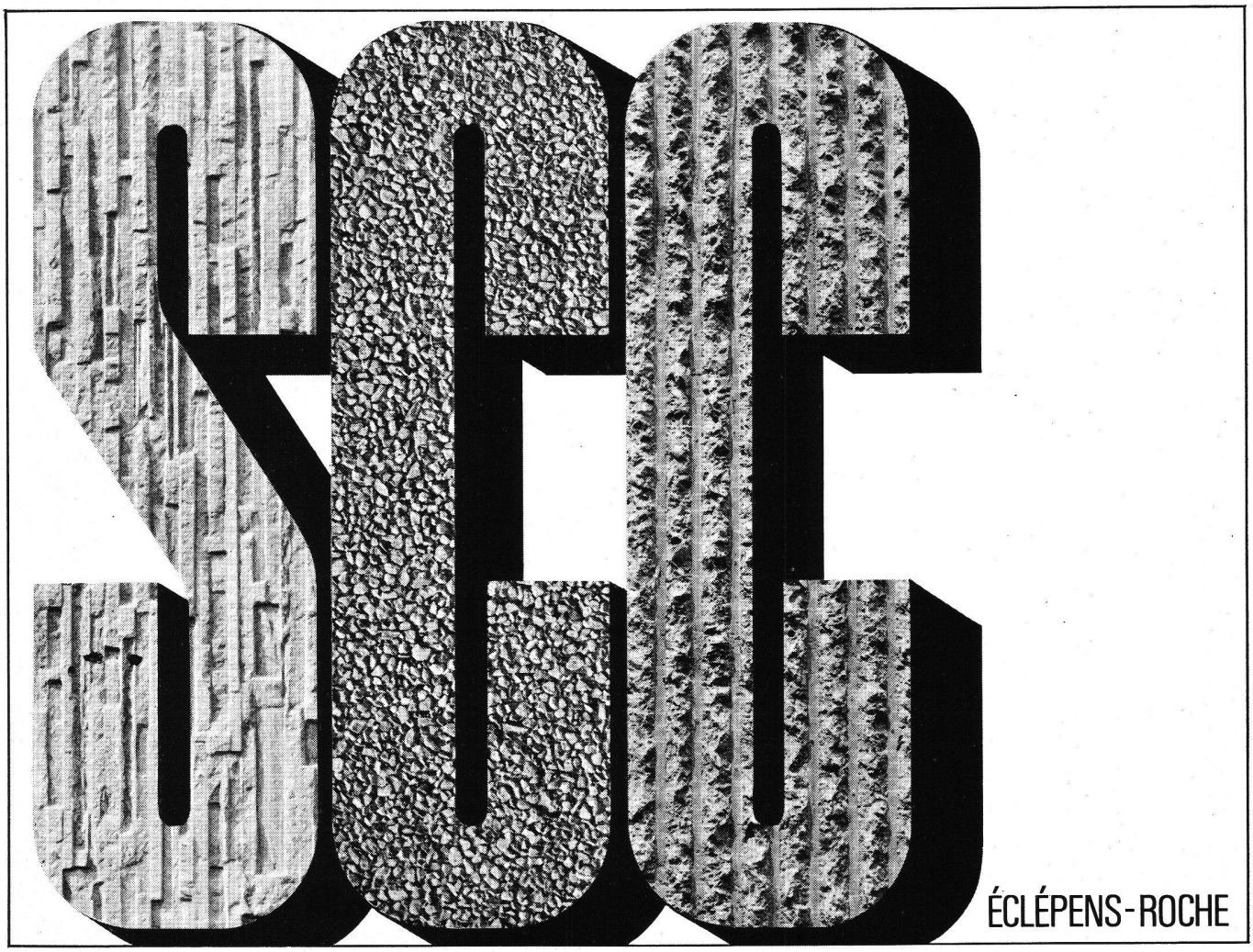
Venons-en maintenant à l'année écoulée. «Habitation», comme par le passé, s'est efforcé de maintenir très ouvert l'éventail des sujets traités, du logement à l'aménagement du territoire; on se souvient que 1981 a été marqué par une campagne européenne pour la renaissance de la cité. Nous en avons parlé, à plusieurs reprises et sous différents aspects. Les coopératives d'habitation n'ont pas été négligées, puisque des articles ont été consacrés aux sociétés suivantes: le Logement idéal à Lausanne, la Paix à Nyon, les Pugessies à Yverdon, que nous allons visiter tout à l'heure. D'autres articles ont parlé des 25 ans de la Société coopérative de cautionnement hypothécaire, ou encore ont présenté les préoccupations actuelles de notre secrétaire central, M. Fritz Nigg.

Pour 1982, deux problèmes importants sont à l'ordre du jour et doivent trouver leur solution. Il s'agit tout d'abord de la convention qui lie l'USAL romande aux Imprimeries Populaires à Lausanne. Une révision est en cours, qui aboutira certainement cette année; elle devra permettre notamment une plus large diffusion de la revue auprès de nos sociétés.

Il s'agit ensuite des rapports que nous entretenons depuis presque vingt ans avec l'ASPAN (Association pour le plan d'aménagement national) et son groupe de Suisse occidentale. Nous publions régulièrement les exposés et conférences présentés lors des journées d'étude qu'il organise. L'ASPAN-SO souhaite mieux structurer sa participation rédactionnelle à notre revue. Des études sont en cours, et l'on s'achemine vers la solution d'un cahier encarté dans «Habitation», paraissant trois fois par année.

De ces deux problèmes, le comité de rédaction a eu déjà à en traiter, et il aura encore à en délibérer. Le comité de la section romande de l'USAL est informé, et il aura à se prononcer sur les solutions définitives qui auront été mises au point.

Voilà, Monsieur le Président, l'essentiel des problèmes qui vont être éclaircis pour l'année en cours. Permettez-moi de terminer ce rapport en rappelant la lettre que nous avons envoyée aux sociétés membres tout récemment: «Faites-nous connaître vos projets, vos réalisations en cours, vos difficultés, ou encore les sujets que vous désirez voir traités dans la revue «Habitation». Plus «Habitation» pourra parler de votre action, mieux elle sera votre organe, la revue du logement à but non lucratif.»

Je vous remercie de votre attention.

Pierre-E. Monot,
rédacteur