

Zeitschrift:	Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat
Herausgeber:	Société de communication de l'habitat social
Band:	88 (2016)
Heft:	3
Artikel:	La Coopérative Arc-en-Ciel entend jouer un rôle actif dans le canton de Neuchâtel
Autor:	Emmenegger, Jean-Louis
DOI:	https://doi.org/10.5169/seals-630706

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: 23.02.2026

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

La Coopérative Arc-en-Ciel entend jouer un rôle actif dans le canton de Neuchâtel

Fondée en 2009, la Coopérative d'habitation d'utilité publique Arc-en-Ciel s'est donné pour objectif de proposer des logements à loyers modérés dans le canton de Neuchâtel. C'est à Fontainemelon qu'elle a construit son premier immeuble de 27 logements à loyers modérés.

Quand on lui demande «pourquoi dans le canton de Neuchâtel, et non pas dans celui de Fribourg ou du Jura?», Philippe Diesbach, président de la Coopérative Arc-en-Ciel, répond de manière précise: «Le canton de Neuchâtel s'est doté d'une loi cantonale et d'instruments financiers pour soutenir le développement des LUP (logements d'utilité publique). Le canton est actif: il prend des parts sociales et octroie des prêts à des conditions intéressantes.» Les conditions sont donc bonnes pour la Coopérative Arc-en-Ciel qui entend travailler sur des projets originaux.

Un premier immeuble à Fontainemelon

Pour le premier projet de la Coopérative d'habitation Arc-en-Ciel, c'est la commune de Fontainemelon, dans le Val-de-Ruz, qui a approché la Coopérative. La commune disposait d'un terrain et elle souhaitait le donner en droit dis-

tinct et permanent de superficie (DDP) à une coopérative d'habitation. L'opération avec la Coopérative Arc-en-Ciel a été rondement menée, et aujourd'hui, les 27 appartements à loyers modérés sont loués, à la grande satisfaction de la commune et des locataires. L'immeuble est certifié Minergie.

«Notre Coopérative Arc-en-Ciel fonctionne de la même manière que la Coopérative d'habitation Cité-Derrière active dans le canton de Vaud. Elle est domiciliée dans le canton de Neuchâtel et peut y opérer dans toutes les communes. Ses statuts lui permettent d'avoir plusieurs immeubles, mais chaque immeuble établit sa propre comptabilité. Par ailleurs, chaque locataire a une part sociale et une voix à l'assemblée générale – peu importe le nombre de parts qu'il possède», explique Philippe Diesbach. Il souligne aussi que les contacts sont excellents aussi bien avec le canton (Office cantonal du logement, que dirige M^{me}

Nicole Decker) qu'avec les communes neuchâteloises. Par ailleurs, le canton de Neuchâtel a octroyé une aide financière de Fr. 174 500.– en souscrivant des parts sociales de la Coopérative.

Un projet à Couvet

La Coopérative d'habitation d'utilité publique Arc-en-Ciel développe actuellement un projet à Couvet (Val-de-Travers), dans le plan de quartier Le Pontet. Il est prévu d'y construire trois immeubles. Il s'agira de la mise sur le marché du Val-de-Travers d'environ 70 logements. Ces immeubles seront construits par étapes, et le premier comptera 26 logements protégés. L'immeuble sera bien sûr labellisé Minergie-P. Le premier immeuble devrait être mis à l'enquête en octobre 2016. L'objectif et de démarrer le chantier en été 2017. Comme dans le cas de Fontainemelon, le terrain appartient à la commune, qui va octroyer un droit de superficie (DDP) à la Coopérative d'habitation d'utilité publique Arc-en-Ciel.

Dans ce contexte, Philippe Diesbach met en exergue le fait que le canton de Neuchâtel manque fortement de logements protégés, alors que la demande pour ce type de logements est réellement forte. Le canton travaille à la mise en place d'une nouvelle structure légale, qui pourrait se voir concrétiser par une loi cantonale. L'idée à la base de la réflexion est de pouvoir donner des aides aux personnes qui perçoivent des prestations complémentaires. Actuellement, l'aide de la Confédération aux personnes qui reçoivent les prestations complémentaires est de Fr. 1100.– par mois pour une personne seule ou de Fr. 1250.– par mois pour un couple. «Notre coopérative joue également un rôle important au niveau du développement durable, puisque toutes nos réalisations bénéficient du label Minergie, voire du label Minergie-Eco ou Minergie-P», souligne M. Diesbach. La



Philippe Diesbach

Coopérative entend continuer à s'engager dans les économies d'énergie et les techniques d'avant-garde.

Sur les rangs à St-Blaise

Dans cette localité, un appel d'offres a été fait, et la Coopérative d'habitation d'utilité publique Arc-en-Ciel a fait une offre. La décision d'attribution n'a pas encore été prise. «Si ce projet à St-Blaise se concrétise, ce serait la troisième implantation de la Coopérative Arc-en-Ciel dans le canton de Neuchâtel», relève Philippe Diesbach. D'autres discussions sont actuellement en cours dans d'autres localités du canton.

Dans son rapport d'activité 2015, M. Diesbach souligne que «nous avons aujourd'hui la chance de travailler avec des communes qui nous font confiance et nous nous retrouvons aussi face à la demande de propriétaires qui souhaitent mettre à disposition un terrain sous la forme d'un DDP». Clairement, la LAT n'est pas étrangère à cette situation. Selon Philippe Diesbach, le coût de la construction est pratiquement le même dans le canton de Neuchâtel que dans le canton de Vaud. Par contre, les loyers neuchâtelois sont plus bas que les vaudois car les prix des terrains et les revenus locatifs sont inférieurs.

Perspectives 2017

Actuellement, le nombre total de logements construits des coopératives d'habitation que dirige Philippe Diesbach se répartit entre 90% pour le canton de Vaud et 10% pour le canton de Neuchâtel. «Avec notre Coopérative d'habitation Arc-en-Ciel, nous avons envie de développer nos affaires dans le canton de Neuchâtel. Notre objectif est de pouvoir disposer d'environ 10 immeubles», précise M. Diesbach.

Dans le canton de Vaud, des études et discussions sont en cours avec des DDP signés à Aigle, Senarcens, Cossonay, Begnins et Clarens, sans oublier les deux lots attribués (un lot pour la Coopérative Cité-Derrière et un lot pour la Coopérative Primavesta) dans le cadre du méga-projet Méta-morphose du nouveau quartier prévu dans les hauts de Lausanne (Blécherette/Plaines-du-Loup).

Fontainemelon: une spécificité

L'immeuble de Fontainemelon compte 9 logements de 2 pièces, 9 de 3 pièces et 9 de 4 pièces. Un aspect en fait cependant sa spécificité: les logements de 2 pièces ont été positionnés de telle sorte qu'ils peuvent, très facilement, venir compléter un 3 ou un 4 pièces. La volonté était de rendre possible dans un même immeuble la cohabitation rapprochée d'une famille et d'un aïeul, et/ou de personnes en situation de handicap, qui garderaient toute leur autonomie, mais qui profiteraient d'un support ou d'une aide familiale, conviviale et plus personnalisée que les services publics.

(Source: Coopérative Arc-en-Ciel, rapport d'activité 2015).



Mais pour Philippe Diesbach, le souci actuel est de voir une certaine dérive s'opérer concernant les logements protégés. Selon lui, cette notion de «logements protégés» devrait être mieux définie, et il faudrait peut-être même qu'un label cantonal soit attribué sur la base de critères précis: le canton exercerait alors un contrôle qui permettrait d'éviter que chacun fasse ce qu'il veut comme c'est actuellement le cas. Car les statistiques sont évidentes: d'ici 2020, 25% des habitants de notre pays auront plus de 65 ans et la plupart souhaitent continuer d'habiter dans un logement adapté à leurs besoins. «La proportion des 80 ans et plus va elle aussi augmenter. Cette tendance est inéluctable, et pour l'instant, personne ne se préoccupe vraiment des solutions qu'il faudra bien trouver et réaliser un jour», constate M. Diesbach. Ce manque de logements pro-

tégés se fait d'ailleurs sentir aussi bien dans le canton de Vaud que celui de Neuchâtel.

Bientôt trop de logements?

M. Diesbach est aussi très prudent dans son estimation du nombre total de logements qui seront nécessaires pour ces prochaines décennies. Il estime qu'il faut éviter de trop construire de grands appartements si l'on ne veut pas ensuite se retrouver avec des appartements vides. Selon lui, «les coopératives d'habitation, grâce à leurs prix de location bas, ne seront jamais confrontées à ce danger». Un élément qui pourrait renforcer cette augmentation de logements vacants est celui du départ des citoyens étrangers dans leur pays d'origine à l'âge de la retraite, pour y habiter définitivement grâce à leurs rentes AVS et de 2^e pilier.

Jean-Louis Emmenegger