

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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 84 (2012)

Heft: 3

Artikel: Les maîtres d'ouvrage d'utilité publique : une chance pour les pouvoirs publics

Autor: Meyrat, Francis-Michel

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-323306>

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

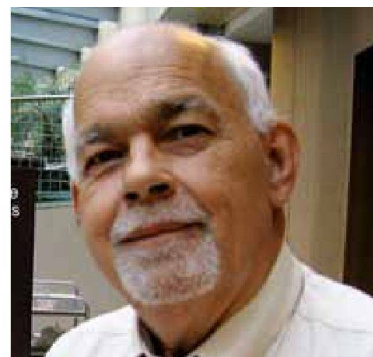
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées 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: 16.01.2026

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



Les maîtres d'ouvrage d'utilité publique: une chance pour les pouvoirs publics

Profitant de cette Année Internationale 2012 des Coopératives telle que l'a déclarée l'ONU, notre association faîtière a donné l'impulsion nécessaire à la diffusion de l'idéal coopératif dans le domaine de la construction de logements.

Confrontés dans plusieurs régions de Romandie à un manque désormais chronique de logements, les pouvoirs publics, cantonaux ou communaux, redécouvrent les vertus des maîtres d'ouvrage d'utilité publique dans un marché plus préoccupé de spéculation que d'être aux intérêts de la population.

A l'ASH notre rôle est de répondre présent dans les possibilités de collaboration avec ces pouvoirs car nous avons des atouts à faire valoir: gestion saine avec des loyers calculés au prix coûtant et durable, préoccupations écologiques à la mesure des défis énergétiques et souci éthique avec la participation des locataires aux décisions dans la gouvernance de leur société. Certes le contexte constructif devient de plus en plus difficile non seulement par la rareté des terrains constructibles mais également parfois par des cadres juridiques inhibant le dynamisme entrepreneurial ou même par l'absence totale d'arsenal législatif permettant la stimulation de construction de logements à prix abordables.

Présentes depuis plus de 90 ans sur le marché de la construction, les coopératives et autres maîtres d'ouvrage sans but lucratif ont acquis un savoir-faire idéal pour intervenir sur ce segment de marché. Autrefois, créées pour répondre au besoin de logement de la classe ouvrière, elles se doivent actuellement de répondre aux besoins des personnes âgées, des personnes handicapées, des étudiants, des familles monoparentales et dans certaines zones géographiques à la nécessité de loger des familles appartenant à la classe moyenne dont les budgets sont désormais insuffisants pour assumer des loyers prohibitifs.

Ces besoins sont largement connus des pouvoirs publics. Ils savent également qu'ils ne peuvent pas seulement accueillir de «bons» contribuables mais que leur responsabilité porte sur des couches plus vastes de la population. Des initiatives ont été prises dans le canton de Genève en relation avec le groupement genevois des coopératives d'habitation, dans le canton de Vaud, dans le canton de Neuchâtel, avec une loi remarquable en tant qu'instrument de soutien aux maîtres d'ouvrage d'utilité publique. Dans d'autres cantons alémaniques, des initiatives viennent d'être votées avec succès à Lucerne et à Zoug. D'autres offensives, induites par notre mouvement, sont en cours dans les cantons de Zurich, de Bâle-Ville et de Bâle-Campagne. Les communes ne sont pas en reste et un exemple à suivre nous est donné par la Ville de Lausanne et son dynamique service du logement, avec le pro-

jet important de la Plaine-du-Loup et la mise sur pied du plan d'agglomération de la couronne lausannoise où une douzaine de communes sont associées et par la ville de Berne qui soutient plus qu'activement le mouvement coopératif.

Notre association romande est de plus en plus sollicitée pour participer à l'élaboration de projets et nous tenons à répondre présent. Nous tenons à nous battre pour que dans chaque zone nouvellement déclassée, dans chaque friche industrielle rendue constructible, il soit réservé un 30% de logements d'utilité publique. Dans ce cadre nous accompagnons et nous aidons à la constitution de nouvelles coopératives ou fondations appelées à construire leur lot de logements. Nous invitons les pouvoirs publics à ne pas se défaire de leurs terrains mais d'en mettre tout ou partie en droit de superficie, permettant de garantir aux constructeurs de produire des logements dont le loyer sera durablement économique tout en garantissant aux pouvoirs publics une rente et la maîtrise de leur foncier.

Ces sollicitations et ces attentions sont le résultat de l'importante politique de communication que nous avons développée ces dernières années mais également du dynamisme de nos membres et des réalisations exemplaires qu'ils mettent à disposition de leurs sociétaires et de la société en général. Notre revue Habitation ainsi que les tribunes, orales ou écrites, qui nous sont offertes nous ont été fort utiles. Avec des instruments financiers performants que sont la CCL, le Fond de roulement de la Confédération, la CCH, les Fondations de Solidarité et Solinvest, nos membres sont assurés de pouvoir financer leurs projets et parfois leur rêve, car il y a toujours dans la fondation d'une coopérative une part de rêve qui n'est pas à négliger.

La gestion des immeubles devenant de plus en plus complexe dans tous les domaines, nous allons également renforcer les possibilités et les offres de formation en faveur de nos sociétaires.

Oui, nous sommes une chance pour les pouvoirs publics mais seuls notre engagement et notre travail pourront la confirmer. La bataille du logement ne doit pas et ne peut pas se gagner sans nous.

Francis-Michel Meyrat, président ASH romande