



**coopératives d'habitation Suisse**

fédération des maîtres d'ouvrage d'utilité publique

Fondation fonds de solidarité

# RAPPORT ANNUEL 2023



# Le Fonds de solidarité en chiffres 2023

Contributions volontaires des membres:

**CHF 1 062 113.-**

Nombre de nouveaux prêts accordés:

**18** pour un montant total de **CHF 5 810 000.-**

Nombre de prêts gérés:

**177**

Montant de prêts au 31.12.2023:

**CHF 38 054 046.-**

Avoir de la Fondation au 31.12.2023:

**CHF 49 425 661.-**

Nombre de contributions à fonds perdu:

**9** pour un montant de **CHF 200 000.-**

Le Conseil de fondation s'est réuni à l'occasion de **4** séances.

# AVANT-PROPOS DU PRESIDENT



Après avoir eu l'honneur de succéder à Goerges Baehler à la présidence du Conseil de fondation suite à l'assemblée des délégués de juin dernier, il s'agit ici de mon premier avant-propos du rapport annuel de la Fondation fonds de solidarité. Muriel Thalmann représente désormais le comité de coopératives d'habitation Suisse au sein du Conseil de fondation et Tilman Rösler, notre vice-président de longue date, est désormais membre du comité de l'association faitière.

Le Conseil de fondation a tenu quatre séances au cours de l'année. Deux d'entre elles ont eu lieu sous forme de vidéoconférences et, pour les deux autres, les membres se sont rencontrés à Zurich et à Bâle. La séance de septembre s'est tenue à Bâle, dans les locaux de la Coopérative wohnen&mehr, où nous avons visité le nouveau quartier de Westfeld. Nous saisissons cette occasion pour remercier chaleureusement nos hôtes pour leur hospitalité et la visite organisée.

En 2023, le Conseil de fondation a été en mesure d'accorder 18 prêts pour un montant de près de six millions de francs, ce qui représente – exception faite de l'année record 2018 – le plus grand volume de ces quatorze dernières années. Pour mieux situer le chiffre, il est intéressant de savoir que durant la même période, la Fondation a accordé 189 prêts aux membres de coopératives d'habitation Suisse. Ce qui équivaudrait au bas mot, en moyenne, à quatre millions de francs par an. Il va de soi que le volume des prêts dépend à chaque fois de l'ampleur des projets de construction, puisque le montant alloué par projet est fonction du nombre de logements et de la somme octroyée pour chacun d'eux. Durant l'année sous revue, il a été possible de soutenir davantage de grands projets de plus de 20 logements. Sur les 18 nouveaux prêts accordés sept sont allés à des projets de construction, six à l'acquisition d'immeubles et cinq ont permis d'aider le financement résiduel de projets de rénovation.

Peut-être que les quelque 450 logements d'utilité publique qui ont bénéficié du Fonds de solidarité durant l'année sous rapport et qui ont généré un volume d'investissement de 154 millions de francs auraient été construits malgré tout. Mais parfois, c'est tout de même la Fondation fonds de solidarité qui est en mesure, sans avoir à franchir trop d'obstacles formels, de donner à un projet le dernier coup de pouce nécessaire à sa réalisation.

Pendant l'année sous examen, les contributions volontaires reçues ont atteint pour la troisième fois la barre du million. Nous sommes très heureux et fiers de la générosité et du soutien de nos membres. Ces dons sont redistribués sous forme de prêts aux membres qui en ont besoin pour la réalisation de leurs projets de logements. Après cet avant-propos, nous vous présentons ceux auxquels nous avons apporté notre appui financier en 2023.

Le pays a besoin de plus de logements. En dépit d'un vent politique favorable, les obstacles à la création de nouveaux logements d'utilité publique n'ont pas diminué: les coûts de financement plus élevés, les obligations toujours plus nombreuses imposées à la construction, la pénurie de terrains à bâtir ainsi que le renchérissement général de la construction posent de grands défis aux coopératives désireuses de bâtir. Dans ce contexte, la solidarité entre les membres est tout à fait bienvenue. Un don selon notre recommandation, d'au moins dix francs par logement et par an (il peut être plus important bien sûr), ne coûte même pas un franc par mois et par ménage habitant déjà dans un logement d'utilité publique. «Des coopératives pour des coopératives», telle est la mission du Fonds de solidarité. Et l'argent remplit son but à maintes reprises: il est à disposition en tant que prêt et revient à la fondation sous forme d'amortissements, puis est à nouveau disponible pour des projets de logements. Une partie des intérêts perçus est affectée à l'octroi de montants à

fonds perdus à des projets soutenant le développement de l'habitat d'utilité publique.

En sus d'un grand merci pour tous les dons, j'exprime ici ma reconnaissance à Georges Baehler pour ses années de présidence. Bien sûr, je remercie aussi mes collègues du Conseil de fondation et, tout spécialement, l'équipe de l'administration du fonds de coopératives d'habitation Suisse, qui fait preuve d'engagement et de diligence dans le suivi des affaires.



Andreas Herbster  
Président du Conseil de fondation

# LES PROJETS DE CONSTRUCTION DE L'ANNÉE

## Prêts: octroi et gérance

La tâche principale du Conseil de fondation consiste en l'évaluation des demandes de prêt que l'administration du fonds lui prépare en collaboration avec les maîtres d'ouvrage pour ses quatre séances annuelles. Les fonds affectés aux prêts proviennent des avoirs de la Fondation, qui augmente d'année en année du fait des dons reçus. Autrement dit, ceux-ci sont reversés à nos membres sous forme de prêts remboursables et portant intérêts, pour la réalisation de leurs projets de construction ou l'acquisition d'immeubles. Ces prêts à conditions avantageuses qui sont pris en compte dans les fonds propres des maîtres d'ouvrage, sont garantis par des titres hypothécaires. Ceux-ci se situent – quant à leur rang – après le crédit de construction d'un institut financier et un éventuel prêt du Fonds de roulement ou de l'aide à la construction de logements, mais avant le solde des fonds propres du maître d'ouvrage d'utilité publique.

## Nouveaux prêts accordés pour des projets de construction de l'année

Au cours de l'exercice 2023, le Conseil de fondation a traité et accepté 18 demandes de prêt pour un montant total de 5,8 millions de francs. A titre de comparaison, l'année précédente, 16 prêts avaient été accordés pour la somme totale de 5,4 millions

de francs. La moyenne du volume de nouveaux prêts alloués chaque année depuis 2006 est de 4,5 millions de francs.

Les projets de construction et les acquisitions d'immeubles réalisés grâce aux prêts se situent dans différentes régions de notre pays. 48 pour cent de la somme de ces prêts ont été affectés à des constructions neuves, 25 pour cent à des rénovations d'immeubles et 27 pour cent à l'acquisition d'immeubles. Au total, 446 logements ont bénéficié d'un soutien, soit 110 de plus que l'année précédente. Les prêts alloués représentent un volume de construction ainsi généré d'environ 154 millions de francs. Cinq des 18 prêts accordés, d'un montant de 1,06 million de francs, ont été octroyés à des membres de l'Association régionale de Suisse orientale pour deux nouvelles constructions et l'achat de trois immeubles. Quatre prêts d'un montant total de 1,88 million de francs sont allés à quatre membres de l'Association régionale Berne-Soleure pour une construction neuve et l'achat de trois immeubles. Quatre prêts (deux nouvelles constructions, une rénovation et un achat d'immeuble) d'un montant de 1,8 million de francs ont également été alloués à des membres de l'Association régionale du Nord-Ouest de la Suisse. Un prêt a été accordé à chacun des membres des associations régionales de Zurich, de

## Aperçu des nouveaux prêts accordés en 2023

But du prêt	Nombre de prêts	Montant du prêt en CHF	Nombre de logements	Volume de construction déclenché en TCHF
Nouvelle construction	7	2 810 000	273	120 700
Rénovation	5	1 460 000	107	11 284
Acquisition d'immeubles	6	1 540 000	66	22 039
<b>Total</b>	<b>18</b>	<b>5 810 000</b>	<b>446</b>	<b>154 020</b>

Suisse centrale, d'Argovie, de Suisse romande et de Schaffhouse. Nous présentons ici brièvement les projets qui sous-tendent ces nouveaux prêts

accordés. Ils illustrent la diversité des objets réalisés par nos membres.

---

### **Porta Aperta rénove entièrement son immeuble dans le quartier Marzili en ville de Berne**

La Coopérative d'habitation Porta Aperta n'a été fondée qu'en 2022. Grâce à de bons contacts avec la vendeuse, les résidents de la communauté d'habitation dans le quartier précité ont eu à l'époque l'occasion d'acquérir à prix avantageux l'immeuble à la Weihergasse.

Celui-ci fut construit vers 1910 et figure dans le recensement architectural des «immeubles remarquables». Il doit maintenant faire l'objet d'un assainissement au plan énergétique et recevoir deux étages supérieurs supplémentaires. Une fois les travaux achevés, l'ensemble des habitants disposeront de 16 pièces, dont douze chambres à coucher. La grande cuisine, le salon, un bureau/atelier, des locaux sanitaires, la buanderie et la terrasse sur le toit seront utilisés en commun.

[Le Fonds de soliarité a accordé un prêt de 120000 francs pour la rénovation et la transformation du bâtiment.](#)

---

### **Homebase réalise un projet de construction à Pratteln**

Homebase, coopérative pour un habitat et un travail conçu par soi-même, dont le siège est à Bâle, a été fondée en 2017. Elle souhaite offrir à ses membres la plus grande liberté possible dans l'aménagement et dans la modification ultérieure de leur propre logement.

Homebase peut acheter le terrain pour le nouveau bâtiment à Logis Suisse SA, qui a elle-même acquis en 2016 un grand terrain de plus de 42000 m<sup>2</sup> à proximité immédiate de la gare de Pratteln. Logis Suisse y développe un nouveau quartier attrayant offrant des logements et des locaux commerciaux à loyer ou à prix modérés. Les zones de construction se composent de bâtiments existants, du silo à sucre, de la cour intérieure, de l'école ainsi que du parking. Autour de la cour se trouvent environ 450 logements, eux-mêmes divisés en quatre modules d'habitation qui seront réalisés en commun par cinq maîtres d'ouvrage d'utilité publique. Le site répond aux objectifs de la société à 2000 watts.

Homebase prévoit la réalisation de 132 éléments d'atelier et d'habitation. Ceux-ci se composent de vastes locaux de 35 à 70 m<sup>2</sup>, équipés d'une cuisine et d'une salle de bains pouvant être disposées individuellement dans la pièce. Sur demande, des cloisons peuvent être installées et aisément retirées. Il est aussi possible de réunir deux ou plusieurs unités d'habitation pour former des appartements plus vastes. Les premiers locataires peuvent déterminer eux-mêmes le plan de leur logement. Selon la situation personnelle, il y a faculté d'habiter et de travailler dans les pièces.

[Le Fonds de solidarité a accordé à la jeune coopérative un prêt-relais de 780000 francs, qui sera transformé en prêt ordinaire après l'acquisition du terrain et garanti par un gage immobilier.](#)

---

## **La Wohnbaugenossenschaft St. Gallen poursuit sa croissance à Rorschach et St-Gall**

La Coopérative d'habitation Saint-Gall connaît une croissance continue grâce à des fusions et à l'acquisition d'immeubles. A Rorschach, elle a pu acheter à fin 2022 trois maisons de plus de 70 ans, sises en un lieu calme à proximité du lac de Constance et comprenant 24 appartements en tout. Les loyers sont très avantageux. En 1990, les maisons ont fait l'objet d'une rénovation complète et en 2021, le chauffage au mazout fut remplacé par un chauffage au gaz. La coopérative étudie la possibilité d'installer des capteurs sur les toits pour la production d'eau chaude. Désormais, les surfaces de toit sont louées à la coopérative SOLAR SA. Celle-ci réalise trois installations photovoltaïques et distribue l'électricité à prix réduit aux résidents. De plus, pendant la journée, des inserts électriques dans les chauffe-eaux produisent l'eau chaude par énergie solaire. D'où une économie de

gaz, et la réduction des frais de chauffage et des charges pour les locataires.

En été 2023 s'est présentée une nouvelle opportunité d'acheter des immeubles à la St. Georgenstrasse à Saint-Gall grâce à une manifestation organisée par l'Association régionale de Suisse orientale. Une hoirie a décidé de vendre à la coopérative ses trois immeubles locatifs sis à la limite sud-est du lotissement de la vieille ville.

Lors d'acquisitions, la coopérative est heureuse de pouvoir compter sur le Fonds de solidarité. Elle peut ainsi consacrer davantage de fonds propres à d'autres projets, comme des frais d'étude ou des rénovations.

[Le Fonds de solidarité a accordé un prêt de 240000 francs pour l'achat à Rorschach et un autre de 120000 francs pour celui de Saint-Gall, à chaque fois en complément au prêt du Fonds de roulement.](#)



**Wohnbaugenossenschaft St.Gallen, Felsenbergstrasse, Rorschach**

---

## **La Gemeinnützige Bau- und Wohngensenshaft Freistatt Thun rénove son lotissement d'origine**

La Coopérative de construction et d'habitation d'utilité publique Freistatt Thun a été fondée en 1922 pour faire face à la pénurie de logements. Sous la forme de terrains à bâtir à prix avantageux et de subventions, le conseil communal et le conseil général ont apporté leur soutien au premier lotissement, dont le programme des locaux se composait essentiellement de logements de deux pièces. De 1990 à 1995, ce lotissement a été entièrement modernisé, avec la création d'appartements de quatre pièces. Aujourd'hui, les 39 logements de ces immeubles classés monuments historiques doivent à nouveau faire l'objet de rénovations. Les fenêtres seront notamment remplacées, de nouvelles cuisines installées et les salles de bains partiellement rénovées. Une pompe à chaleur sur nappe phréatique sera également installée, les extérieurs seront réaména-



**Gemeinnützige Bau- und Wohngensenshaft Freistatt Thun, lotissement de base, Thoune**

gés pour éviter que l'eau ne s'infilte dans les sous-sols et toutes les conduites seront assainies.

[Le Fonds de solidarité a accordé pour la rénovation un prêt de 390000 francs.](#)

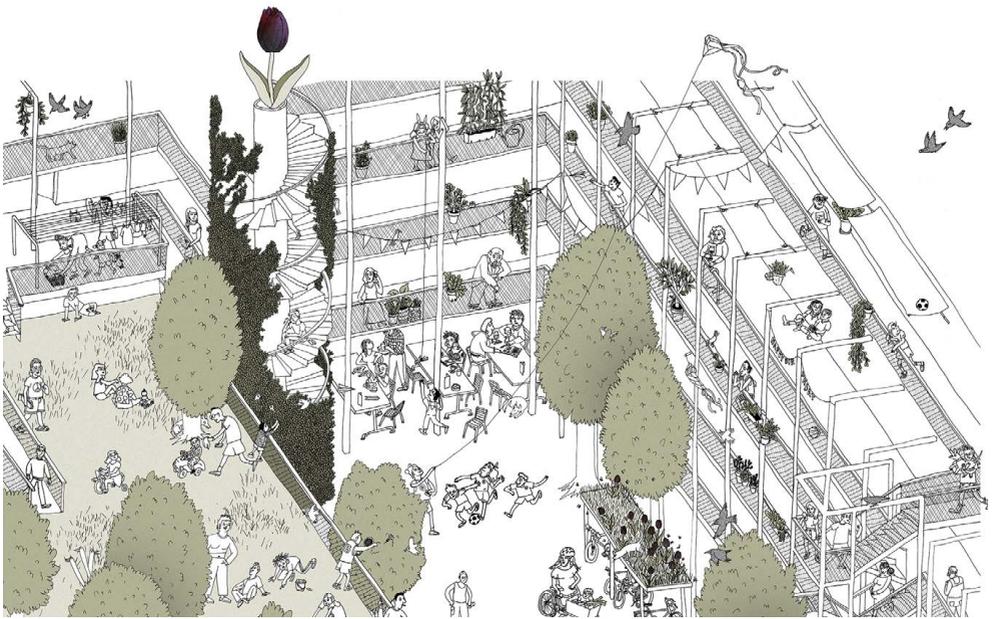
---

## **Gewona Nord-West acquiert et rénove des immeubles à Bâle**

Fondée en 1970, Gewona Nord-West dispose de vingt lotissements comprenant plus de 330 logements, principalement à Bâle-Ville, mais aussi à Binningen, Pratteln, Muttenz et Reinach. La coopérative n'a cessé de croître ces dernières années grâce à des fusions avec de plus petites coopératives. Début 2019, Gewona fut en mesure d'acheter deux immeubles locatifs à la Lehenmattstrasse à Bâle dans le cadre d'un plan de succession. Les bâtiments, construits en 1956 et 1963, comptent au total 24 appartements de deux à cinq pièces et demie et doivent être rénovés. En sus des conduites, les salles de bains et les cuisines ainsi que le chauffage au mazout sont à remplacer. L'énergie pour le chauffage proviendra désormais du réseau de chauffage à distance et, pour l'eau chaude, de sources d'énergie renouvelables.

Au milieu de l'année 2022, Gewona a acheté à une caisse de pension l'immeuble Weidengasse 43 à Bâle. Dans le voisinage immédiat, elle possède deux autres maisons aux plans identiques. Ces maisons proches les unes des autres donnent à Gewona la possibilité de consolider la cohabitation en coopérative et de créer une plus-value pour le quartier dans son ensemble. Comme l'acquisition a dû se faire rapidement, le prix d'achat a été financé en partie par des prêts à court terme, qui sont maintenant remboursés.

[Le Fonds de solidarité a accordé un prêt de 360000 francs pour la rénovation des immeubles de la](#)



GurzelenPlus, Blumenstrasse, Bienne / Image: Luna Productions

Lehenmattstrasse et a complété le prêt du Fonds de roulement. Pour l'acquisition de la Weidengasse, a été octroyé un prêt de 500000 francs.

### **La Coopérative de construction GurzelenPlus réalise un projet phare des coopératives biennoises**

La Coopérative de construction GurzelenPlus a été fondée en juillet 2020 par des coopératives d'habitation biennoises et d'autres institutions. Le but est de réaliser un projet innovant, durable et tourné vers l'avenir dans le pôle de développement de la Gurzelen. Il est prévu d'y ériger un complexe résidentiel de six étages doté d'un large éventail de logements. Sont projetés de petits logements et des logements pour famille ainsi que de nombreux autres de type spécial. Hormis les surfaces communautaires et commerciales, six ateliers, une salle commune et une salle de travail ainsi qu'une grande terrasse sur le toit seront créés. Au rez-de-chaussée sont prévus, entre autres, des espaces de co-working, un bistrot de quartier, une station de mobilités multimodales et un foyer commun. La commune de Bienne cède à la coopérative le terrain en droit de superficie.

Le projet doit répondre aux exigences de la société à 2000 watts ainsi que des Objectifs de performance énergétique SIA (SIA 2040) et, si possible, atteindre l'objectif zéro net. Dans l'esprit de la construction fondée sur l'économie circulaire, les éléments de construction déjà existants doivent être réutilisés (Re-use), par exemple les revêtements de façade, les balustrades, les radiateurs et les revêtements de sol. La recherche d'éléments de construction a déjà commencé lors la phase d'avant-projet, car il n'est pas facile de les trouver en quantité suffisante. Ces éléments et leur stockage sont à financer dès la phase de planification, ce qui représente un défi pour la jeune coopérative car, à ce moment-là, aucun financement de construction ne peut encore être conclu. Avec un financement de transition, la coopérative veut assurer les liquidités jusqu'au début de la construction et financer les éléments à réutiliser.

**Le Fonds de solidarité a soutenu le projet innovant de nouvelle construction en accordant un prêt-relais de 870000 francs, qui sera transformé en prêt ordinaire au moment de la mise à disposition de la garantie.**

---

### **La Genossenschaft zur Förderung des Wohnungsbaues Gossau (GFW) se développe par l'achat d'un immeuble à Arnegg (SG)**

La coopérative précitée fondée en 1974 possède plus de 60 logements à Gossau (SG) et environs et est en pleine expansion. Elle réalise actuellement à Gossau un nouveau bâtiment doté de logements adaptés aux personnes âgées de 55 ans et plus. Mais la GFW augmente également son parc de logements par l'acquisition d'immeubles. Elle s'est intéressée depuis longtemps à celui de la Bischofszellerstrasse 347 à Arnegg, qui date de 1971. Un logement a toutefois déjà été vendu antérieurement à la famille du concierge. Avec effet rétroactif au 1er janvier 2023, la GFW a pu acheter les cinq logements restants. L'achat de l'immeuble est motivé par les loyers actuellement bas et la perspective que le logement restant puisse aussi être acquis. Selon l'acte de constitution de la propriété par étages, il existe en faveur de la GFW un droit de préemption pour le logement. Celle-ci est heureuse de pouvoir compter sur le Fonds de solidarité lors de l'acquisition. Elle peut ainsi affecter davantage de fonds propres à son projet de nouvelle construction.

[Le Fonds de solidarité a accordé un prêt de 50 000 francs, complétant ainsi le prêt du Fonds de roulement.](#)

---

### **La Coopérative Ziegelbrücke Arbon réalise un grand projet de bâtiments neufs et anciens**

Le bureau Nussbaumer Trüssel Architekten et la société Gestalter AG ont participé en 2019 à l'appel d'offres de la paroisse réformée d'Arbon pour la parcelle objet d'un droit de superficie située à la Romanshonerstrasse 44. L'ébauche du projet a été retenue parmi plusieurs soumissionnaires. Sur quoi la coopérative Ziegelhütte Arbon a été fondée par des personnes bien implantées localement. Elle



**Genossenschaft zur Förderung des Wohnungsbaues Gossau, Bischofszellerstrasse, Arnegg**

entend construire en droit de superficie 75 unités d'habitation sur la parcelle avec vue sur le lac et proposer un grand nombre d'espaces communs. Le lotissement sera construit en deux étapes, car une partie du terrain se trouve encore en zone destinée aux installations publiques. La première étape prévoit la réalisation de deux immeubles locatifs, de cinq maisons mitoyennes et d'un garage pour voitures. La deuxième étape comprend la construction d'un immeuble locatif de 16 logements ainsi que des appartements-ateliers et la transformation de l'ancien EMS qui, avec son grand espace communautaire, deviendra le nouveau cœur du lotissement. Des locaux communautaires, des espaces commerciaux ainsi que des logements, des studios et un appartement pour les hôtes y seront construits.

Les nouveaux bâtiments seront érigés selon le standard Minergie-P, l'ancien EMS sera rénové sur au plan thermique selon les directives du rapport CECB Plus.

[Le Fonds de solidarité a alloué un prêt de 450 000 francs pour la première étape de construction et a complété le prêt du Fonds de roulement.](#)

---

### **WOGENO Luzern construit un nouveau bâtiment à l'Industriestrasse à Lucerne**

La WOGENO Luzern a été fondée en 1984 sur le modèle de la WOGENO Zürich. Depuis lors, la coopérative possède 32 lotissements réunissant un total de 194 logements. Les différents immeubles, qui se trouvent pour la plupart à Lucerne et dans ses environs ainsi qu'à Zoug, sont en grande partie autogérés.

Pour le projet actuel de l'Industriestrasse à Lucerne, la WOGENO Luzern s'est associée à quatre autres coopératives locales pour former la dénommée Kooperation Industriestrasse Luzern (Genossenschaftsverband KIL). Au total, 12000 m<sup>2</sup> de surface habitable et 3000 m<sup>2</sup> d'espace voués au travail et à la culture devraient être construits. La première étape sur la parcelle obtenue en droit de superficie, à deux pas de la gare de Lucerne, a débuté fin 2023 et les logements seront occupés entre 2024 et 2026. La WOGENO Luzern construira au milieu du site un immeuble locatif de 19 logements. De plus, il y aura trois pièces supplémentaires avec salle de bain, deux locaux commerciaux, une salle commune, une salle de groupe, un toit-terrasse commun, quatre places de parking et deux locaux à vélos.

[Le Fonds de solidarité a octroyé un prêt de 190 000 francs et a complété le prêt du Fonds de roulement.](#)

---

### **La Gemeinnützige Immobilien-Stiftung Schaffhausen (GISSH) acquiert l'immeuble Cardinal à Schaffhouse**

L'activité de construction généralement importante sur le marché libre a entraîné une baisse de la part des logements à loyer ou à prix modérés dans le parc immobilier de la région de Schaffhouse au cours des dernières années. En outre, le marché du logement d'utilité publique à Schaffhouse demeure

très restreint. Des idées et des efforts inédits sont donc à l'ordre du jour. L'idée d'une fondation immobilière d'utilité publique pour la région de Schaffhouse est née il y a près de deux ans, lorsqu'une propriétaire a voulu vendre ses deux maisons d'habitation à Schaffhouse, mais sans les laisser au marché libre. C'est ce qui a donné le coup d'envoi à la création de la GISSH.

Le prix d'achat était extrêmement attractif et nettement inférieur au prix estimé du marché. Les immeubles construits en 1987 font partie du site Cardinal et comprennent sept logements ainsi que



**GISSH, bien foncier Cardinal, Schaffhouse**

divers locaux voués à la culture ainsi qu'à des activités commerciales. Ils ont été entretenus en continu, raison pour laquelle un investissement immédiat serait superflu. Du fait de leur histoire, les deux bâtiments sont classés monuments historiques. Celui de la Bahnhofstrasse 102 a trois étages et six logements dans les étages supérieurs. Un restaurant est loué au rez-de-chaussée. L'immeuble de la Bachstrasse 75 comporte deux étages et abrite divers locaux dédiés à la culture, une salle pour exercices physiques, des ateliers et des bureaux ainsi qu'un appartement. Ce bâtiment pourrait être surélevé.

Vu la forte proportion de commerces, un prêt du Fonds de roulement est exclu, raison pour laquelle, afin de financer le solde du prix d'achat, le Fonds de solidarité a été sollicité et a accordé un prêt de 350 000 francs pour les sept logements.

---

### **WBR Rheinfelden rénove ses deux immeubles de la Rosengässchen**

La coopérative d'habitation susmentionnée, dont le siège est à Rheinfelden (AG), a été fondée en mars



**Wohnbaugenossenschaft des Bundespersonals Reinfelden, Rosengässchen, Rheinfelden**

1972. En décembre de la même année, la coopérative a reçu des CFF un terrain à Rheinfelden, afin de construire des logements à loyers abordables, réservés en premier lieu au personnel fédéral. En 1975, les deux immeubles comprenant au total 18 logements à la Rosengässchen à Rheinfelden étaient prêts à être occupés.

En 2022, l'assemblée générale a approuvé l'assainissement énergétique complet de l'enveloppe des deux immeubles. L'assainissement comprend une isolation intégrale du toit et de la façade, plafond de la cave inclus. Les fenêtres seront remplacées du même coup. L'objectif de la rénovation énergétique globale est d'atteindre le niveau B/B du CECB®. De plus, des tuyaux vides seront préparés pour une installation photovoltaïque et l'eau du toit pourra désormais s'infiltrer dans la parcelle. WBR passe aussi à une énergie thermique neutre en CO<sub>2</sub>. La conduite d'alimentation pour le raccordement au réseau de chauffage à distance est achevée jusqu'au mur de la maison, il ne manque plus que les installations à l'intérieur de la maison.

Le Fonds de solidarité a accordé un prêt de 90 000 francs pour la rénovation totale de l'enveloppe du bâtiment, complétant ainsi le prêt du Fonds de roulement.

---

### **La Genossenschaft SeniorInnenwohnungen Hintermatt Ziefen construit 16 logements adaptés aux personnes âgées à Ziefen**

La coopérative susmentionnée a été fondée en 2014 et a pour but de permettre à ses membres de vivre dans un environnement familial, adapté à leur âge et financièrement supportable. Une offre de logements avec accompagnement doit également être créée. Le projet de Ziefen avait déjà été lancé en 2015 par le biais d'un concours d'architecture. Mais il a ensuite été reporté en raison d'une révision du règlement de



zones, puis remanié ultérieurement. Pendant ce temps, le comité a échangé avec des représentants d'autres projets similaires et a intégré les connaissances acquises dans la planification. La coopérative reçoit en droit de superficie le terrain de la commune pour le nouveau bâtiment. Le projet prévoit la réalisation d'un immeuble locatif de deux étages comprenant 16 appartements adaptés aux besoins de personnes âgées et disposant de deux-et-demi à quatre-et-demi pièces. En sus d'un garage souterrain, des compartiments de cave et des buanderies, une salle polyvalente avec cuisine et espace extérieur sera aménagée au sous-sol. Une pièce multifonctionnelle pour traitements médicaux, thérapeutiques et esthétiques est également prévue. Les 16 logements devraient au moins obtenir le label LEA Or.

En complément du prêt du Fonds de Roulement, le Fonds de solidarité a accordé à la coopérative un prêt de 160 000 francs en 2021 déjà. Initialement, les coûts de la construction étaient estimés à environ 7,3 millions de francs. Du fait du fort renchérissement de la construction, le devis a dû être relevé à 8,1 millions de francs. Comme la banque n'était pas disposée à augmenter le crédit de construction, la coopérative s'est retrouvée en difficultés de financement. Elle s'est à nouveau adressée au Fonds de solidarité en lui demandant d'augmenter le montant du prêt. Pour le montant résiduel du financement, la coopérative doit réunir un capital social supplémentaire.

[Le Fonds de solidarité a approuvé l'augmentation du prêt dans ce cas et l'a relevé à 320 000 francs.](#)

---

### **La Wohnbaugenossenschaft Aebnit réalise une nouvelle partie de la rénovation de ses deux immeubles**

La coopérative précitée a été fondée en 1981. Elle possède à Oberhofen près du lac de Thoune (BE), à l'Aebnitstrasse, deux immeubles d'habitation com-

prenant au total 20 logements. Les bâtiments, construits en 1983 en droit de superficie, disposent des deux pièces et demie ou des quatre pièces et demie. En 2010, les cuisines et les salles d'eau ont été rénovées et les fenêtres remplacées en 2020. Il s'agit maintenant d'améliorer encore l'efficacité énergétique. Le projet comprend le remplacement du chauffage au mazout par une pompe à chaleur et l'assainissement énergétique du toit, y compris l'installation de deux panneaux photovoltaïques. De même, les balcons seront adaptés aux prescriptions du BPA. L'efficacité de l'enveloppe du bâtiment passe ainsi du niveau D au niveau C du CECB, et celle de l'énergie totale de C à A.

[Le Fonds de solidarité a alloué un prêt de 500 000 francs, complétant ainsi le prêt du Fonds de roulement.](#)

---

### **La Genossenschaft für Alterswohnungen Sunnezirkel élargit son offre de logements pour personnes âgées dans le Weinland zurichois**

La coopérative a pour but – au moyen d'une entraide mutuelle – de construire, d'acheter et d'exploiter des logements à loyer ou à prix modérés pour les personnes âgées. Elle exploite de surcroît des locaux destinés à des prestations sociales, des soins et activités commerciales à Rickenbach Sulz. Elle possède déjà trois immeubles dans le quartier de Sulz, comprenant au total 33 logements sans obstacles, une grande salle commune ainsi que des locaux commerciaux et des bureaux proposant divers services.

La coopérative Sunnezirkel construit à proximité immédiate du centre pour personnes âgées un nouveau bâtiment abritant huit logements pour seniors de deux pièces et demie et de trois pièces et demie, ainsi que des surfaces de services pour un cabinet médical et des locaux pour psychothérapies. La coopérative obtient le terrain en droit de superficie de la commune politique.

[Le Fonds de solidarité a décidé de soutenir le projet de nouvelle construction par un prêt de 160 000 francs.](#)

---

### **La Genossenschaft Wohnen in Eichberg réalise des logements adaptés aux personnes âgées**

La commune d'Eichberg est située dans la vallée du Rhin saint-galloise, au pied du Hirschberg. Dans la commune il manque avant tout une offre de petits logements. Elle a donc institué en 2018 un groupe de projet Wohnen im Alter (Habiter à un âge avancé) et, grâce à un legs, a acquis une parcelle. Cette parcelle est cédée à la coopérative en droit de superficie. Sous la direction de la commune politique d'Eichberg, un concours de projets a été lancé en 2019 pour la réalisation de logements répondant aux besoins des seniors, à prix avantageux. La coopérative a été fondée en avril 2021. Elle a pour but la construction, l'acquisition ainsi que la location de logements à loyer ou à prix modérés, en particulier pour les personnes âgées d'Eichberg, mais aussi pour de jeunes personnes seules et familles, toutes générations confondues.

La coopérative prévoit la construction de deux immeubles de quatre étages dotés de 21 logements d'un-et-demi à trois-et-demi pièces à l'Oberaustrasse. Un appartement en attique doit être vendu en propriété par étage. A l'exception de la buanderie, aucun local commun n'est malheureusement prévu

dans le nouveau bâtiment, ce pour des raisons de coûts.

[Le Fonds de solidarité a alloué un prêt de 200 000 francs pour la nouvelle construction, complétant ainsi le prêt du Fonds de roulement.](#)

---

### **La jeune coopérative Hautes Herbes prévoit d'acquérir et de rénover un bâtiment ancien à Lignièrès**

La coopérative d'habitation Hautes Herbes a été créée en mai 2022 afin de permettre l'acquisition d'un immeuble à Lignièrès, dans le canton de Neuchâtel. Les membres de la coopérative aspirent à une autonomie partielle, à l'autogestion et souhaitent pratiquer l'agriculture pour subvenir à leurs besoins.

La propriété a été construite en tant que ferme agricole en 1935, entretenue et rénovée en permanence et finalement transformée en un immeuble d'habitation de huit logements. En 1986, un autre bâtiment a été construit pour abriter dix boxes à chevaux. Il y a plusieurs années, les propriétaires ont voulu faire passer les logements en copropriété afin de les vendre séparément. Cependant, en raison de la surface agricole correspondante, cela n'a pas fonctionné.

Après l'acquisition, les membres souhaitent améliorer l'efficacité énergétique du bâtiment. Une rénovation incluant notamment le remplacement des fenêtres, une isolation périphérique, l'installation de panneaux photovoltaïques, le remplacement des appareils électroménagers, et autre est prévue au cours des dix prochaines années.

[Le Fonds de solidarité a soutenu la jeune coopérative en lui octroyant un prêt de 280 000 francs pour l'acquisition de l'immeuble.](#)

# GÉRANCE DES PRÊTS COURANTS

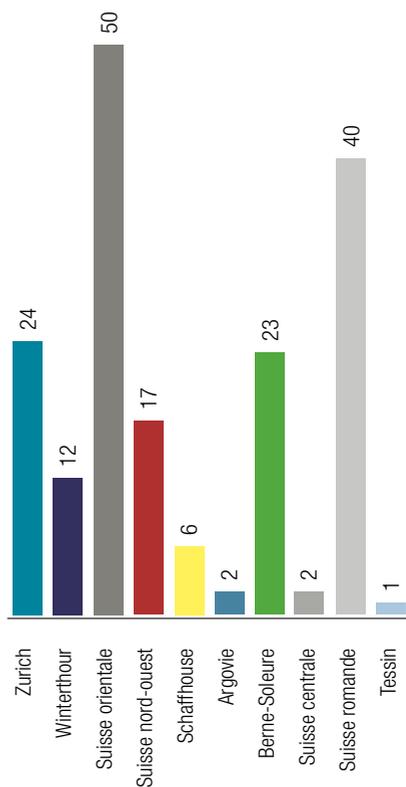
## Hausse du nombre de prêts gérés et, partant, augmentation du portefeuille de prêts

Par nature, le nombre de prêts gérés et leur portefeuille varient d'une année à l'autre. Les emprunteurs doivent amortir leurs prêts tous les six mois, certains les résilient et remboursent le solde restant par anticipation. Par ailleurs, des prêts de l'année précédente ou de l'année en cours sont versés. Au cours de l'année sous revue, 17 prêts ont été versés pour un montant de 6,21 millions de francs. L'administration du fonds a donc géré au total 177 prêts. Quatre d'entre eux ont été entièrement remboursés au cours de l'année et sont pris en compte dans les prêts gérés à la fin de l'année. Le montant total des prêts gérés a augmenté de tout juste 3,4 millions de francs au total et s'élevait à 38054046 francs à fin 2023. Ainsi, 77 pour cent des avoirs de la fondation (année précédente: 72 pour cent) étaient placés sous forme de prêts auprès de nos membres. Moyennant prise en considération du versement à venir des 14 prêts déjà approuvés mais non encore versés, soit d'un montant de 3,6 millions de francs, le taux d'allocation des prêts devrait passer à 84 pour cent.

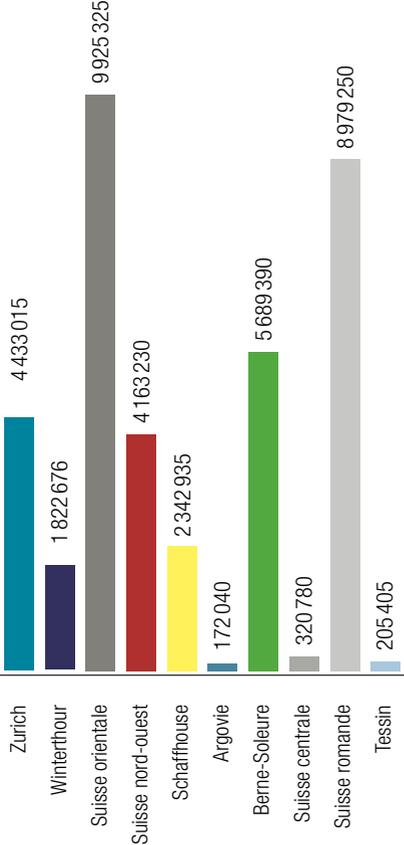
## Prêts par associations régionales

Sous l'angle du montant, la plupart des prêts, soit plus de 26 pour cent du portefeuille, sont alloués à des membres de Suisse orientale, ce qui représente au total 50 prêts (39 l'année précédente) pour une somme de près de 9,9 millions de francs. Tout juste 24 pour cent (40 prêts) ont été sollicités par des membres de l'Association régionale de Suisse romande. Suivent les membres des associations régionales Zurich avec 24 prêts (4,4 millions de francs), Berne-Soleure avec 23 prêts (5,7 millions

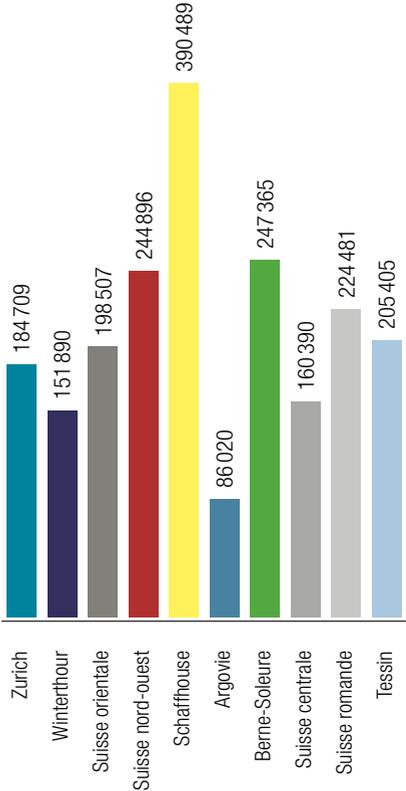
## Nombre de prêts (total 177 prêts)



**Prêts en CHF (total 38,05 millions)**



**Montant moyen des prêts en CHF**



de francs) et Suisse du Nord-Ouest avec 17 prêts d'un montant de 4,2 millions de francs. Ainsi, plus de 87 pour cent des prêts accordés sont utilisés par ces cinq associations régionales.

### **Diversification du portefeuille de prêts**

Les 177 prêts gérés se répartissent entre 118 membres de l'association. Le montant moyen des prêts accordés est passé à 214995 francs (année précédente: 207575 francs). A fin 2023, le solde du plus grand prêt s'élevait à 1,18 million de francs et celui du plus petit à 6600 francs. Le plus haut montant par emprunteur – réparti sur quatre prêts – est de 2510980 francs, ce qui représente 6,6 pour cent de l'ensemble des prêts, respectivement 5,1 pour cent des avoirs de la fondation. Le deuxième montant le plus élevé par membre est de 2223140 francs, mais il est réparti sur 15 prêts ou immeubles. Les deux emprunteurs se sont vu attribuer la note «bon» par la société fiduciaire indépendante qui procède aux notations annuelles. Les durées résiduelles des prêts sont elles aussi largement diversifiées, à savoir entre un semestre et 24,5 ans. Cela permet de garantir que les paiements d'amortissement semestriels réinjectent continuellement des liquidités dans le fonds, qui peuvent être réattribuées en continu aux membres, sous forme de prêts.

Pour la gestion interne des risques, tous les maîtres d'ouvrage d'utilité publique bénéficiant d'un prêt du Fonds de solidarité sont soumis à une notation annuelle. Une société de révision externe et indépendante contrôle et évalue les emprunteurs à l'appui des comptes annuels et leur attribue une notation individuelle allant de 1 (très bon) à 4 (cas d'assainissement). Sur les 107 maîtres d'ouvrage contrôlés,

83 affichent la note 1 ou 2 (bon). 24 ont obtenu la note 3 (sous surveillance). Il s'agit majoritairement de jeunes coopératives dont les projets sont en cours de construction et dont les comptes annuels ne sont donc pas suffisamment probants. Aucune coopérative n'a obtenu la note 4. Les factures d'amortissement et de paiement des intérêts ont été réglées dans les délais par tous les emprunteurs.

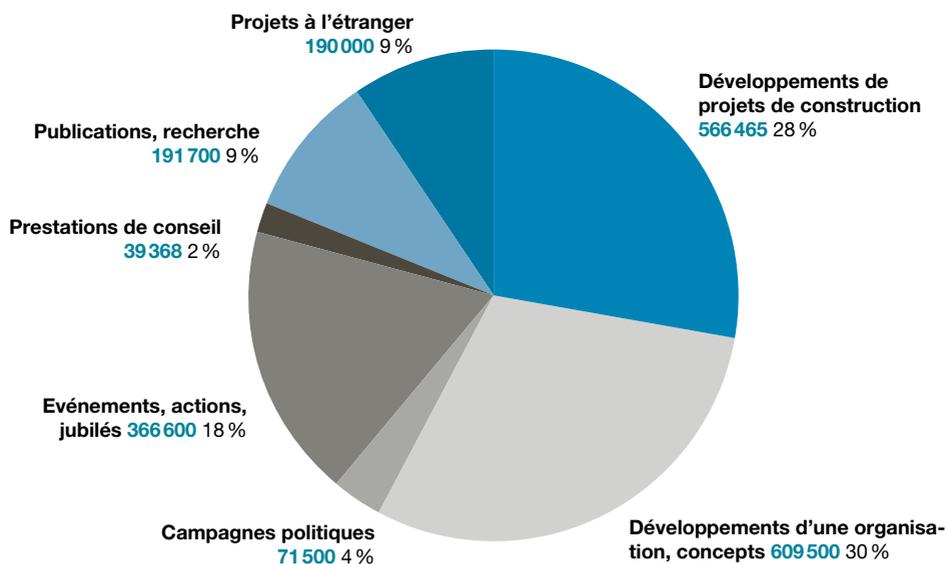
# CONTRIBUTION À FONDS PERDU À DIVERS PROJETS

Dans le cadre de l'extension du but de la fondation, en vigueur depuis le 1er janvier 2005, l'activité de la Fondation fonds de solidarité ne se limite plus exclusivement à l'octroi de prêts en rapport avec le financement direct d'un projet de construction en Suisse. La Fondation peut – moyennant respect de conditions claires – soutenir aussi des projets par des montants à fonds perdu, dans lesquels est encouragée et soutenue la construction de logements sociaux et de coopératives. Il est même possible de soutenir dans une fort modeste mesure des projets de coopératives dans les pays émergents et en développement. Ces soutiens sont uniquement financés par le produit net des intérêts annuels et –

si nécessaire – au moyen du fonds spécial alimenté depuis 2015. Les dons versés par les membres de coopératives d'habitation Suisse n'en sont donc pas affectés. Depuis 2005, près de 2 millions de francs ont été alloués à fonds perdu. Sur ce montant, 30 pour cent ont été attribués au développement de concepts et d'organisations et 28 pour cent à des projets de construction, comme par exemple des études de faisabilité et des coûts de développement de projets. Evénements et jubilés ont été soutenus à hauteur de 18 pour cent des montants à fonds perdu sont allés à des publications et projets de recherche à l'étranger.

## Contributions distribuées à fonds perdu depuis 2005

Total: CHF 2 035 133



Durant l'année sous rapport, seuls 84952 francs provenant du produit net des intérêts et 115573 francs du fonds spécial étaient à disposition pour le soutien (200 525 francs au total). Neuf demandes de contributions à fonds perdu ont été déposées pour un montant total de 213500 francs. Toutes les

demandes ont été acceptées, mais leur montant a parfois été réduit. Au total, le Conseil de fondation a attribué 200000 francs. Le montant non alloué de 525 francs est affecté au fonds spécial et peut être utilisé l'année suivante. Les projets soutenus sont brièvement présentés ci-dessous.

---

### **CoHaCha: étude de faisabilité pour un projet de construction à Monthey**

La Société coopérative d'habitation du Chablais (CoHaCha) est une jeune coopérative qui a pour but de développer et de faire connaître le modèle de l'habitat participatif dans la région du Chablais, dans le canton du Valais. Elle veut créer des espaces de vie durables en exploitant les synergies locales et en favorisant et vivant la solidarité.

La coopérative peut développer son premier projet à Monthey grâce à la collaboration avec la commune. Celle-ci s'est déclarée prête à lui céder en droit de superficie le terrain sis au centre, à proximité de la gare et des commerces. Beaucoup de travail préparatoire a été effectué bénévolement, mais il s'agit maintenant de faire une étude de faisabilité pour que le projet avance. De plus amples informations sur la coopérative et le projet sont disponibles sur [www.cohacha.ch](http://www.cohacha.ch).

Dans le cadre de la catégorie de soutien Développement de projets, le Fonds de solidarité a aidé la coopérative par un montant à fonds perdu de 30000 francs.

---

### **Brochure pour la promotion de l'habitat d'utilité publique à Lausanne**

Au nord de la ville de Lausanne se construit en plusieurs étapes un nouvel écoquartier nommé Plaines-du-Loup, dans lequel les logements d'utilité publique représentent une part importante. Les exigences posées aux différents acteurs pour animer et remplir le quartier sont élevées et requièrent une collaboration dynamique. Une brochure doit inciter d'autres maîtres d'ouvrage d'utilité publique à participer au prochain appel d'offres de la ville et à réaliser leurs projets. La brochure présente avec leurs particularités les projets menés à bien par les maîtres d'ouvrage d'utilité publique de la 1ère étape. On y trouve des informations sur les types de logements, l'efficacité énergétique, l'architecture, les matériaux de construction, les coûts de construction et les processus participatifs. La brochure est réalisée par l'Association écoquartier et l'équipe de rédaction de la revue habitation de l'Association régionale de Suisse romande. Elle sera envoyée avec la revue aux membres de dite association et distribuée aux communes ainsi qu'aux parlementaires.

Le Fonds de solidarité a soutenu la publication de la brochure par un montant à fonds perdu de 5000 francs.

---

### Film sur l'habitat et la vie de demain dans les villes suisses, à l'exemple de la coopérative zurichoise «mehr als wohnen».

En 2014, la coopérative d'habitation précitée a achevé son premier lotissement sur l'ancienne friche industrielle Hunziker Areal, au nord de Zurich. Un projet d'habitation inhabituel de 13 immeubles pour 1 300 habitants et commerçants avait ainsi vu le jour et se voulait le précurseur de la future construction de logements d'utilité publique. Parmi les nouveaux arrivants sur le site Hunziker se trouvait le cinéaste Stephan Wicki, qui depuis lors accompagne la vie coopérative avec sa caméra. Au moyen de ces documents filmés réalisés bénévolement et de prises de vue actuelles, le cinéaste souhaite publier en 2024 une série web de dix courts métrages à l'occasion des dix ans d'existence de ce premier lotissement. Les films racontent comment les habitants s'engagent dans les objectifs ambitieux de la coopérative pour une vie durable et respectueuse des ressources. Ils souhaitent thématiser la manière dont le voisinage se crée dans ces nouveaux projets d'habitat, comment est vécue la durabilité mise en œuvre dans la construction et l'habitat denses, ou le principe de partage (partager au lieu de posséder) et comment les habitants s'approprient les nouveaux lieux et s'y sentent chez eux.

Les expériences et les réflexions faites doivent permettre de dépasser l'exemple concret de la coopérative «mehr als wohnen» et contribuer à la discussion sur l'habitat et la vie actuelle et future dans les villes suisses.

[Le Conseil de la Fondation fonds de solidarité estime que la diffusion de ces expériences et de ces](#)



[connaissances est extrêmement importante et a accordé un soutien de 12 000 francs pour la réalisation du film. Grâce à d'autres dons, le film sera également disponible en français.](#)

---

### Livre sur le renouveau des coopératives suisses, du lotissement au quartier

En 2017, le livre «Wohngenossenschaften in Zürich: Gartenstädte und neue Nachbarschaften» (Coopératives d'habitation à Zurich: Cités-jardins et nouveaux voisinages) mettait en lumière le renouveau des coopératives d'habitation à Zurich et présentait plus de 50 projets et nouvelles constructions afin de faire connaître les qualités architecturales et urbanistiques des logements de coopérative. Or voici que suit maintenant un deuxième livre de Dominique Boudet, qui jette son regard au-delà de Zurich. Cette fois, l'attention ne porte pas sur le bâtiment, mais sur la dimension urbaine des projets. A travers la Suisse alémanique et romande, 20 projets de quartier et de développement urbain illustrent une nouvelle dimension de l'engagement dans l'esprit de la coopérative. Parfois seules, mais le plus souvent en groupe ou avec des fondations ou des maîtres d'ouvrage privés, les coopératives deviennent des acteurs de la rénovation urbaine. Ayant pris conscience de leur force,

elles sont prêtes à s'impliquer dans des projets de développement urbain ambitieux.

Faire connaître des projets d'utilité publique dans toute la Suisse et à l'étranger est très important pour le Conseil de fondation, et c'est pourquoi il a soutenu la publication du livre par un montant à fonds perdu de 5 000 francs.

---

### **Projet de livre Eduard Lanz – Architecte biennois de la construction sociale**

Après des études à l'EPF de Zurich et de Munich et un approfondissement de ses connaissances à Berlin, Eduard Lanz a planifié et construit dans les années 1920 des lotissements de coopératives comprenant plus de 275 logements à Bienne et Nidau ainsi que des maisons individuelles pour les CFF, l'industrie et des particuliers. Les immeubles qui existent encore aujourd'hui sont marqués par le mouvement des cités-jardins et le «Neues Bauen». Son œuvre principale est la Maison du peuple de Bienne, inaugurée en 1932, qui est devenue un symbole de la ville. Eduard Lanz est l'un des précurseurs de la construction de logements sociaux et d'utilité publique en Suisse. Nombre de ses thèmes, comme la création de logements abordables dans les villes, la construction de logements de coopérative ou la préservation de témoins de l'architecture moderne suisse, sont toujours d'actualité. C'est pourquoi, en sus de sa biographie personnelle, la publication doit avoir pour contenu une documentation fondée, d'un point de vue actuel, sur ses constructions sous l'angle architectural et sociopolitique.

Le Fonds de solidarité a soutenu le projet de livre avec une contribution de 3000 francs.

---

### **Capital de dotation pour la création de la Fondation Soliterra**

coopératives d'habitation Suisse veut davantage de construction de logements d'utilité publique. Cet objectif est formulé dans sa stratégie. L'idée d'acquérir des terrains par le biais d'une fondation d'acquisition foncière et de les céder en droit de superficie est discutée depuis des années. C'est enfin chose faite. L'assemblée des délégués de l'association faitière a approuvé la création de la Fondation Soliterra. Celle-ci doit permettre aux coopératives d'habitation jeunes et petites/innovantes en particulier de faire acheter des terrains par la fondation et de les développer ensuite sous le régime du droit de superficie. Un achat définitif ultérieur est possible à condition que ces développements soient soustraits à la spéculation. La fondation doit pouvoir rechercher et garantir elle-même activement des terrains pour les céder ensuite en droit de superficie à des organisations de construction de logements d'utilité publique reconnues par l'Office fédéral du logement OFL (conformément à l'art. 37 de l'ordonnance fédérale encourageant le logement à loyer ou à prix modérés). La nouvelle fondation sera gérée par l'administration des fonds de coopératives d'habitation Suisse.

La Fondation Soliterra est créée avec un capital de dotation de 200 000 francs, les fondations Fonds de solidarité et Solinvest ayant fait chacune don de 100 000 francs.



coopératives d'habitation Suisse  
fédération des maîtres d'ouvrage d'utilité publique  
Fondation Soliterra



Lors de l'attribution des montants à fonds perdu, le Conseil de fondation tient à ce que la construction de logements d'utilité publique soit ainsi renforcée. Avec un forum qui s'invite au au Tessin, c'est sans nul doute le cas. Comme la CASSI ne dispose que de ressources très limitées en personnel et en finances, et que l'organisation de l'événement dans ce canton est bien plus onéreuse, le Conseil de fondation a décidé de soutenir exceptionnellement le forum à hauteur de 15 000 francs.

## Le Forum s'invite au Tessin

Le Forum du logement d'utilité publique, qui s'est affirmé comme le principal événement de la branche des coopératives d'habitation suisses, sera accueilli pour la première fois au Tessin en 2024. La manifestation est organisée par la CASSI, section tessinoise de coopératives d'habitation Suisse, en collaboration avec l'association faitière et la Haute école spécialisée (SUPSI) de Mendrisio. Elle s'adresse aux représentants de l'habitat d'utilité publique de toute la Suisse, mais aussi aux autorités et aux spécialistes du Tessin. Sous le titre «Exploiter les potentiels», il s'agit de montrer quelles sont les possibilités de développement du modèle de la coopérative dans le canton méridional comme en d'autres régions de Suisse où l'habitat d'utilité publique est encore peu présent. Le forum est appelé à donner des impulsions importantes pour la poursuite du développement de ce type d'habitat et pour la réalisation de projets de logements dans la région.

## La coopérative d'habitation Ebnitmatte crée des logements à Saanen, dans l'Oberland bernois

Saanen est connu pour être un lieu de résidence et de vacances apprécié des personnes disposant de moyens financiers importants. Mais il y a là un revers de médaille: pour la population locale, il est de plus en plus difficile de trouver un logement abordable. Aujourd'hui, il y a même pénurie de logements. Le commerce local en souffre également. Le marché du logement locatif à Saanen est pratiquement inexistant, les offres existent presque exclusivement dans le segment des prix élevés. C'est pourquoi en 2021 des commerçants et entreprises locales se sont regroupés pour former un organe responsable de projet, avec pour but d'établir un maître d'ouvrage de logements d'utilité publique. Celui-ci doit créer des résidences principales pour Saanen en étroite collaboration avec la commune, le commerce local et la population. Avec l'appui du centre de compétence de l'Association régionale Berne-Soleure, les bases de la fondation de la coopérative et du projet directeur ont été créées. Il est prévu de réaliser près de 60 logements sur un terrain de la commune, qui sera un apport en nature à la coopérative.

Le règlement de construction en vigueur s'avère être un défi: il prévoit obligatoirement une construction de type chalet, ce qui rend plus difficile une construction à prix avantageux. De plus, seuls des chalets doubles à deux étages avec attique sont autorisés sur une surface au sol prédéfinie et plutôt petite.

Dans le cadre de la catégorie de soutien «Développement de projets», le Fonds de solidarité a soutenu la coopérative par un montant à fonds perdu de 30 000 francs.

L'accompagnement par des professionnels externes s'est avéré incontournable pour le bon développement du projet. En raison de leur expertise dans la construction de logements d'utilité publique, ils jouissent d'une grande reconnaissance auprès des autorités et du monde politique.

Dans le cadre de la catégorie de soutien «Développement de projets», le Fonds de solidarité a soutenu la coopérative avec un montant à fonds perdu de 10 000 francs.

---

### **La Maison d'Ici: projet de construction et de rénovation à Yverdon-les-Bains**

La ville d'Yverdon-les-Bains a lancé un appel d'offres pour la construction d'un terrain appelé «Ferme des Cygnes», en ville. Le bâtiment existant, classé monument historique, doit être rénové et une nouvelle construction est à réaliser. La ville cède le terrain en droit de superficie, pour lequel une offre devait également être déposée. La coopérative La Maison d'Ici étudie depuis longtemps déjà le lieu et son histoire et souhaite proposer un habitat exemplaire et durable, comme il n'en existe pas encore à Yverdon. Le projet s'appelle Limon Tango et il s'agit maintenant d'établir une étude de faisabilité qui tienne compte non seulement de la qualité architecturale, mais aussi de l'utilité publique, de la durabilité des matériaux utilisés et de l'écologie.

# LE DÉVELOPPEMENT DU FONDS DE SOLIDARITÉ

## Avoirs de la Fondation

En 1966, coopératives d'habitation Suisse a commencé par créer un Fonds de solidarité. Les avoirs de la Fondation étaient alors de 211 161 francs. En automne 1999, le fonds a été transformé en une fondation autonome et exonérée d'impôts. Depuis 1966, les avoirs de la Fondation ont été multipliés par plus de cent! A la fin de l'exercice 2014, ils dépassaient pour la première fois les 40 millions de francs. Et au terme de l'exercice 2023, les capitaux propres de la fondation atteignent près de 50 millions de francs et ont augmenté de 2,1 points de pourcentage par rapport à l'année précédente. Ces avoirs augmentent grâce au bénéfice réalisé chaque année, qui se compose des produits des intérêts et des dons, sous déduction des frais administratifs et de ses soutiens financiers à fonds perdu.

## Dons des membres

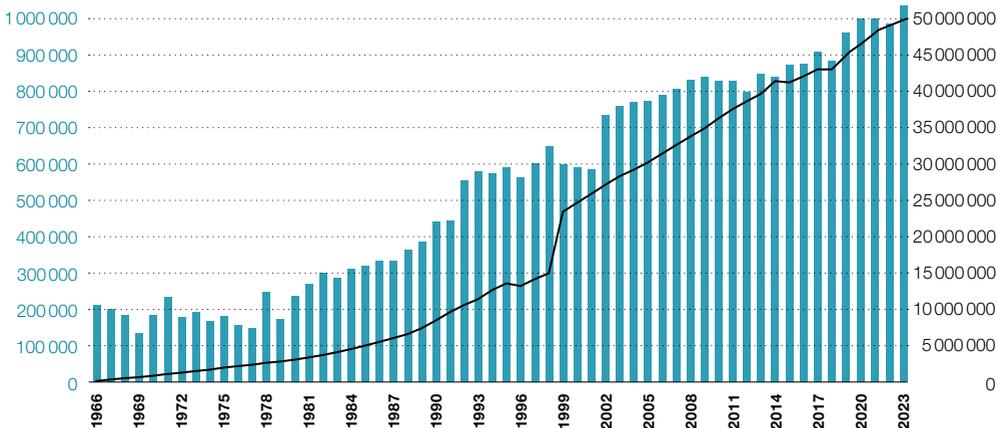
Il est réjouissant de constater qu'un grand nombre

de membres versent chaque année une contribution volontaire. Au cours de l'année sous examen, près des deux tiers des membres de coopératives d'habitation Suisse ont fait un don (61%), alors qu'un peu plus d'un sur deux le faisaient l'année précédente (53%). La Fondation se réjouit également de l'existence des coopératives qui ne peuvent prendre en considération que de manière irrégulière le Fonds de solidarité. Depuis sa création, celui-ci a reçu des versements d'un montant total de près de 31,5 millions de francs! Au cours de l'année civile 2023, un nouveau record de dons a même pu être enregistré, à savoir 1 062 113 francs, ce qui représente 81 013 francs de plus que l'année précédente. Le nombre de versements a également augmenté, passant de 669 à 776.

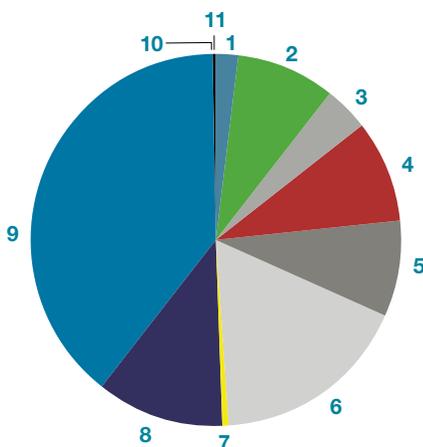
C'est précisément en période de taux d'intérêt bas perdurant depuis des années que les recettes de dons sont extrêmement importantes pour la Fondation. Alors qu'en 2003, ces recettes s'élevaient à

■ Contributions volontaires par an (en CHF)

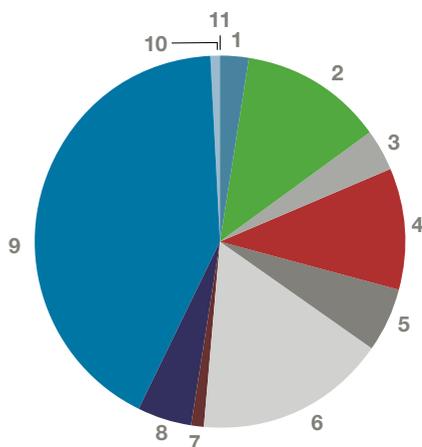
— Avoir (de la Fondation) (en CHF)



## Contributions volontaires 2023 par région en CHF



## Nombre de logements des membres 2023



### Association régionale

<b>1</b>	21 560	<b>2,0%</b>	Argovie	2,7%	4 648
<b>2</b>	93 080	<b>8,8%</b>	Berne-Soleure	12,4%	21 287
<b>3</b>	41 580	<b>3,9%</b>	Suisse centrale	3,8%	6 442
<b>4</b>	92 705	<b>8,7%</b>	Suisse nord-ouest	10,4%	17 783
<b>5</b>	87 480	<b>8,2%</b>	Suisse orientale	5,6%	9 572
<b>6</b>	183 970	<b>17,3%</b>	Suisse romande	16,7%	28 641
<b>7</b>	5 310	<b>0,5%</b>	Schaffhouse	1,0%	1 691
<b>8</b>	120 170	<b>11,3%</b>	Winterthour	4,8%	8 291
<b>9</b>	415 418	<b>39,1%</b>	Zurich	41,9%	71 897
<b>10</b>	540	<b>0,1%</b>	Tessin	0,7%	1 219
<b>11</b>	300	<b>0,0%</b>	Membres de soutien et non-membres	0,0%	0
	<b>1 062 113</b>	<b>100,0%</b>	<b>Total</b>	<b>100,0%</b>	<b>171 471</b>

54 pour cent du total et que le produit des intérêts sur prêts et les avoirs représentaient 46 pour cent, le rapport entre ces recettes est aujourd'hui de 70 à 30 pour cent. En 2003, le taux d'intérêt sur les prêts s'élevait à 2,75 pour cent et des intérêts étaient encore versés sur les dépôts bancaires. Actuel-

lement, ce taux est de 1% et aucun intérêt n'est plus versé depuis plusieurs années sur les avoirs en banque. Dans cette comparaison, il ne faut pas oublier non plus que davantage de maîtres d'ouvrage détenant un plus grand nombre de logements contribuent aujourd'hui au fonds, car la

fédération compte plus de membres qu'il y a 20 ans.

Le montant moyen par versement a diminué de 98 francs pour atteindre 1 369 francs. Cela s'explique par le fait que l'augmentation du nombre de versements a été plus forte que l'accroissement des recettes de dons, malgré un nouveau record de ceux-ci. De même, le montant versé par logement des membres donateurs s'est réduit de 25 centimes pour passer à 8,71 francs en moyenne. Toutefois, si l'on divise le total des recettes de dons par le total des logements de tous les membres, cela correspond à 6,19 francs par logement (année précédente: 5,94 francs), soit 25 centimes de plus par logement. Cela signifie qu'au cours de l'année sous revue, l'augmentation des recettes de dons a été plus forte que la croissance du nombre de logements de nos membres.

### **Contributions volontaires par associations régionales**

Sept des dix associations régionales (y compris la section du Tessin) ont consenti plus de dons que l'année précédente. Ceux des petites associations régionales ont notamment augmenté. L'Association régionale de Zurich, la plus grande que compte coopératives d'habitation Suisse et qui détient la plus importante part de marché des logements de coopérative, est à nouveau à l'origine de la plupart des dons, soit 39 pour cent de leur volume (45 pour cent l'année précédente). 17 pour cent des recettes de dons proviennent des membres de la Suisse romande et 11 pour cent des membres de Wintertour. Pour toutes les autres associations régionales, les dons représentent moins de 10 pour cent du total.

Il est réjouissant de constater que 71 pour cent des logements de nos membres favorisent désormais la solidarité entre les coopératives d'habitation, alors que pendant longtemps, ce n'était le cas que pour 2/3 des logements. L'an dernier, les membres ont fourni une contribution volontaire pour un total de 121 960 logements (année précédente: 109 543). A eux tous, les membres de coopératives d'habitation Suisse détiennent 171 471 logements. Le comité de la fédération recommande une contribution volontaire de dix francs par an et par logement, ce qui pourrait générer théoriquement un total de dons de plus de 1,7 million de francs pour le Fonds de solidarité. Cet objectif ambitieux est atteint à 62 pour cent. Par conséquent, il subsiste un potentiel d'amélioration notable pour ces contributions jusqu'à ce que tout membre verse le montant annuel recommandé pour chacun de ses logements.

# COMPTES 2023: AUGMENTATION DU RÉSULTAT ANNUEL EN RAISON DE L'AUGMENTATION DES RECETTES ET MALGRÉ DES CHARGES EXTRAORDINAIRES

Le résultat annuel augmente de 7 points de pourcentage par rapport à l'exercice antérieur en raison de recettes plus élevées provenant des intérêts et des contributions volontaires des membres. Parallèlement, les frais opérationnels diminuent légèrement.

Les comptes annuels de la Fondation présentent toujours un certain différé, car un prêt accordé n'est généralement versé que dans le délai d'un à deux ans et figure alors dans les comptes annuels en tant que prêt géré. Il est rare qu'un prêt octroyé au cours d'un exercice comptable soit également versé la même année. Ce différé fait que les produits des intérêts et les frais de gestion des prêts accordés l'an précédent n'apparaissent que dans les comptes de résultats des exercices subséquents. Cependant, les frais d'examen des demandes grèvent les comptes de résultat des années précédentes.

Le total des produits ordinaires a augmenté en tout de 9 points de pourcentage, soit 121 407 francs, et s'élevait à 1 507 232 francs à fin 2023. Le produit des intérêts sur prêts s'est accru par rapport à l'année précédente en raison de l'augmentation du portefeuille des prêts gérés. Le produit des intérêts sur les avoirs augmente également du fait de la hausse des taux d'intérêt sur les dépôts du Fonds auprès de caisses de dépôt. Comme nous l'avons déjà expliqué dans le rapport, l'activité de collecte de dons des membres de la fédération a connu une nouvelle hausse et c'est un montant record de 1 062 113 francs qui a été comptabilisé. Les détails de cette activité sont expliqués dans le chapitre «Dons des membres».

Le total des dépenses a légèrement diminué et s'élevait à 315 442 francs à fin 2023. La hausse de 6 points de pourcentage des frais administratifs est imputable à l'augmentation du nombre de prêts gérés. Les dépenses pour les frais divers sont moins élevées en 2023, car la Fondation n'a plus d'intérêts négatifs à débiter sur son compte bancaire. De même, les coûts liés au passage à un nouveau système informatique sont tombés au cours de l'année sous rapport.

En 2023 aussi, aucune perte sur intérêts n'a été enregistrée et aucun prêt n'a dû être amorti. Il y a plus de dix ans, le Conseil de fondation de l'époque avait fixé les provisions pour pertes sur intérêts à 7 600 francs et pour pertes sur prêts à 272 000 francs. Lors de l'analyse annuelle des risques liés aux prêts en cours, le Conseil de fondation a décidé d'augmenter les provisions pour ces deux postes du bilan. Et ce, non pas en raison d'une baisse de la solvabilité des emprunteurs, mais uniquement parce que depuis lors, le portefeuille de prêts a augmenté de plus de 50 points de pourcentage. Cette augmentation s'inscrit avant tout dans l'optique d'une gestion prudente. Elle grève le compte de résultat dans la mesure où 2 400 francs ont été comptabilisés dans les frais opérationnels à titre de provision pour une éventuelle perte sur intérêts et 128 000 francs à titre de charges extraordinaires, ce qui réduit ainsi le bénéfice annuel.

Dans les limites fixées par les statuts, le Conseil de fondation avait à sa disposition un montant de 200 525 francs qui a pu être versé pour le soutien de divers projets sous forme de montants à fonds perdu. Ce montant se compose du produit net des intérêts de l'année précédente, soit 84 952 francs,

et de 115 573 francs provenant du fonds spécial. Au cours de l'exercice comptable, le montant de soutien provenant du produit net des intérêts a été entièrement utilisé. D'autre part, 115 048 ont été débités du fonds spécial. Les neuf projets décrits plus haut dans le rapport ont été soutenus à hauteur de 200 000 francs en tout. Au cours de l'année sous revue également, une provision a été dissoute: il s'agit là d'un montant à fonds perdu réservé de 200 000 francs, accordé par le Conseil de fondation trois ans auparavant, mais qui n'a finalement pas été mis à contribution.

Par rapport à l'année précédente, le résultat annuel a globalement augmenté de 7 points de pourcentage et s'est élevé à 998 838 francs pour l'exercice comptable. Ce bénéfice est ajouté au capital de croissance dans le bilan et renforce encore la Fondation. Ses avoirs augmentent ainsi de deux points de pourcentage pour atteindre environ 49,4 millions de francs.

Les liquidités ont diminué de près de 1,3 million de francs au cours de l'année de référence et s'élevaient à environ 12,9 millions à la fin de l'année. La sortie de liquidités résultant de l'activité de prêt de 3,4 millions de francs est importante. Elle résulte du nombre élevé de prêts d'un montant total de 6,2 millions de francs qui ont pu être versés aux projets de construction au cours de l'année sous revue, tandis que des remboursements annuels de prêts en cours d'un peu plus de 2,8 millions ont été reversés à la Fondation. Afin de garantir les futurs versements contractuels de prêts, un dépôt a été résilié auprès d'une caisse de prêt et versé aux liquidités.

### **14 prêts déjà approuvés, d'un montant de 3,6 millions de francs, ne seront versés qu'en 2024 ou plus tard.**

Sur les 12,9 millions de francs de liquidités, 3,6 millions (28%) sont réservés au paiement des 14 prêts déjà approuvés mais non encore versés. De plus, un montant de 1,04 million de francs a été provisionné pour le fonds spécial et près de 130 000 francs pour des montants à fonds perdu, qui permettront de soutenir les futurs projets de nos membres. Par ailleurs, un crédit-cadre de 2 millions de francs a été accordé à la Fondation Solinvest pour des participations transitoires à des maîtres d'ouvrage d'utilité publique. Ce crédit-cadre n'a toutefois pas encore été mis à contribution. Moyennant le maintien des liquidités nécessaires à l'exploitation, y compris une réserve suffisante pour les imprévus (5 pour cent au total des avoirs de la Fondation), et compte tenu de l'amortissement annuel contractuel remboursé pour tous les prêts, à hauteur d'environ 2,7 millions de francs, les liquidités restantes de quelques 6,4 millions peuvent être affectées à l'octroi de prêts en 2024. Cela correspond au même montant que l'année précédente.

# RAPPORT DE L'ORGANE DE RÉVISION SUR LE CONTRÔLE RESTREINT

En notre qualité d'organe de révision, nous avons contrôlé les comptes annuels (bilan, compte de profits et pertes, tableau des flux de trésorerie et annexe) de la **FONDATION FONDS DE SOLIDARITÉ DE COOPÉRATIVES D'HABITATION SUISSE, ZÜRICH** pour l'exercice arrêté au 31.12.2023.

La responsabilité de l'établissement des comptes annuels incombe au Conseil de fondation alors que notre mission consiste à contrôler ces comptes. Nous attestons que nous remplissons les exigences légales d'agrément et d'indépendance.

Notre contrôle a été effectué selon la Norme suisse relative au contrôle restreint. Cette norme requiert de planifier et de réaliser le contrôle de manière telle que des anomalies significatives dans les comptes annuels puissent être constatées. Un contrôle restreint englobe principalement des auditions, des opérations de contrôle analytiques ainsi que des vérifications détaillées appropriées des documents disponibles dans l'entreprise contrôlée. En revanche, des vérifications des flux d'exploitation et du système de contrôle interne ainsi que des auditions et d'autres opérations de contrôle destinées à détecter des fraudes ne font pas partie de ce contrôle.

Lors de notre contrôle, nous n'avons pas rencontré d'élément nous permettant de conclure que les comptes annuels ne sont pas conformes à la loi et aux statuts.

Berne, le 1<sup>er</sup> février 2024

Dialog Treuhand SA



**Beat Zürcher**

Certifié expert-réviseur  
(Cadre réviseur)

# BILAN

en CHF

	Annexe	31.12.23	31.12.22	Variation
<b>Aktiven</b>				
Liquidités		12 856 718	14 141 017	-9 %
Créances au titre de contrats de prêt		82 794	39 642	109 %
Du croire		-10 000	-7 600	32 %
Autres créances		10 624	0	n.a.
Impôt fédéral anticipé		27 007	18 035	50 %
<b>Total actifs circulants</b>		<b>12 967 143</b>	<b>14 191 094</b>	<b>-9 %</b>
Parts sociales		2 500	2 500	0 %
Caisse de prêt à long terme		0	1 165 000	n.a.
Montant des prêts		38 054 046	34 665 055	10 %
Provision du croire		-400 000	-272 000	47 %
<b>Total actifs immobilisés</b>		<b>37 656 546</b>	<b>35 560 555</b>	<b>6 %</b>
<b>Total actifs</b>		<b>50 623 689</b>	<b>49 751 649</b>	<b>2 %</b>
<b>Passifs</b>				
Dettes envers des personnes proches		345	149 095	n.a.
Comptes de régularisation passifs		157 000	20 000	n.a.
<b>Total capitaux étrangers à court terme</b>		<b>157 345</b>	<b>169 095</b>	<b>-7 %</b>
Fonds spécial	4	1 040 683	1 155 731	-10 %
<b>Total capitaux étrangers à long terme</b>		<b>1 040 683</b>	<b>1 155 731</b>	<b>-10 %</b>
<b>Total capitaux étrangers</b>		<b>1 198 028</b>	<b>1 324 826</b>	<b>-10 %</b>
Capital de la Fondation		24 686 729	24 686 729	0 %
Capital de croissance	7	23 740 094	22 804 794	4 %
Résultat de l'exercice		998 838	935 300	7 %
<b>Avoirs de la Fondation en fin d'année (capitaux propres)</b>		<b>49 425 661</b>	<b>48 426 823</b>	<b>2 %</b>
<b>Total Passiven</b>		<b>50 623 689</b>	<b>49 751 649</b>	<b>2 %</b>

# COMPTES DE RÉSULTAT

en CHF

	Annexe	31.12.23	31.12.22	Modification	2023 Budget
<b>Produits</b>					
Produits des intérêts sur prêts		367 957	353 197	4 %	370 000
Produits des intérêts sur avoirs		77 162	51 528	50 %	40 000
Contributions volontaires		1 062 113	981 100	8 %	900 000
<b>Total produits</b>		<b>1 507 232</b>	<b>1 385 825</b>	<b>9 %</b>	<b>1 310 000</b>
<b>Charges</b>					
Indemnisation Conseil de fondation		13 241	13 274	0 %	14 000
Frais administratifs		266 600	251 975	6 %	238 000
Fundraising		10 442	10 032	4 %	10 000
Frais de révision		6 492	5 949	9 %	4 000
Divers coûts		16 267	19 543	-17 %	37 600
Coûts projet IT		0	19 000	n.a.	0
Augmentation provision du croire		2 400	0	-	0
Amortissement de prêts		0	0	-	0
<b>Total charges</b>		<b>315 442</b>	<b>319 773</b>	<b>-1 %</b>	<b>303 600</b>
<b>Produits avant prestations annexes</b>		<b>1 191 790</b>	<b>1 066 052</b>	<b>-12 %</b>	<b>1 006 400</b>
Contributions à div. projets en Suisse	5	200 000	61 500	n.a.	104 000
Contributions à div. projets à l'étranger	5	0	0	n.a.	26 000
Prélèvement / attribution fonds spécial	4	-115 048	69 252	n.a.	0
<b>Produits prestations annexes</b>		<b>84 952</b>	<b>130 752</b>	<b>-35 %</b>	<b>130 000</b>
<b>Résultat avant recettes extraordinaires</b>		<b>1 106 838</b>	<b>953 300</b>	<b>-18 %</b>	<b>876 400</b>
Produits extraordinaires	6	20 000	0	n.a.	0
Charges extraordinaires	6	-128 000	0	n.a.	0
<b>Résultat extraordinaire</b>		<b>-108 000</b>	<b>0</b>	<b>n.a.</b>	<b>0</b>
<b>Résultat annuel</b>		<b>998 838</b>	<b>935 300</b>	<b>7 %</b>	<b>876 400</b>

# FLUX DE TRÉSORERIE

en CHF

	2023	2022
<b>Activité commerciale</b>		
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>998 838</b>	<b>935 300</b>
Modification débiteurs	-43 152	1 841
Différences au titre des autres positions du bilan (actifs)	-17 196	367
Modification créanciers	-148 750	149 095
Modification fonds spécial	-115 048	69 252
Recettes extraordinaires	128 000	0
Différences au titre des autres positions du bilan (passifs)	137 000	0
<b>Flux financiers au titre de l'activité commerciale (cash-flow)</b>	<b>939 692</b>	<b>1 155 855</b>
<b>Activité de prêts</b>		
Versement de nouveaux prêts	-6 210 000	-2 650 000
Remboursements de prêts (amortissements)	2 821 009	3 572 964
<b>Flux financiers au titre de l'activité de prêt</b>	<b>-3 388 991</b>	<b>922 964</b>
<b>Placements financiers</b>		
Dépôts et retraits caisse de dépôt à long terme	1 165 000	0
<b>Modification liquidités</b>	<b>-1 284 299</b>	<b>2 078 819</b>
<b>Modification liquidités</b>		
Liquidités au 01.01.	14 141 017	12 062 198
Liquidités au 31.12.	12 856 718	14 141 017
<b>Modification liquidités</b>	<b>-1 284 299</b>	<b>2 078 819</b>

# ANNEXE DES COMPTES ANNUELS 2023

## 1. Informations générales et commentaires

### 1.1 Organisation, but de la Fondation

La Fondation sert à promouvoir l'habitat d'utilité publique, en particulier la construction de logements de coopératives, et à aider à l'assainissement financier des maîtres d'ouvrage d'utilité publique en difficulté. Elle soutient en premier lieu des maîtres d'ouvrage sous-capitalisés mais susceptibles de se développer, des projets pilotes et projets modèles méritant un appui ainsi que des activités et projets visant à augmenter, ou tout au moins à maintenir, la part de marché de l'habitat d'utilité publique, en particulier des coopératives. Par ce soutien, il s'agit également d'améliorer cet habitat au plan qualitatif.

Dans ses activités, la Fondation fonde de solidarité s'aligne sur les principes énoncés dans la Charte des maîtres d'ouvrage d'utilité publique et dans les Lignes directrices de la fédération.

### 1.2 Organes de la Fondation

Président	Georges Baehler, Genève (jusqu'au 26.06.2023) Andreas Herbster, Oberwil (à partir du 26.06.2023, précédemment membre)
Vice-président	Tilman Rösler, Berne
Mitglieder	Iris Vollenweider, Zurich Andreas Siegenthaler, Winterthour Muriel Thalmann, Pully (à partir du 26.06.2023)

Le Conseil de fondation signe collectivement à deux.

### 1.3 Postes à plein temps

Le nombre de postes à plein temps ne dépasse pas dix personnes en moyenne annuelle.

## 2. Principes régissant la comptabilité et la base des comptes

La tenue des comptes, l'établissement du bilan et l'appréciation des comptes ont lieu conformément aux prescriptions du Code des obligations (CO). Les comptes annuels se composent du bilan, du compte de résultat, des flux financiers et de l'annexe; ils donnent une image aussi sûre que possible de la situation économique de la Fondation.

Au moment de l'établissement des comptes annuels, aucun engagement avec effet de droit ou de fait n'était connu, pour lequel un flux de fonds paraîtrait soit invraisemblable, soit non fiable quant à son montant (engagements éventuels).

Tous les événements essentiels intervenus après le jour déterminant pour le bilan sont pris en considération dans les comptes annuels; ils ne doivent donc pas figurer séparément dans l'annexe.

## 3. Evaluation des risques

La société effectue une gestion des risques. Une évaluation des risques est faite régulièrement lors des séances du Conseil de fondation.

## 4. Fonds spécial

Suite à la modification des statuts en 2004, il a été possible d'allouer des contributions à fonds perdu pour des projets spéciaux. Les moyens utilisés à cette fin proviennent du produit net des intérêts de l'année précédente. Si le montant disponible n'a pas pu être entièrement attribué, le solde a été versé au bénéfice de la Fondation, et par conséquent, à son capital de croissance. Jusqu'à fin 2014, c'est une somme de 1 128 789 francs qui a été réunie et qui n'a pas été attribuée à fonds perdu.

Depuis le 1er janvier 2015, les nouveaux statuts de la Fondation sont applicables. Dès lors, tous les moyens non octroyés au cours d'une année et encore dispo-

nibles doivent être reportés sur l'année suivante et alimenter un fonds spécial figurant au bilan. Au début 2015, le montant susmentionné a été prélevé sur le capital de croissance et affecté au fonds spécial. A fin 2023, le fonds spécial s'élève à 1 040 683 francs. Sur la base du présent bilan 2023, il est possible – au sens de l'art. 24 al. 2 des statuts et du chif. 10 du Règlement pour l'octroi de prêts et de contributions à fonds perdu – d'affecter en sus à fonds perdu le montant maximum de 129 677 francs pour divers projets en Suisse.

#### **5. Calcul du montant maximum à attribuer à fonds perdu en 2024**

Sur la base du présent compte de résultat 2023 il est possible – au sens de l'art. 2.3.2 al. 1 des statuts en vigueur depuis le 1er janvier 2015 – d'affecter le montant de 129 677 francs à divers projets dans notre pays au cours de l'année civile 2024.

Dans la mesure où ces fonds ne sont pas entièrement mis à contribution, il y a moyen selon art. 2.3.2, al. 2 des statuts d'utiliser au maximum le montant de 25 935 francs pour des projets dans les pays émergents et en développement.

Avec le montant de 129 677 francs issus du compte de résultats et le montant de 104 068 francs provenant du fonds spécial, c'est une somme de 233 745 francs au maximum que le Conseil de fondation peut allouer sous forme de contributions à fonds perdu pour divers projets au cours de l'année civile 2024.

#### **6. Recettes extraordinaires**

En ce qui concerne les recettes extraordinaires de 20 000 francs, il s'agit d'un montant à fonds perdu qui n'a pas été perçu. Au cours de l'exercice, les corrections de valeur pour les prêts ont été augmentées de 128 000 francs. Ce montant a été comptabilisé dans les charges extraordinaires.

# ORGANES ET COLLABORATEURS

## Conseil de fondation en 2023

### Président

**Georges Baehler**, Association régionale Suisse romande (jusqu'au 26.06.2023)

**Andreas Herbster**, Association régionale du Nord-Ouest de la Suisse (à partir du 26.06.2023)

### Membres

**Tilman Rösler** (vice-président), Association régionale Berne-Soleure

**Iris Vollenweider**, Association régionale de Zurich

**Muriel Thalmann**, coopératives d'habitation Suisse (à partir du 26.06.2023)

**Andreas Siegenthaler**, Association régionale de Winterthour

## Administration du fonds

### Kathrin Schriber:

Direction de la Fondation

### Asella Keiser:

Traitement des prêts, procès-verbal

## Organe de révision

Dialog Treuhand SA, Berne

Coopératives d'habitation Suisse – fédération des maîtres d'ouvrage d'utilité publique (auparavant: Association Suisse pour l'Habitat ASH) a créé le Fonds de solidarité en 1966 parce qu'à l'époque, les moyens financiers mis à disposition par la Confédération pour l'octroi de prêts avantageux étaient insuffisants. En 1999, le Fonds de solidarité est devenu une fondation autonome.

La période administrative en cours s'étend du 26 juin 2023 à l'Assemblée des délégués en 2026.

## Rapport annuel

**Rédaction:** Kathrin Schriber, coopératives d'habitation Suisse

**Traduction:** Pierre Prince, Tradulex

**Lectorat allemand:** Liza Papazoglou, Daniel Krucker coopératives d'habitation Suisse

**Lectorat français:** Patrick Cléménçon, revue Habitation

**Conception:** Partner & Partner AG, Winterthour

**Photos:** sont mises à disposition

**Impression:** Käser Druck AG, Stallikon-Zurich

### Gian-Marco Huber:

Comptabilité

### Christine Gruber:

Administration

## Contact

Fondation fonds de solidarité de coopératives d'habitation Suisse  
fédération des maîtres d'ouvrage d'utilité publique

Direction du Fonds de solidarité  
Hofackerstrasse 32 | 8032 Zurich | Téléphone 044 360 28 40  
solidaritaetsfonds@wbg-schweiz.ch

Pour de plus amples informations: [www.solidaritaetsfonds.ch](http://www.solidaritaetsfonds.ch)

