Efficacité et altruisme d'une coopérative d'habitation

Autor(en): **Clémençon, Patrick**

Objekttyp: **Article**

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

Band (Jahr): **91 (2019)**

Heft 3

PDF erstellt am: **16.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-864762

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.

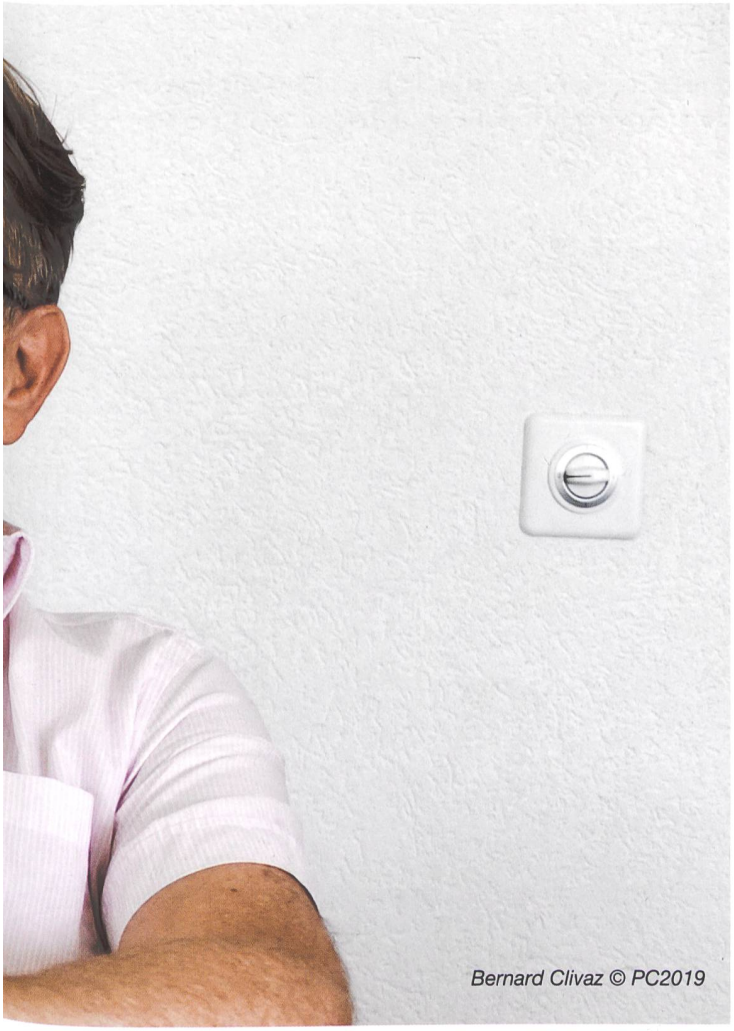
Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

Efficacité et altruisme d'une coopérative d'habitation

La Société coopérative d'habitation Champ des Fontaines gère avec succès 21 immeubles dans et autour de Fribourg. Avec ses 285 logements, c'est un acteur d'une certaine importance, qui n'hésite pas à s'engager désormais pour le développement du logement d'utilité publique en général.

Topographe de profession, Bernard Clivaz est un valaisan qui a trouvé son bonheur en terres fribourgeoises. Il a même été syndic de Posieux pendant 5 ans, avant de devenir le président de la Société coopérative d'habitation Champ des Fontaines, un poste qu'il honore depuis 16 ans déjà. Il avait alors succédé à M. Francisco Vazquez et avait hérité d'un parc immobilier conséquent. La coopérative avait été fondée en 1949, avec l'achat, sous l'égide de la Confédération, dont elle dépend, de cinq immeubles sis route Champ-des-Fontaines à Fribourg. D'où le nom de la coopérative. «A l'époque, la Confédération faisait des achats d'immeubles pour ses employés, et dans notre cas, le principal pourvoyeur de locataires était La Poste. Mais notre coopérative est ouverte, en priorité, à tous les



Bernard Clivaz © PC2019

employés de la Confédération», rappelle Bernard Clivaz. Actuellement, 54% des locataires sont employés ou retraités de la Confédération.

Un pic de construction dans les années 70-80

Pour les deux premières étapes de l'histoire de la coopérative, au Champ-des-Fontaines et Pervenches (1960), la coopérative est propriétaire des terrains. Les terrains suivants sont propriété de l'Office fédéral de la construction et de la logistique – OFCL; la coopérative s'acquitte d'une rente foncière, calculée sur une base favorable, à l'époque. Ce qui n'est malheureusement plus le cas aujourd'hui, l'OFCL basant désormais ses calculs sur un taux de rendement qui semble démesuré aux yeux de la coopérative, qui tente de se défendre pour ramener l'OFCL à la raison.

D'étape en étape, la coopérative se retrouve aujourd'hui avec 21 immeubles, dont une tour, 22 villas contiguës et des immeubles d'habitation répartis sur 4 communes de l'agglomération de Fribourg, avec un total de 285 logements. La plupart ont été construits dans les années 70-80. La dernière réalisation date de 1991, aux Cerisiers à Villars-sur-Glâne. Depuis, la coopérative s'est contentée de gérer l'acquis et de veiller au bon entretien de son parc immobilier. Au cours des quinze dernières années, sept des huit étapes de la coopérative ont été rénovées. En 2019, la coopérative est devenue membre de l'ARMOUP afin de pouvoir, entre autres, bénéficier le cas échéant des différents fonds d'emprunt réservés à ses membres.

Une administration légère et bénévole

Champ des Fontaines est aujourd'hui encore gérée par des bénévoles (dûment indemnisés). Un président, un secrétaire, un comptable, et depuis peu une aide-comptable, constituent le cœur administratif gérant la coopérative. «Si la Confédération devait nous approcher pour un nouveau projet de construction, nous devrions repenser notre organisation de fond en comble, car notre petite équipe suffit tout juste pour gérer notre parc immobilier», précise Bernard Clivaz. L'exploitation technique des immeubles est du ressort de responsables d'étapes, sur le terrain, qui sont également membres du comité administratif, qui se réunit une fois par mois. Quant aux sociétaires-locataires, ils peuvent participer à l'évolution de leurs immeubles lors de l'AG annuelle. C'est d'ailleurs ainsi par exemple que des panneaux photovoltaïques ont été installés sur tous les toits de la coopérative, suite à une proposition émanant des habitants lors d'une AG. Moins de deux ans après, les panneaux étaient sur les toits – ce qui a même valu à la coopérative un bref reportage sur la RTS1…

Frilosité du canton de Fribourg et altruisme de Champ des Fontaines

«Difficile de se prononcer sur la politique du logement du canton de Fribourg. Le canton semble plutôt réticent à octroyer des aides aux coopératives d'habitation. Peut-être parce qu'ils s'imaginent que les coopératives d'habitation ne louent qu'à des ménages à faible revenu, ce qui est faux», résume Bernard Clivaz. Canton et communes pourraient à son avis en faire plus, notamment en offrant des terrains en droit de superficie à des prix abordables. C'est donc tout naturellement qu'il participe activement à la création d'un groupement des coopératives d'habitation de l'agglomération fribourgeoise, qui est en train de se mettre en place. «Notre coopérative peut servir d'exemple à d'autres et donner une certaine crédibilité au futur groupement face aux collectivités publiques, car nous gérons avec succès un parc immobilier d'utilité publique depuis 70 ans», glisse dans un sourire Bernard Clivaz. Un altruisme bienvenu dans un monde de brutes, car même si le Champ des Fontaines ne compte pas se développer ces prochaines années (malgré une liste d'attente d'une centaine de personnes souhaitant venir habiter dans la coopérative) son président contribue volontiers, par solidarité, au développement du logement d'utilité publique dans la région.

Patrick Clémençon