

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

**Herausgeber:** Société de communication de l'habitat social

**Band:** 83 (2011)

**Heft:** 1

  

**Artikel:** Une coopérative "fédérale"

**Autor:** Borcard, Vincent

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-177783>

### **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:** 26.01.2026

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

## Une coopérative «fédérale»

**Fondée en 1969, la SCH Perce-Neige gère deux immeubles à Bière. Un besoin de fonds pour entreprendre d'importantes rénovations l'a amené à rejoindre l'ASH, l'année dernière. Le comité de la coopérative est aussi intéressé par les cours proposés par l'association.**

La Société Coopérative d'habitation Perce-Neige a été fondée en 1969, à Bière (VD). A l'origine pour loger des employés de la Confédération et notamment ceux de l'importante place d'armes voisine. Elle a conservé ce caractère: cette priorité accordée aux fonctionnaires fédéraux est précisé dans ses statuts. Membre depuis 10 ans, président depuis trois, Xavier Greppin évoque ainsi volontiers les efforts consentis pour loger, il y a quelques mois, un officier instructeur. La SCH n'est pas pour autant réservée aux proches de l'armée. Elle compte parmi ses coopérateurs des employés de La Poste ou de SkyGuide. Certains de ses membres n'ont même aucun rapport avec l'administration fédérale. Ainsi Xavier Greppin est chef d'une petite entreprise d'informatique.

Deux immeubles de 4 étages pour 16 appartements chacun ont été construits sur des parcelles voisines. Le premier en 1970, le second en 1995. «Le premier n'avait pas été équipé d'ascenseurs, un équipement qui avait été jugé à l'époque trop luxueux!», explique le président. Le deuxième immeuble se différencie également par des pièces plus grandes, et par la mise à disposition de locaux communs. «Lors de sa conception, les premiers coopérants ont insisté pour que l'amortissement des deux bâtiments soient clairement séparés. Il y a donc, à l'interne, deux comptabilités», précise Xavier Greppin. Les loyers s'établissent à hauteur de 600 francs pour un 2,5 pièces, 1400 francs pour un 4,5 pièces – charges non comprises.

Les bâtiments de la Perce-Neige sont régulièrement entretenus. Parmi les mesures les plus importantes, le premier bâtiment a bénéficié de tra-



*Xavier Greppin, directeur de la SCH Perce-Neige devant l'immeuble construit en 1995.*

vaux d'isolation périphérique. Entre 10000 et 20000 francs sont annuellement attribués à l'entretien. Un fonds de réserve permet de réaliser l'imprévu, comme le changement de 8 portes de garage, devenues dangereuses, en 2009. «Nos finances sont saines. Nous sommes totalement autosuffisants. Avec un taux d'amortissement de 1%, nous sommes parfaitement en adéquation avec les normes cantonales», affirme le directeur. Le bilan comptable s'établit à hauteur de 6 millions.

### Des loyers sous pression

Différents événements ont amené la coopérative à rejoindre l'ASH, en 2010. Tout commence avec la volonté de rénover les salles de bains du premier immeuble. Les montants des travaux étant importants, exceptionnellement, une demande de financement est adressée à l'OFL. «En réponse, on nous a interdit d'entreprendre des tra-

vaux, et même d'emprunter. Il nous a même été demandé de cesser l'amortissement de l'ancien bâtiment, et de le reporter sur le nouveau. Notre assemblée a rejeté cette demande car contraire à nos statuts – gestion séparée des deux bâtiments oblige. Aujourd'hui, l'OFL insiste pour que nous augmentions le taux d'amortissement sur le nouvel immeuble, ce qui impliquerait une importante augmentation des loyers. Nous allons sans doute prendre contact avec l'ASH pour nous aider à trouver une solution.»

Parallèlement, la coopérative avait déjà reçu, par simple lettre, un avis de réévaluation de la valeur des terrains – «Cela a représenté une augmentation de 100 à 150 francs de tous les loyers!» Conclusion de Xavier Greppin: «Nous avons soudain l'impression que l'OFL est moins bienveillante...» Ce qui renforce son intérêt pour l'ASH. «Nous sommes intéressés à profiter de conseils. Notre comité – Natacha Baur et Olivier Patthey et moi-même – est intéressé à suivre les cours proposés par l'ASH. Un comité de volontaires comme le nôtre manque de compétences pointues en matière de gestion et de droit.»

Selon Xavier Greppin, rejoindre l'ASH peut aussi permettre de favoriser les contacts avec des coopératives de tailles comparables. «Nous avons fait une expérience relativement malheureuse avec des panneaux solaires. Je trouverais intéressant d'en faire part à d'autres. D'évoquer, d'une manière générale, les problèmes qu'une organisation comme la nôtre peut rencontrer.» Et de conclure dans un sourire: «L'union fait la force.»

Texte et photos: **Vincent Borcard**