


 EDITORIAL

Taux attractifs et logements protégés

Actuellement, les taux hypothécaires sont particulièrement bas, voire attractifs. Mais attention, il ne suffit pas de vivre au jour le jour: un bien immobilier s'entretient pour mieux faire face à l'avenir.

Investir dans l'immobilier, ce n'est pas uniquement acheter un bien, c'est l'entretenir sur la durée, surtout si la rentabilité est intéressante.

Après réflexion, nous pouvons nous demander si les taux attractifs profitent réellement aux logements subventionnés? Et quelle en est l'incidence?

La réponse est positive. Aujourd'hui, nous avons la possibilité de bénéficier de taux fixes à des conditions attrayantes. L'avantage? La totalité des économies profite aux locataires que ce soit pour un report des

éventuelles augmentations des loyers, pour une mise en compte ou pour une provision des travaux d'entretien à futur.

Valoriser: une plus-value

Bien que les taux variables soient actuellement à 2,9%, il est fréquent que l'on fasse des placements à court terme au taux LIBOR pour une durée d'un mois à trois mois. Ce type de financement est la combinaison idéale entre la flexibilité et la diversité. On bénéficie d'un taux d'intérêt avantageux tout en s'assurant de pouvoir revenir à terme sur un taux d'intérêt bloqué ou variable.

Si nous prenons l'exemple de la Coopérative Cité Derrière, tout gain d'intérêt entre le taux variable et le taux obtenu est un bonus puisqu'il bénéficie directement à la coopérative qui peut ainsi augmenter ses fonds de régulation de loyer ou d'entretien.



Philippe Diesbach.
© François Wavre/Rezo

Il faut rester constamment critique. Entretenir et valoriser les logements équivaut à prévenir plutôt qu'à guérir! Pour ce faire, soyons réalistes, objectifs, soucions-nous du lendemain!

Philippe Diesbach,
Président

Pour tout renseignement:
www.citederriere.ch


 INTERVIEW ELINORA KREBS

Projet Sirius Avenue de Morges et Rue Couchirard, Lausanne



Mme Elinora Krebs
Cheffe du Service
du logement
et des gérances
Ville de Lausanne

Pourquoi la Ville de Lausanne va-t-elle octroyer ce droit de superficie?

La politique immobilière de la Ville de Lausanne exclut la vente de ses terrains. Depuis environ 100 ans, elle les cède en droit de superficie pour la création de logements, parkings, activités artisanales, etc. La redevance revient à la collectivité publique et permet aux autorités lausannoises de mener une politique active en matière de logements. Actuellement, nous encourageons ceux correspondant aux critères du développement durable.

Pour quelles raisons avoir choisi la Coopérative Cité Derrière?

Au terme du concours d'architecture et de celui d'investisseur, la Coopérative Cité Derrière est la seule qui a soumis un dossier

complet garantissant des loyers abordables par rapport au quartier où le projet sera construit.

Votre avis personnel?

Un projet très intéressant, dont la qualité architecturale est exceptionnelle: la forme des bâtiments et le plan des appartements revêtent un aspect nouveau et moderne. Dans chaque logement, l'espace de séjour est conçu en deux zones dissociées permettant à plusieurs générations de vivre sous le même toit de façon indépendante. A l'extérieur, verdure, place de jeux, facilités d'accès sont des points qui m'ont tout de suite séduite. Une fraîcheur se dégage de la conception architecturale inhabituelle de ce projet qui répond également à la norme Minergie-Eco®.

Propos recueillis
par Chantal-Anne Jacot

PROJET SIRIUS

Projet Sirius

Avenue de Morges et Rue Couchirard, Lausanne

La Ville de Lausanne est propriétaire de deux parcelles représentant une surface de plus de 5'000 m² situés sur une artère importante, l'avenue de Morges.

Le nouveau complexe de 4 bâtiments de logements protégés, subventionnés, à loyers libres à prix coûtant et en PPE à prix coûtant offrira une agréable qualité de vie dans un site urbain proche des transports publics, du centre-ville et des commerces.

Le projet est composé d'un parking commun de 49 places en sous-sol et de 4 bâtiments essentiellement à usage d'habitation de 5 niveaux sur rez dont 1 ou 2 attiques. Ils comptent au total 103 logements de 2 à 5

pièces. Ces 4 bâtiments sont conçus afin de répondre aux exigences Minergie-Eco®.

La partie verdoyante est composée de 1700 m² au niveau de la rue et de toiture végétalisée également occupée par des panneaux solaires. L'espace destiné aux jeux et aux promenades ne sera pas délimité de façon figée par une bordure.

Un concours d'architecture a été lancé par la Ville de Lausanne et le projet SIRIUS du bureau d'architecture FHV Fruehauf, Henry & Viladoms Sàrl à Lausanne a été désigné lauréat. La Coopérative Cité Derrière a reçu le mandat de maître de l'ouvrage.

Un droit de superficie devrait lui être accordé prochainement. Grâce au travail effectué en commun par la coopérative et le bureau d'architecture, le projet a été optimisé au maximum pour obtenir finalement 103 logements au lieu des 64 prévus initialement.

La construction du projet SIRIUS devrait débuter en été 2011.



ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Assemblée générale 30 juin 2010

Mercredi 30 juin 2010 à Lausanne s'est déroulée l'Assemblée générale annuelle de la Coopérative Cité Derrière. Philippe Diesbach, président, a présenté au Conseil d'administration de la Coopérative Cité Derrière l'ordre du jour suivi du Rapport d'activité 2009.

15 ans déjà!

Fondée en 1995, la Coopérative Cité Derrière fête avec fierté en 2010 ses 15 ans... déjà! Une coopérative qui a toujours été soucieuse d'offrir sur le marché des logements à loyers modérés. Reconnue d'utilité publique, elle ne poursuit aucun but lucratif et s'interdit toute opération spéculative.

Un rôle délibéré

Le rôle de la Coopérative Cité Derrière devient indispensable pour offrir un équilibre

parfait à l'ensemble des citoyens reflétant toutes les classes de la population. Il est nécessaire que ces derniers puissent trouver et accéder à des habitations en fonction de leurs moyens financiers.

Un objectif clair

Dès l'élaboration d'un concept, notre but est clair: faciliter une construction durable en respectant l'environnement en matière d'écologie selon les exigences les plus probantes et selon le label Minergie®.

Dans cet esprit, nous sommes concernés et attentifs au fait d'opter pour les meilleures solutions, en poursuivant notre expérience, en proposant aux communes de construire des logements à prix coûtant sur des terrains en droit de superficie.

En 2009, notre coopérative comptait environ 1200 logements. Notre parc immobilier continue de s'accroître, pour atteindre en 2010, 1576 logements en tenant compte des projets en cours et des concours.

Une confiance déterminée

Nous sommes très confiants quant à l'avenir de la Coopérative Cité Derrière. L'année 2009 a été riche en événements positifs et en soutien de la part des initiateurs financiers et politiques de nos divers projets, des architectes, des maîtres d'état, des ouvriers, des collaborateurs qui donnent le meilleur d'eux-mêmes pour concrétiser avec succès nos idées et nos ambitions.

Parler de la Coopérative Cité Derrière, de ses projets, de sa philosophie et de son engagement, c'est montrer un intérêt à notre environnement, au développement durable, tout en participant au futur qui est présent dès aujourd'hui.

Un site en un clic

Jetez un œil au site www.citederriere.ch afin de vous renseigner sur toutes les activités de la Coopérative Cité Derrière.