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: L'expérience morgienne

Autor: Houllier Binder, Salomé

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-1049688

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

L'EXPÉRIENCE MORGIENNE

Bien que jeune dans les faits, la société coopérative d'habitation L'Eglantine bénéficie de la riche expérience de ses membres.

SALOMÉ HOULLIER BINDER

Membre de l'ARMOUP, la nouvelle Société coopérative d'habitation (SCH) L'Eglantine a rejoint les rangs des coopératives morgiennes. Elle naît en 2018 dans le cadre du projet immobilier Eglantine, un nouveau quartier d'habitation de 450 logements au nord de Morges, labellisé Minergie-ECO et Site 2000W. La SCH L'Eglantine n'est cependant pas novice, puisqu'elle naît d'une opération complexe entre trois coopératives historiques de Morges : la coopérative pour le développement de l'habitat Gare-Pont-Neuf (CDHG), la société coopérative d'habitation de Morges (SCHM) fondée en 1963 et la société coopérative d'habitation Cité des Philosophes, la plus ancienne, fondée en 1961. Des petites coopératives – elles sont chacune propriétaires de moins de 200 logements – mais stables et expérimentées.

Un montage complexe

Ces trois coopératives ont présenté leur intérêt pour un projet sur le terrain appartenant à la commune et réservé pour un immeuble subventionné – le seul du quartier Eglantine. D'abord sceptique sur le principe puisque ces coopératives n'avaient pas construit de nouveaux bâtiments depuis les années 1980 pour la Cité des Philosophes et 1990 pour la SCHM, la commune s'est laissée convaincre par la nécessité de privilégier des coopératives locales, renversant la tendance de ces dernières années qui avaient laissé une plus grande place à d'autres coopératives externes à Morges.

Mais la commune souhaitait n'avoir affaire qu'à un seul interlocuteur, sans avoir à mettre les trois coopératives en concurrence. D'un commun accord, Claude Fehlmann, fondateur de la CDHG mais aussi du réputé bureau Fehlmann Architectes SA, anciennement bureau d'architecture Claude Fehlman, a alors

Les appartements offrent un confort moderne et des finitions de qualité. DR / Fehlmann Architectes

préféré se retirer du groupe au profit du mandat d'architecte pour le projet. La SCHM et la Cité des Philosophes se sont ensuite associées pour créer une nouvelle coopérative, la SCH L'Eglantine, dont les parts sociales sont tenues de moitié par les deux coopératives.
L'équité entre les deux coopératives était primordiale pour les différents acteurs. Le Conseil d'administration est constitué de huit membres (un nombre pair qui assure l'égalité entre les deux sociétés) et coprésidé par Eric Voruz et Jean-Claude Jotterand, membres respectivement de la Cité des Philosophes et de la SCHM. Hormis ce conseil, la coopérative n'accueille pas de membres. Les habitants de l'immeuble peuvent faire partie de la SCHM ou de la Cité des Philosophes mais cela n'est pas une obligation. Une particularité exigée par la commune qui assure de surcroît la neutralité de la SCH L'Eglantine.
Le projet a ainsi été développé entre les trois différentes coopératives d'origine selon des fonctions différenciées. Bien que ce montage soit inédit et quelque peu complexe, les différents acteurs ont réussi à travailler ensemble afin de produire un projet de qualité. « Nous avons travaillé de concert entre les deux coopératives et le bureau Fehlmann Architectes, nous avait précisé le regretté Bernard Virchaux, administrateur des coopératives de L'Eglantine et de la Cité des Philosophes, et ancien président de l'ARMOUP (2017-2023). Chacun a réussi à mettre à profit ses propres compétences et expériences afin de réaliser le projet. Nous nous connaissions déjà tous, et nous avions confiance dans les capacités de chacun. Une bonne entente a régné sur l'ensemble de la durée du projet. »

Un projet pragmatique

L'immeuble de 51 logements a été conçu et construit selon le même pragmatisme et avec la même volonté de mettre en avant l'expérience des coopératives de Morges en général. Le projet reprend des éléments de conception usuels et connus pour leur efficacité. L'immeuble vient se poser en limite de parcelle, une solution qui évite un trop grand entretien des espaces extérieurs et qui maximise les espaces intérieurs. Les appartements sont composés de chambres spacieuses, d'une cuisine équipée ouverte sur la pièce à vivre et d'un grand balcon. La construction à double paroi avec des panneaux préfabriqués assure une bonne solidité et une bonne isolation du bâtiment. Au rez-de-chaussée, une buanderie commune offre un espace de convivialité et d'échange. Un coin pour les enfants y a même été aménagé. Enfin, un parking souterrain de 500 places a été construit pour l'entier des immeubles.
Respectant l'objectif écologique de l'ensemble du quartier, le projet est certifié Minergie P et ECO, des standards très contraignants aussi bien pour les performances du bâtiment que pour la santé et le confort des utilisateurs. Des panneaux solaires en toiture alimentent la chaufferie commune à l'entier du quartier. Une sonde thermique vient compléter le dispositif.

Quand l'expérience prime

Il y a désormais cinq coopératives à Morges, mais cela a parfois des airs d'une seule et même grande coopérative, telle une grande famille. Le succès de l'opération vient très certainement de la grande expérience de ses acteurs qui se ressent à chaque étape du projet, que ce soit dans la création de la coopérative, le montage financier, le projet architectural et, désormais, la gestion de l'immeuble. L'opération s'est faite uniquement avec l'engagement des conseils d'administration des coopératives, sans aucune aide extérieure, encore un signe de l'expérience des coopératives morgiennes et de leurs administrateurs.

L'immeuble de la SCH L'Eglantine. DR / Fehlmann Architectes

Le coût de l'opération a été de l'ordre de 18 millions de francs. « Nous avons terminé la construction avec un million de moins que prévu. Nous devons désormais gérer ce surplus de liquidités de la coopérative » nous avait précisé Bernard Virchaux. Pourquoi pas avec un nouveau projet ? La SCH L'Eglantine n'est en tout cas pas contre l'idée. Ce projet aura par ailleurs été l'occasion pour les coopératives de Morges de reconnecter avec leur commune et de rappeler leur expérience et savoir-faire, en espérant que cette relation soit fructueuse par la suite. ■