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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 82 (2010)

Heft: 1

Artikel: Solidarité villageoise

Autor: Liechti, Richard

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-145010

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: 09.12.2025

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

Solidarité villageoise

Le village de Rümlang (ZH) manquait cruellement de logements pour ses seniors. Comme la commune ne voulait pas en construire elle-même, elle a mis à disposition un terrain bien situé au centre du village. Et c'est une fondation créée tout exprès qui en a appelé avec succès à la solidarité villageoise pour réunir le capital nécessaire à la construction.

«Nous avons commencé avec six mille francs», explique Meta Schmidhauser, présidente de la fondation Alterswohnen Rümlang. Et c'est d'une manière tout à fait remarquable que les trois millions de francs de fonds propres ont pu être trouvés. Rétrospectivement, la présidente constate que «cette maison a finalement pu être construite grâce à une multitude de petites contributions solidaires», les dons offerts au début du projet ayant été aussi importants que les prêts accordés juste avant la construction. Mais revenons au début de la fable.

La façade sud-ouest, avec ses loggias, donne sur la tranquille place du village.

Vieillir dans son environnement habituel

Bordant la ville de Zurich au nord, Rümlang a connu une forte croissance au cours des dernières décennies. Principalement à cause de l'aéroport tout proche. Le caractère villageois a toutefois pu être préservé, comme en atteste par exemple l'intense vie associative qui y règne encore. Bon nombre de Rümlangaises et Rümlangais restent fidèles à vie au lieu, dans la mesure où ils trouvent l'offre adéquate en logements. La commune possède bien un foyer pour personnes âgées, comptant quelques appartements pour seniors, mais le centre ne s'occupe plus que du nombre croissant des locataires nécessitant des soins appropriés. Un groupe de Rümlangaises et de Rümlangais a donc estimé qu'il était temps de remplacer ces appartements. Les seniors du crû devaient avoir la possibilité de vieillir en paix dans leur environnement accoutumé. C'est la moindre, après tout, ils ont payé toute leur vie des impôts à leur chère commune.

Mais les autorités communales estimaient que la construction de logements pour seniors ne faisait pas partie de leurs priorités. Un groupe de travail, regroupant édiles actifs et retraités, a donc décidé que le mieux à faire, c'était de créer une fondation d'utilité publique et de prendre le taureau par les cornes. Un comité de soutien a donc été mis sur pied, composé par un groupe de villageois engagés pour la cause, et a officiellement créé la fondation Alterswohnen Rümlang en 2002, en collaboration avec la commune, avec un capital de départ de tout juste six mille francs. Les intéressés n'avaient d'ailleurs pas voulu fonder de coopérative d'habitation, parce qu'ils pensaient qu'une fondation regroupant huit membres aurait les coudées plus franches pour agir.

Des dons en guise de capital d'amorçage

C'est à ce moment-là que Meta Schmidhauser a pris la présidence de la fondation. En tant qu'ancienne présidente du conseil de paroisse, la consultante indépendante en communication semblait toute désignée pour cette tâche. Et la quête du capital d'amorçage a donc pu commencer. Les premiers CHF 75 000 réunis grâce aux dons des petites entreprises, des associations syndicales et commer-

ciales du village ont servi à financer la conception du projet. Une généreuse contribution d'un fonds TAR, bénéficiant à un paysan de Rümlang qui avait mis du terrain à disposition pour la construction de stations de soutage de mazout, a complété le magot.

Il fallait évidemment aussi trouver un terrain constructible, et une fois encore, la fondation bénéficie d'un coup de chance, car la commune est propriétaire d'un terrain en plein milieu du village, où se trouvait autrefois une ferme. La situation est idéale pour y construire des logements pour seniors. Et pas seulement par la proximité immédiate des commerces et autres locaux publics, mais également par le voisinage immédiat d'un foyer pour personnes âgées déjà en place. La fondation a donc demandé à la commune de bénéficier gratuitement d'un droit de superficie.

Un bon fonds de commerce

A chaque fois, la commune avait donc eu le dernier mot. Quant au comité de soutien, qui comptait entretemps 150 membres, il assumait correctement son travail de lobbying, faisant salle comble lors des assemblées communales et obtenant par deux fois un oui bien net. Le projet de construction en poche, avec des coûts estimés à onze bons millions de francs, la fondation a ensuite entamé ses négociations avec les banques. Les excellentes conditions d'obtention du terrain constructible n'ont toutefois guère aidé, car ce dernier ne pouvait pas être considéré comme garantie par les bailleurs de fonds, qui exigeaient du coup des moyens propres à hauteur de trois millions de francs.

Pour rassembler cette coquette somme, la fondation a eu recours à diverses sources: personnes privées et institutions villageoises ont octroyé des prêts à bons taux, les fondations Age et Walder ont fait des dons pour cause d'exemplarité du projet, la commune elle-même a offert une jolie somme pour l'aménagement au premier étage de l'immeuble de deux logements protégés pour le foyer de personnes âgées et les futurs locataires ont été mis à contribution moyennant des prêts à hauteur de CHF 5000 par appartement. Un prêt du Fonds de roulement de l'ASH a complété le capital propre et les banques ont finalement donné leur feu vert.

Flâner la tête dans les nuages

Cinq ans après sa fondation, soit en 2007, les membres du comité de soutien ont pu donner les premiers coups de pioche au chantier et en mars 2009, les locataires ont pu emménager. L'immeuble en forme de L est construit sur cinq étages. Vingt-deux appartements accessibles en chaise roulante et adaptés aux besoins des seniors sont répartis entre le rez, les 2e, 3e et 4e étages. Quant aux appartements protégés liés au foyer pour personnes âgées, ils se trouvent tous au 1er étage. Quant au sous-sol, donnant uniquement sur la route, il accueille le Spitex et une pédicure. Une généreuse terrasse en toiture offre en outre une vue imprenable sur les environs: équipée de jardinets et d'un pavillon qui sert de local commun, elle invite les locataires à flâner et à batoiller la tête dans les nuages.

Des pergolas, qui incitent aux rencontres et à la communication entre voisins, mènent aux appartements, qui sont tous traversants, avec une loggia côté sud. De grandes fenêtres assurent une bonne luminosité naturelle. Et malgré le sévère contrôle des coûts, la fondation a misé sur des matériaux durables: plaques de céramique dans les entrées et parquet dans les chambres. Chaque appartement dispose en outre d'un lave-linge et séchoir, et la qualité de l'air ambiant est assurée par un système d'aération de confort individuellement réglable, un plus dont l'aménagement s'est avéré nécessaire au vu des

Préavis

Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft
hbg cch
Société coopérative de cautionnement hypothécaire

L'Assemblée générale de la

Société Coopérative de cautionnement hypothécaire
pour coopératives suisses de construction et d'habitation

aura lieu le 7 juin 2010 à 17.15 heures
au Centre de congrès et de banquet „Au Premier", dans la gare principale de Zurich,
Place de la Gare 15, 8001 Zurich.

Administration: c/o Zürcher Kantonalbank, Bahnhofstrasse 9, 8001 Zurich, Téléphone 044/292 22 31

Une cuisine sobre, efficace et aux standards de rangement modernes.

nuisances sonores dues à la proximité de l'aéroport. Et comme il a été possible de raccorder le bâtiment au chauffage à copeaux de bois du foyer pour personnes âgées voisin, le label Minergie n'est pas en reste.

Forte demande

L'offre va de l'appartement de 2 pièces de 55 m² (CHF 1410 + CHF 150 de charges) jusqu'au 3,5 pièces de 87 m² (CHF 1830 + CHF 200 de charges). De précieuses synergies ont pu être mises en place avec le foyer pour personnes âgées voisin, qui offre un certain nombre de services, comme par exemple l'aide de secours via l'horloge d'urgence du foyer. Ces prestations ne sont toutefois pas comprises dans les loyers, idem pour les services Spitex. Malgré cela, la demande pour les appartements a été très forte et ils ont tous été attribués rapidement et en priorité aux habitants de longue date de la commune de Rümlang. Une des deux personnes de chaque ménage doit en outre avoir au moins soixante ans et tous les locataires doivent être capables de s'occuper de façon autonome de leur ménage, ou au moins pouvoir l'organiser. Et cerise sur le gâteau, ils doivent tous être membres du comité de soutien.

La «maison de la place du village» offre tout ce qu'il faut pour pouvoir y vivre le plus longtemps possible en toute indépendance. Ce projet exemplaire est le fruit d'un élan de solidarité sans pareille de la part de bon nombre de Rümlangaises et Rümlangais, de généreuses entreprises et institutions du cru, ainsi que d'une astucieuse combinaison des ressources financières orchestrée par le conseil de fondation, dont les membres ont tous œuvré bénévolement et ont su gagner la confiance de la population du village. «Une bonne dose d'idéalisme a présidé à notre projet», avoue avec satisfaction la présidente de la fondation, Meta Schmidhauser.

Texte: **Richard Liechti**
Adaptation: **Patrick Clémençon**
Photos: **Nik Hunger**