

La Société coopérative d'habitation de Bellerive

Autor(en): **Thomé, Martine**

Objektyp: **Article**

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

Band (Jahr): **51 (1978)**

Heft 5

PDF erstellt am: **26.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-128091>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

La Société coopérative d'habitation de Bellerive

Une coopération qui a fait ses preuves, puisqu'elle existe depuis trente ans ou presque. Mais d'un type un peu particulier, puisqu'elle est destinée aux fonctionnaires fédéraux. En effet, ces derniers, de par leur fonction, sont appelés à changer de lieu de résidence plus souvent que dans les autres professions. Or il n'a pas toujours été facile de trouver à se loger à des prix abordables... si tant est que cela soit le cas aujourd'hui où les appartements ne font plus défaut...

Une croissance réjouissante

Les deux premiers immeubles coopératifs ont été construits au chemin de Bellerive; ils comprennent chacun 20 appartements dont la Coopérative est propriétaire, ainsi que du terrain.

Puis ce sont les bâtiments à l'angle du chemin des Plaines et du chemin de Primerose, avec 12 et 8 appartements; l'immeuble du 55bis avenue d'Ouchy, qui comprend 10 appartements, et celui du 24 avenue Victor-Ruffly, qui comporte 20 appartements. La Coopérative est propriétaire de tous ces terrains et immeubles. Cela forme un ensemble de 80 appartements sur la commune de Lausanne.

Mais, en 1967, aucun n'est disponible et la question du logement atteint un point crucial à Lausanne comme dans toutes les principales villes de Suisse. La Coopérative d'habitation de Bellerive acquiert le droit de superficie sur un terrain situé à Epalinges, proche banlieue de Lausanne, dans le quartier des Tuileries. Elle bâtit trois immeubles-tours de chacun 32 appartements et un parking souterrain. Les prix de location sont très accessibles puisque l'on compte 480 fr. environ pour un 4 pièces avec balcon. Aux Tuileries, à Epalinges, les constructions battent leur plein et très vite un supermarché s'installe. Les commerçants sont donc à la porte, ce qui rend les logements encore plus pratiques. Tout est loué très vite.

La Coopérative songe donc encore à s'agrandir et c'est chose faite en 1975, de nouveau à Lausanne, cette fois-ci. C'est à Chailly, au chemin du Ravin, que 100 appartements sont construits, avec les cuisines entièrement aménagées. La commune reste propriétaire du terrain, mais cède à la Coopérative le droit de superficie. Ce sont donc aujourd'hui un total de 296 appartements qui sont à la disposition des fonctionnaires fédéraux qui le désirent.

Des subventions

La Coopérative a obtenu des subventions de la commune et du canton, mais également de la Confédération, sous forme de prêt à la construction. Il y a donc, comme toujours en pareil cas, interdiction de revente des immeubles. Mais si des appartements demeurent inoccupés parce qu'aucun fonctionnaire ne désire les louer, il y a possibilité de les offrir sur le marché libre. C'est ainsi que certains — une vingtaine environ — sont actuellement occupés par des non-fonctionnaires.

Théoriquement ils devraient céder leurs appartements si des fonctionnaires fédéraux en faisaient la demande. Mais pratiquement il y a actuellement sur le marché de quoi loger tous ceux qui le désirent. Il n'y a donc pas de risque à louer ces logements quand il s'en trouve un de libre.

Les besoins étant largement couverts, la Coopérative n'envisage pas actuellement d'entreprendre de nouvelles constructions.

Un «concurrent»

A Lausanne les fonctionnaires fédéraux comprennent les employés PTT — bureaux et facteurs — ceux des CFF, de la Station fédérale de recherches agronomiques, des Douanes, de l'Ecole polytechnique fédérale de Lausanne. Mais certains ne veulent pas habiter avec d'autres.

C'est ainsi que les facteurs en uniforme ont constitué une seconde coopérative, la CIPEF, qui leur est spécialement destinée.

Depuis environ six ans ils ont construit — toujours selon les mêmes principes — un immeuble de 60 appartements au chemin de la Mouline, à la croisée de Chavannes. Mais vu l'emplacement assez éloigné du centre, tous les appartements ne sont pas occupés. Depuis le nouvel emménagement de l'Université à Dorigny, les professeurs sont intéressés par l'immeuble, de sorte que certains logements sont loués, soit à des professeurs de l'EPFL qui préfèrent habiter plus près de leur lieu de travail qu'ils ne le peuvent avec «leur» coopérative — les logements libres étant surtout à Epalinges et à Chailly — soit à des professeurs de l'Université qui, eux, ne sont pas des fonctionnaires fédéraux. De sorte que les membres de la CIPEF ne se sont pas retrouvés «entre eux», comme c'était leur but initial.

A but non lucratif

Comme toutes les coopératives d'habitation, celle de Bellerive est à but non lucratif. Elle est même gérée bénévolement — par des fonctionnaires fédéraux, bien sûr. Son président actuel — en place depuis dix années déjà — est M. Frédéric Detrey, fonctionnaire à la Direction des Postes.

Pour les constructions d'Epalinges et de Chailly, la Confédération a prêté les fonds nécessaires en leur totalité.

La Coopérative a créé des parts sociales de 100 fr. auxquelles les locataires doivent obligatoirement souscrire. Le montant de leurs obligations est variable et dépend du coût de la construction de l'immeuble qu'ils habitent. Ils ont cinq ans pour s'acquitter de l'achat de ces parts sociales. Il est toutefois envisagé un nouveau système pour la détermination du nombre des parts à souscrire. Celui-ci dépendrait de l'échelle des salaires qui comprend vingt-quatre échelons. Mais on ne sait pas encore quand débutera l'application de cette nouvelle répartition.

La société est alimentée par un fonds de renouvellement provenant des loyers et des parts sociales, afin de pouvoir procéder aux réparations et à l'entretien des immeubles. Les intérêts exigés par la Confédération pour les sommes prêtées sont très faibles: environ 1,5%. Les fonctionnaires fédéraux travaillant à Lausanne sont donc logés à très bonne enseigne!

Martine Thomé.