



CONTEXTE

Quand propriétaires et locataires s'allient



PHOTO DAVID BOILY, LA PRESSE

Dans la coopérative Le Bled, à Lausanne, les balcons sont communs.

(Lausanne, Suisse) En Suisse francophone, le modèle des coopératives est particulièrement innovant : certains projets font

par exemple cohabiter des propriétaires et des locataires dans le même espace, ce qui permet de répartir les charges en fonction du revenu et des ressources de chacun.

Publié le 29 mars



TEXTE : HENRI OUELLETTE-VÉZINA

La Presse



PHOTOS : DAVID BOILY

La Presse



Veuf depuis peu, Alain Guidetti a fait le choix d'habiter dans la coopérative Le Bled pour ne « pas se perdre seul dans une grande maison » en vieillissant. « J'ai tout pour moi, avec même un établissement de santé à côté pour quand je serai rendu là », lance l'octogénaire en riant, en nous montrant l'imprenable vue sur le Jura depuis son balcon.

1/2





Comme propriétaire, M. Guidetti ne s'acquitte pas que des parts sociales : il permet surtout au Bled d'avoir de « l'argent propre », autrement dit du capital, afin de pouvoir développer en continu les lieux.

« Ce qui est dur pour une coopérative qui commence, c'est d'avoir du budget. On a accès à des prêts moins chers, à du soutien financier, mais ça ne suffit pas. Il faut des fonds propres, et c'est ce que les propriétaires nous aident à faire. »

— Samuel Bendahan, directeur du Bled

L'impressionnant bâtiment fait de poutres d'acier loge plus de 200 personnes et compte jusqu'à 13 propriétaires par étage. Ceux-ci financent ensemble la moitié des locaux communs, dont un espace de travail partagé, une quincaillerie, une épicerie et même deux cliniques : une de physiothérapie et une de gynécologie.

La coopérative Le Bled





Les locataires, eux, paient un loyer d'un peu plus de 2000 francs, soit 3500 \$ CAN, ce qui est très abordable pour le marché suisse en général. Ils y ajoutent environ 5 % de la valeur de leur logement sous forme de parts sociales. « Pour 100 mètres carrés, ça fait environ 15 000 à 20 000 francs suisses, donc 25 000 à 35 000 \$ CAN par année », dit Samuel Bendahan.

D'habitant à citoyen engagé

Sophie Guerra est locataire d'une grande unité au Bled, avec ses deux enfants, Valentin et Loïs, ainsi que son ex-conjoint Miguel Pereiro. Les deux paient ensemble le loyer, en plus de participer à différentes tâches d'entretien du bâtiment.



PHOTO DAVID BOILY, LA PRESSE

Sophie Guerra est locataire au Bled.

Pour elle, la mixité entre locataires et propriétaires a de multiples avantages. « Pour des citoyens moins avertis sur les questions de logement ou d'urbanisme, ça a un bénéfice important. Un habitant qui se sent valorisé par son cadre de vie, il va forcément être plus sensible à l'urbanisme, la vie en ville, et devenir acteur de changement », juge-t-elle.

« Aujourd'hui, on voit même des coopératives se développer selon un modèle similaire dans des plus petites villes », lance la Suissesse. Selon elle, tous les politiciens « devraient encourager encore davantage la coopérative partout dans le monde ».

Relativement jeune, Le Bled envisage déjà de construire davantage. « On a déjà un projet d'un bâtiment encore plus grand que celui-ci, qui devrait émerger de terre entre 2030 et 2031. Ça va faire 12 000 mètres carrés, avec une serre et un projet d'agriculture », explique M. Bendahan.



PHOTO DAVID BOILY, LA PRESSE

À Lausanne, le bord du lac Léman, surplombé par les Alpes, offre un cadre paradisiaque qui attire de nombreux visiteurs.

Une mégacoopérative

Non loin de là, on retrouve le siège social de l'une des plus grandes coopératives en Suisse, la Société coopérative d'habitation de Lausanne (SCHL). Fondée en 1920, elle regroupe quelque 8000 membres dans plus de 100 immeubles.



PHOTO DAVID BOILY, LA PRESSE

Claude Waelti, président de la Société coopérative d'habitation de Lausanne

Dans les 100 dernières années, la SCHL a acquis un immeuble par année en moyenne dans la région, mais la situation se complique. « Les opportunités sont beaucoup plus difficiles à trouver vu le manque de terrains », explique son président, Claude Waelti.

En poste depuis 15 ans, il constate que les enjeux ne sont plus les mêmes, avec des défis de cohabitation qui se multiplient. « C'est un défi de préserver l'esprit coopératif. Au gré des logements qui se libèrent, il y a une rotation des gens et des générations, puis la notion d'adhésion au concept du vivre-ensemble, elle est de plus en plus fragile », note-t-il.

À l'Association romande des maîtres d'ouvrage d'utilité publique (ARMOUP), qui réunit plusieurs coopératives en Suisse, la secrétaire générale Isabelle del Rizzo affirme que tout passe par l'éducation.



PHOTO DAVID BOILY, LA PRESSE

Isabelle del Rizzo, secrétaire générale de l'Association romande des maîtres d'ouvrage d'utilité publique

« Il y a encore trop de mauvais préjugés sur les coopératives. Les gens pensent que ça ne concerne que les classes plus précaires et des gens à problèmes, ce qui rend certaines villes plus frileuses. »

— Isabelle del Rizzo, secrétaire générale de l'Association romande des maîtres d'ouvrage d'utilité publique

D'après M^{me} del Rizzo, plusieurs citoyens pensent encore à tort « que ce sont des communautés de babas cool [...] alors que ça touche la classe moyenne ». À ses yeux, les pouvoirs publics doivent veiller à changer les mentalités, certains cantons refusant encore à ce jour d'aller vers le logement coopératif. « Ça ferme toutes les portes automatiquement. »



PHOTO DAVID BOILY, LA PRESSE

La coopérative Le Bled, vue des airs

© La Presse Inc. Tous droits réservés.