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

Herausgeber: Société de communication de l’habitat social

Band: 95 (2023)

Heft: 3

Artikel: La Coopérative des Malpierres, une force tranquille

Autor: Dupasquier, Anne

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-1049687

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: 04.10.2025

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

LA COOPÉRATIVE DES MALPIERRES, UNE FORCE TRANQUILLE

Depuis plus de trente ans, la vie de la coopérative des Malpierres au Locle se déroule avec succès. Son histoire témoigne aussi de celle de la commune et de ses bouleversements des années 1990.

TEXTE ET PHOTOS : ANNE DUPASQUIER

Le Locle, ville inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO depuis 2009 pour son urbanisme horloger remarquable, fait partie des fleurons de l'horlogerie des Montagnes neuchâteloises. Parmi les nombreuses entreprises actives depuis la fin du XIXe, on peut citer la firme Huguenin Médailleurs, fabricant de médailles, créée en 1868. Il en est de même de la fabrique de montres Zodiac, fondée en 1882, dans le sillage du développement de l'horlogerie. En 1966, alors en pleine activité, ces deux entreprises construisent, grâce à leur Caisse de retraite commune, un bâtiment de dix appartements sur les hauts du Locle au chemin de Malpierres, au bénéfice de leurs employés. Mais la crise économique couve. Zodiac fait faillite et Huguenin devient seul propriétaire (avant de faire finalement faillite lui aussi en 2022). Au début des années 1990, ce dernier décide de vendre l'immeuble de Malpierres, mais ses habitants ne l'entendent pas de cette oreille.

Un esprit pionnier

Mis devant le fait accompli, les résidents d'alors cherchent une solution afin de rester dans leurs murs. Ils s'inspirent de la Coopérative immobilière nouvellement créée à Couvet sur les cendres de l'entreprise Dubied, fabricant de machines à tricoter, qui a cessé toute activité en 1988. Sur ce modèle, les occupants de Malpierres fondent donc à leur tour la Coopérative d'immeuble des Malpierres 11, et ceci en un tour de main : le 2 avril 1991 a lieu l'assemblée constitutive ; le 10 avril, les futurs coopérateurs signent leur engagement lors d'une assemblée extraordinaire, cinq jours plus tard le dossier est déposé au registre du commerce et l'acte notarié est bouclé le 27 mai, autorisant les habitants à devenir propriétaires des lieux le 2 juillet. Une coopérative montée sur les chapeaux de roues, témoignant de l'esprit pionnier et de la créativité des habitants des Montagnes neuchâteloises !

Des coopérateurs de la première heure

Le couple Françoise et Daniel Morin habite l'immeuble du chemin des Malpierres depuis 56 ans, soit depuis le début de son existence en 1967. Françoise travaillait alors chez Zodiac, ce qu'elle a fait jusqu'en 1976, année où l'entreprise est rachetée. « A l'époque, c'était nouveau de constituer une coopérative d'habitation. On s'est engagés dans une sacrée aventure et il fallait du courage pour se lancer mais on n'avait pas le choix :

La terrasse fleurie au rez fait le bonheur des insectes et des oiseaux.

Les initiateurs de la coopérative : Françoise et Daniel Morin à droite et Christian Markes à gauche.

c'était la seule possibilité quand on n'a pas les moyens d'investir » raconte-t-elle. Quant à Christian Markes, ancien employé de Huguenin Médailleurs, il habite là depuis 51 ans. « Il n'y avait pas d'argent, pas de subvention, on était juste juste et on a galéré au début » renchérit Christian Markes qui a assuré la gérance pendant près de vingt-cinq ans L'immeuble valait un plus d'un million. Les parts sociales sont alors calculées à 1600 francs par pièce, plus la cuisine et le garage. La Confédération a consenti à des prêts pour les locataires à faibles revenus, que la coopérative a dû rembourser au bout de cinq ans. L'ancêtre de l'ARMOUP, l'Union suisse pour l'amélioration du logement (USAL), a de son côté, accordé un prêt de Fr. 65 000.– à 4,5% d'intérêt. Comme il n'y avait pas eu de travaux durant vingt-cinq ans, il a fallu notamment isoler les façades et changer les fenêtres.

Un cadre de vie excellent

Les appartements de 3 ou 4 pièces sont lumineux et comprennent un balcon au sud ou une petite terrasse pour le rez-de-chaussée. Les loyers, assez élevés à l'époque, n'ont cependant pratiquement pas augmenté : Fr. 973.– et Fr. 1146.– pour les 3 et 4 pièces respectivement, charges et garage compris. Difficile au début, la situation financière est actuellement saine grâce à une bonne gestion.

En périphérie du centre urbain, les habitants profitent d'un environnement naturel, proche de la forêt, tout en étant reliés au centre-ville en dix minutes grâce à un bon réseau de transports publics. Sur les 1810 m² de terrain, les coopérateurs qui le souhaitent peuvent faire un jardin potager et une coopératrice s'est même lancée dans la permaculture. Favoriser la biodiversité est aussi une préoccupation. Des arbres fruitiers indigènes ont été plantés, ainsi qu'une haie d'arbustes pour attirer les oiseaux.

Mais ce qui caractérise principalement la coopérative des Malpierres, c'est son côté social. Tandis que l'on discute chez les Morin, coup de sonnette : c'est la voisine du 4e étage qui a besoin d'un ouvre-boîte ! On lui en trouve un mais c'est dur à faire marcher. Qu'à cela ne tienne, une des habitantes va faire un saut à l'étage pour aider à résoudre le problème. Un petit événement typique de l'entraide et de la bonne ambiance qui règnent, chacun gardant cependant son indépendance. Actuellement l'immeuble est habité par quelques couples, des personnes seules, surtout des femmes, et une mère de famille avec deux enfants. Aujourd'hui, les changements sont plus fréquents à cause des mutations de travail, des séparations, des décès. « A l'époque ce n'était pas évident, un comité prenait les décisions et il y a parfois eu des grincements. Il a fallu mettre en place toute une démarche. Et on a une bonne entente », affirme F. Morin. « On veut mourir ici », renchérit C. Markes.

La garantie du succès : une gestion impeccable

Depuis sept ans c'est le couple Perissinotto qui assure la gérance et les comptes. « C'est tout un apprentissage de vivre dans une coopérative, mais c'est aussi source de plein de découvertes pour chacun. » expliquent Jacqueline et Luciano. « Il est important de toujours dialoguer pour clarifier les situations, résoudre les conflits et répondre aux besoins des locataires. » De gros travaux sont réalisés chaque année : réfection des cuisines, installation de panneaux photovoltaïques sur le toit avec compteurs individuels, changements des stores, etc. Les petits travaux concernant l'ensemble de la maison sont répartis entre les habitants. Une « carte de maison » répertorie les tâches de nettoyage (galetas, cave, hall d'entrée et extérieurs) et elle est affichée dans l'entrée.

La devise de la localité « Le Locle, Qualité de vie » s'applique ainsi parfaitement aux Malpierres. Le parcours de la coopérative est un témoin du caractère bien trempé des gens de la montagne. A 1000 mètres d'altitude, les longs hivers ont forgé le tempérament des habitants du lieu, portés de manière naturelle sur la solidarité. Ainsi la coopérative des Malpierres représente une des petites histoires qui font la grande histoire du Locle. ■