

# 2<sup>ème</sup> Echange des acteurs du logement d'utilité publique

13 novembre 2025 | chez Veriset Vente SA à Rolle

LOGEMENT  
SUISSE

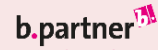
Fédération des Coopératives de Construction  
Verband der Baugenossenschaften



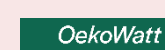
# Bienvenue chez LOGEMENT SUISSE

veriset

Partenaires de LOGEMENT SUISSE



Naef & Partner AG



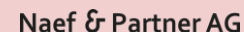
veriset

# 2<sup>ème</sup> Echange des acteurs du logement d'utilité publique

## Le programme

- **Message de bienvenue**  
M. Adrian Achermann, Directeur LOGEMENT SUISSE
- **LOGEMENT SUISSE et les acteurs en Romandie**  
M. Pascal Magnin, Responsable de la Suisse romande
- **Actualités de la politique du logement**  
M. Martin Tschirren, Directeur de l'Office fédéral du logement (OFL)
- **Le partenaire d'argent national Veriset Vente SA**  
M. Patrick Chapuis, Directeur Suisse romande de Veriset Vente SA
- **Visite du showroom et apéritif dînatoire**

Partenaires de LOGEMENT SUISSE



# 2<sup>ème</sup> Echange des acteurs du logement d'utilité publique

## Message de bienvenue

LOGEMENT  
SUISSE

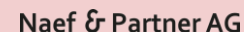
Fédération des Coopératives de Construction  
Verband der Baugenossenschaften

## Adrian Achermann

Directeur de LOGEMENT SUISSE



Partenaires de LOGEMENT SUISSE



# 2<sup>ème</sup> Echange des acteurs du logement d'utilité publique

## LOGEMENT SUISSE et les acteurs en Romandie

LOGEMENT  
SUISSE

Fédération des Coopératives de Construction  
Verband der Baugenossenschaften

## Pascal Magnin

Responsable de la Suisse romande



Partenaires de LOGEMENT SUISSE



# 2<sup>ème</sup> Echange des acteurs du logement d'utilité publique

## LOGEMENT SUISSE et les acteurs en Romandie

---

### Siège à Lucerne

Bureau en Suisse romande, à Lausanne, depuis le 1<sup>er</sup> décembre 2022

Organisation faîtière suisse et donc un centre de compétence pour le logement utilité publique, favorisant le développement de coopératives d'habitation et de fondations à but non lucratif.

LOGEMENT SUISSE est rattaché directement à l'Office fédéral du logement par un mandat de prestations et une délégation de compétence pour soutenir et développer les Maîtres d'ouvrage d'utilité publique en Suisse.

Augmenter le pourcentage de logements d'utilité publique sur le marché.

- Ancrer durablement le logement sans but lucratif dans le marché.
- Coopération entre le conseil consultatif de LOGEMENT SUISSE et les parlementaires fédéraux, visant au travail politique en faveur des aides financières de la Confédération.



# 2<sup>ème</sup> Echange des acteurs du logement d'utilité publique

## LOGEMENT SUISSE et les acteurs en Romandie

LOGEMENT  
SUISSE

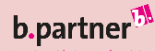
Fédération des Coopératives de Construction  
Verband der Baugenossenschaften

**Notre principal plan d'action est d'être un appui efficace, au service des différents Maîtres d'ouvrage d'utilité publique**

- Les coopératives de construction
- Les coopératives d'habitation
- Les coopératives d'habitants
- Les fondations
- Les sociétés anonymes à but non lucratif
- Les sociétés immobilières à but non lucratif



Partenaires de LOGEMENT SUISSE



# 2<sup>ème</sup> Echange des acteurs du logement d'utilité publique

## LOGEMENT SUISSE et les acteurs en Romandie

**Notre rôle est aussi l'accompagnement des collectivités publiques qui souhaitent développer des projets de LUP sur leur territoire**

- Le soutien de LOGEMENT SUISSE s'oriente dans plusieurs domaines, notamment :
- La forme juridique du MOUP
- La constitution d'une entité juridique
- L'expertise en matière de DDP
- Les arguments aux responsables du dossier afin de convaincre les élue(s)
- La mise en réseau avec nos membres
- L'accompagnement pour les demandes de financements publics et privés

Partenaires de LOGEMENT SUISSE



# 2<sup>ème</sup> Echange des acteurs du logement d'utilité publique

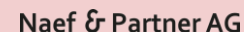
## LOGEMENT SUISSE et les acteurs en Romandie

**LOGEMENT SUISSE est présent sur le terrain afin de conseiller MOUP et Communes sur les différentes formes de logements et les diverses aides financières publiques.**

- Logements à loyer abordable (LLA)
- LUP standards
- Logements « subventionnés » (selon lois cantonales)
- Logements protégés / adaptés
- Logements avec encadrement
- Logements en PPE à prix coûtant



Partenaires de LOGEMENT SUISSE



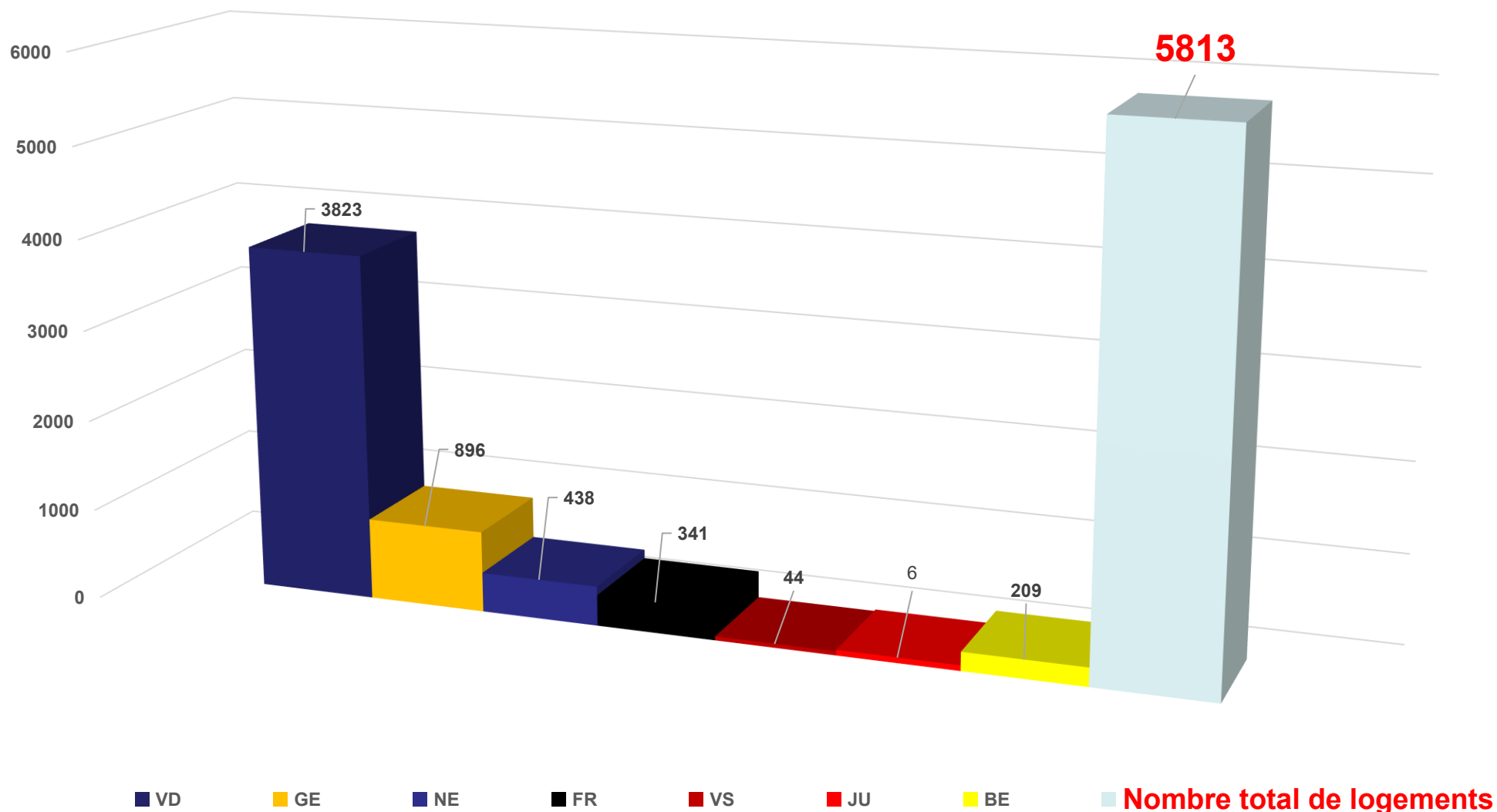


# 2<sup>ème</sup> Echange des acteurs du logement d'utilité publique

## Nombre de logements des membres par canton

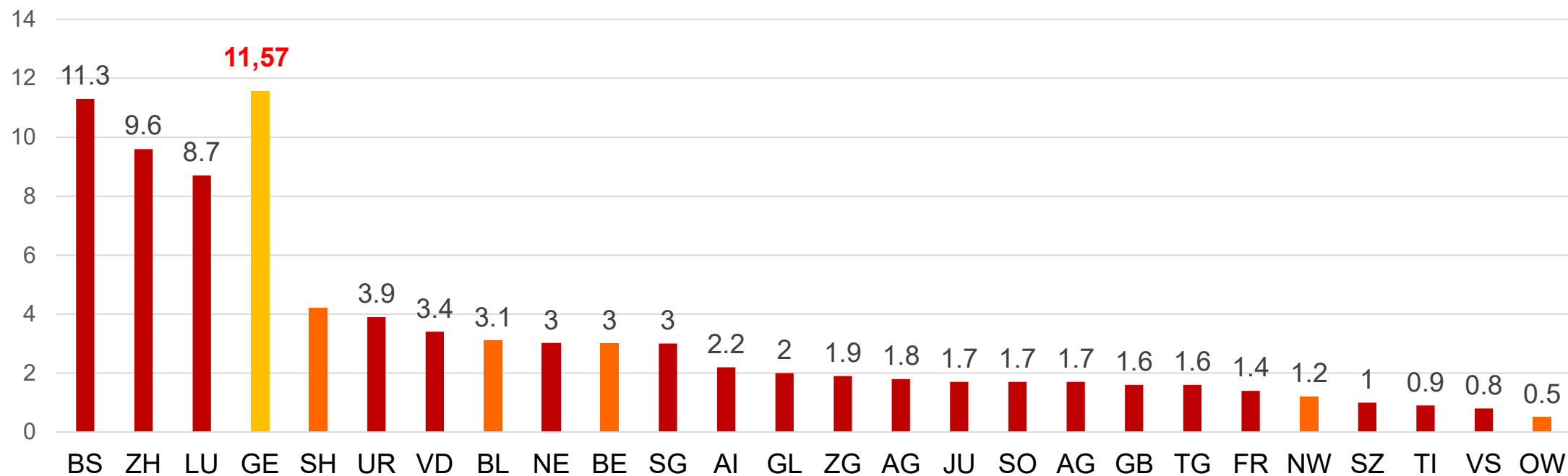
LOGEMENT  
SUISSE

Fédération des Coopératives de Construction  
Verband der Baugenossenschaften



## 2<sup>ème</sup> Echange des acteurs du logement d'utilité publique

### Importance de la branche : Distribution



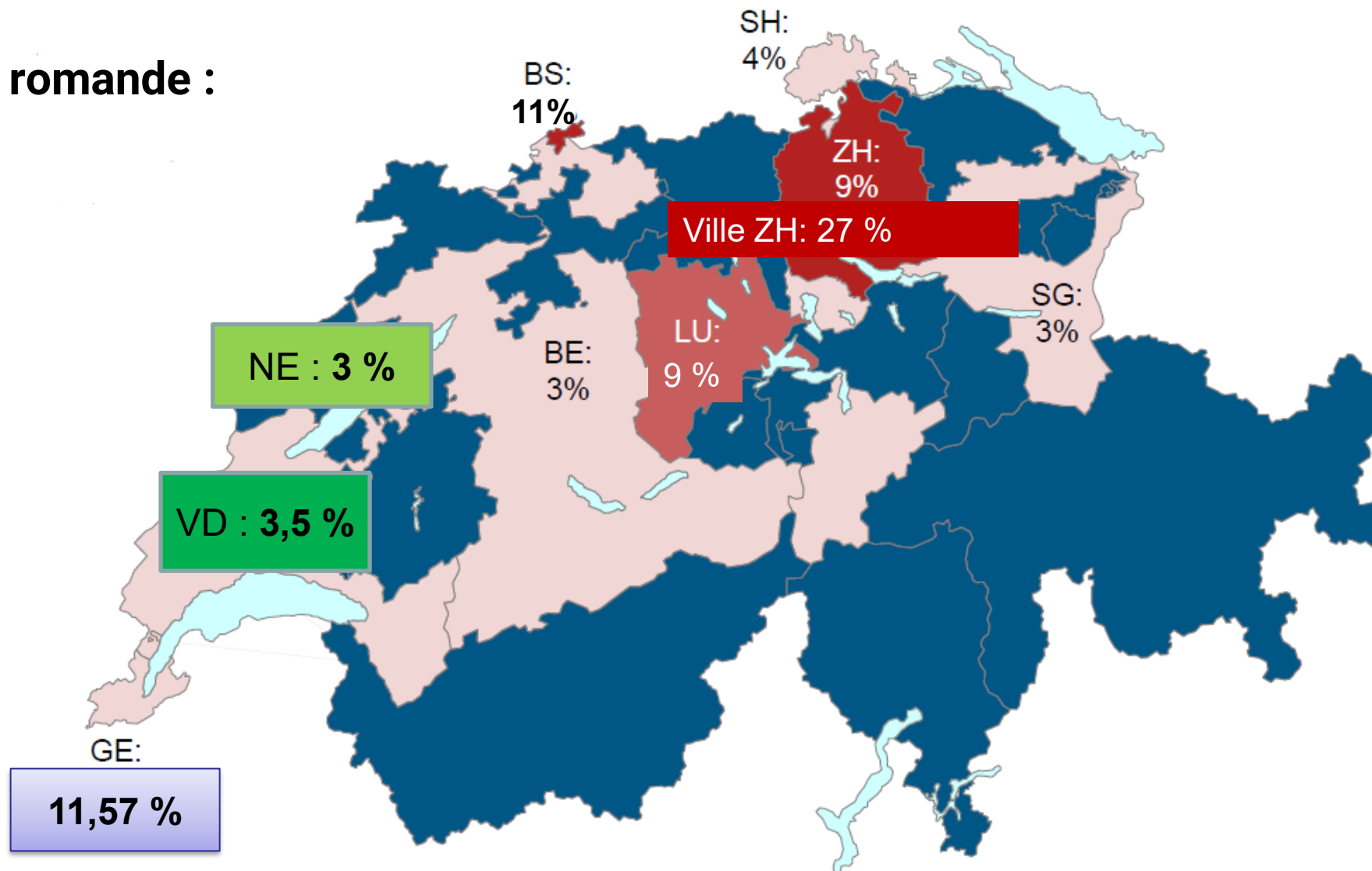
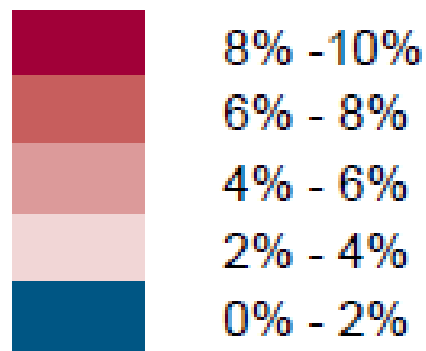
Les MOUP sont particulièrement répandues dans les cantons de Genève, Bâle-Ville, Zurich et Lucerne.

## 2<sup>ème</sup> Echange des acteurs du logement d'utilité publique

### Importance de la branche : phénomène urbain

Moyenne Suisse romande :

○ **environ 4,5 %**



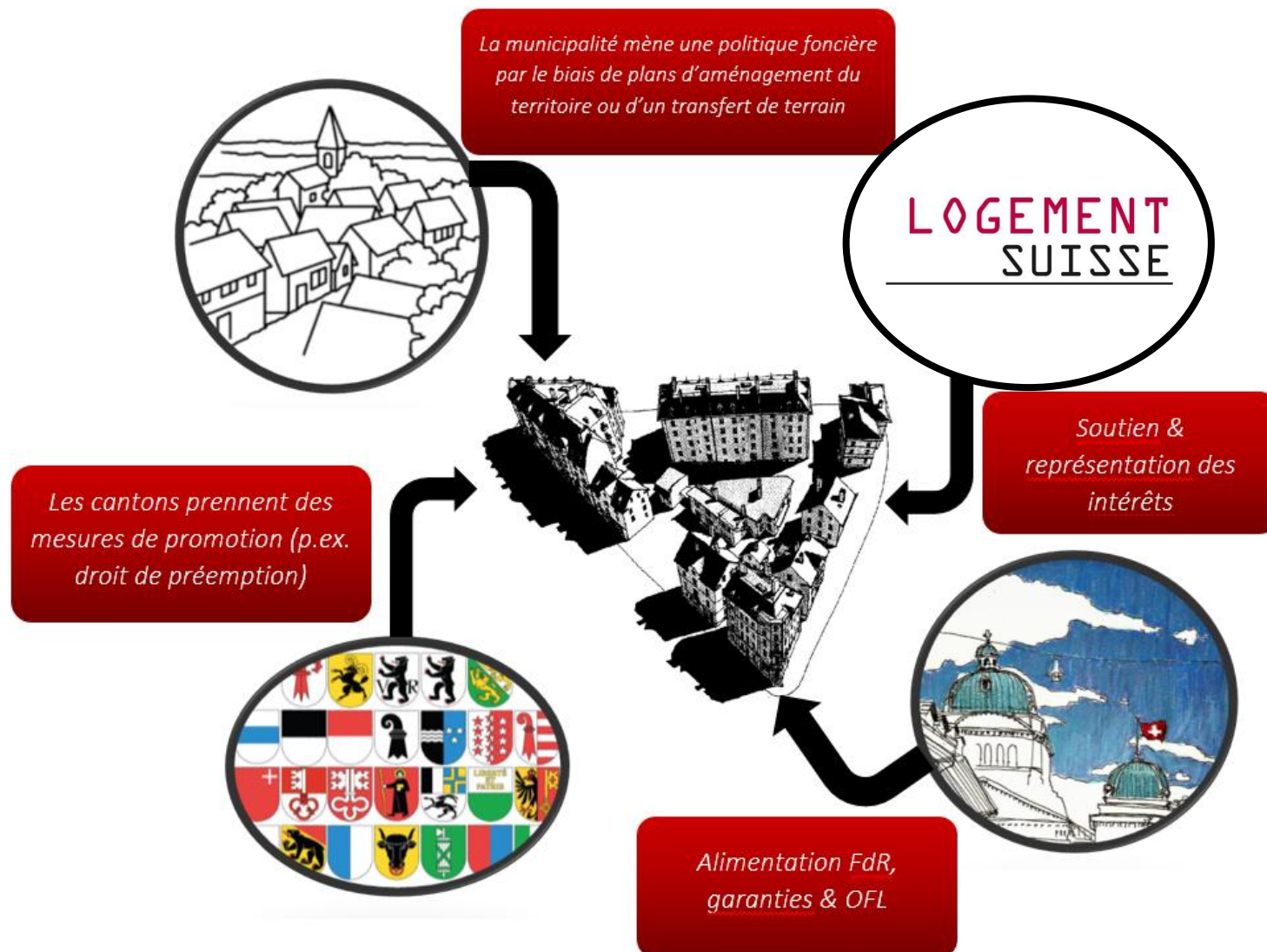
# 2<sup>ème</sup> Echange des acteurs du logement d'utilité publique

## Interaction de la branche : Politique du logement

LOGEMENT  
SUISSE

Fédération des Coopératives de Construction  
Verband der Baugenossenschaften

- Le logement d'utilité publique ne doit pas être confondu avec le logement social.
- Il s'agit d'une **interaction qui engage tous les acteurs**
- en faveur des promoteurs sans but lucratif **qui créent des logements à loyers abordables.**
- De **bonnes conditions-cadres juridiques** et la **collaboration** des acteurs décrits ici sont les conditions préalables au succès.

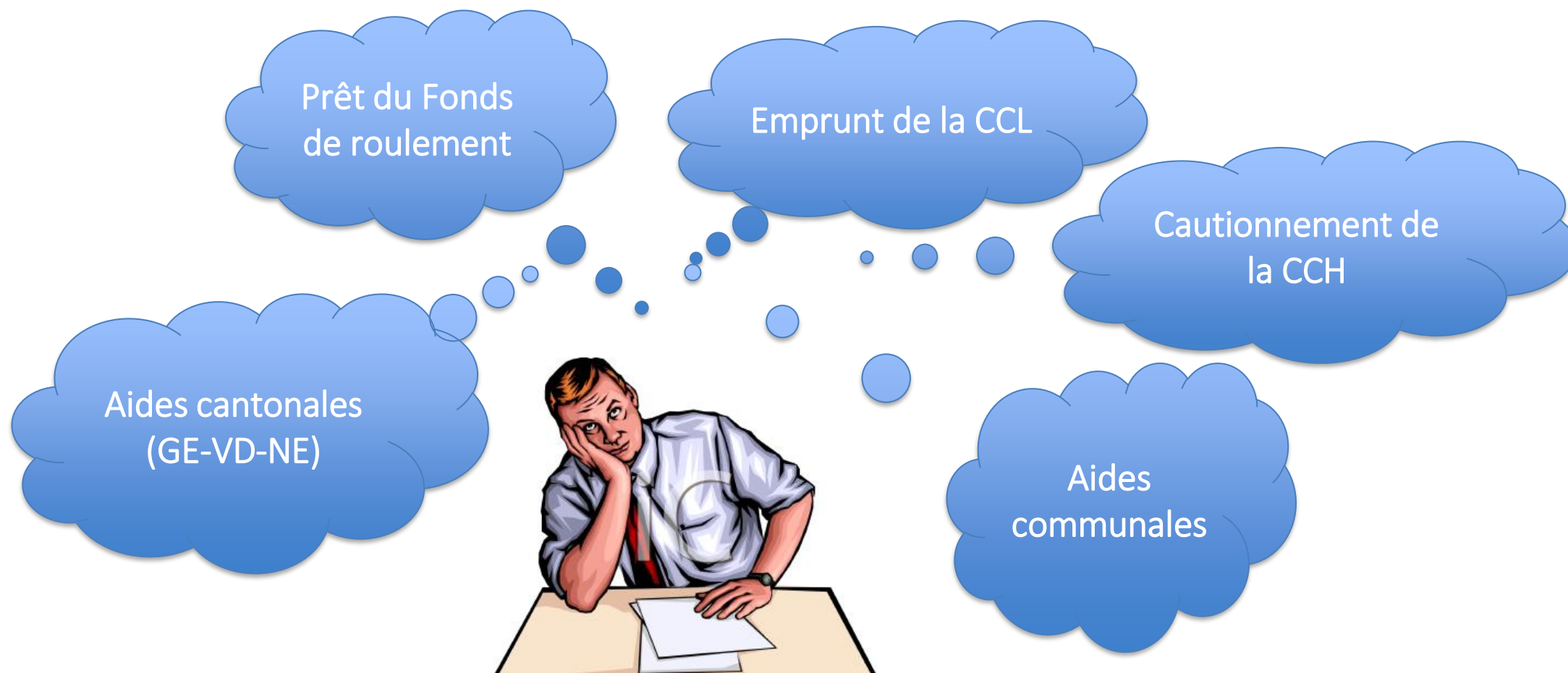




## 2<sup>ème</sup> Echange des acteurs du logement d'utilité publique

### Les instruments financiers en faveur des MOUP

#### Aides financières publiques au logement :



# 2<sup>ème</sup> Echange des acteurs du logement d'utilité publique

## LOGEMENT SUISSE et les acteurs en Romandie

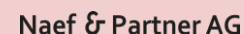
## Pascal Magnin

Responsable de la Suisse romande

- Aide à la création de coopératives d'habitation ou de fondations
- Conseils en matière de financement
- Partenaire pour toutes questions relatives à la construction et la rénovation de logements d'utilité publique
- Conseils juridiques
- Soutien à la réalisation de DDP
- Conseil en matière de normes architecturales relatives au logement d'utilité publique



Partenaires de LOGEMENT SUISSE



# 2<sup>ème</sup> Echange des acteurs du logement d'utilité publique

## LOGEMENT SUISSE et les acteurs en Romandie

---

### Notre Formation continue en ligne pour les maîtres d'ouvrage d'utilité publique :

- 30.04.2025, 13h45–15h00 (par Microsoft Teams)  
**2025 – année de l'énergie: l'impact pour les MOUP en termes de rénovations énergétiques**
- 21.05.2025, 13h45–15h00 (par Microsoft Teams)  
**Les MOUP et leur conduite (droit-statuts, AG, comité, organe de révision, administration)**
- 18.06.2025, 13h45–15h00 (par Microsoft Teams)  
**Les Instruments de financement pour les MOUP**
- 27.08.2025, 13h45–15h00 (par Microsoft Teams)  
**La protection des données: impact et nécessité d'agir chez les MOUP**
- 24.09.2025, 13h45–15h00 (par Microsoft Teams)  
**Le logement intergénérationnel: les modèles et le succès de ce type d'habitat**
- 29.10.2025, 13h45–15h00 (par Microsoft Teams)  
**Le droit de superficie (DDP) pour lutter contre le manque de logements à loyer abordable**

# 2<sup>ème</sup> Echange des acteurs du logement d'utilité publique

## Actualités de la politique du logement

LOGEMENT  
SUISSE

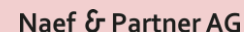
Fédération des Coopératives de Construction  
Verband der Baugenossenschaften

## Martin Tschirren

Directeur de l'Office fédéral du logement (OFL)



Partenaires de LOGEMENT SUISSE







Schweizerische Eidgenossenschaft  
Confédération suisse  
Confederazione Svizzera  
Confederaziun svizra

Département fédéral de l'économie, de  
la formation et de la recherche DEFR  
**Office fédéral du logement OFL**  
Direction

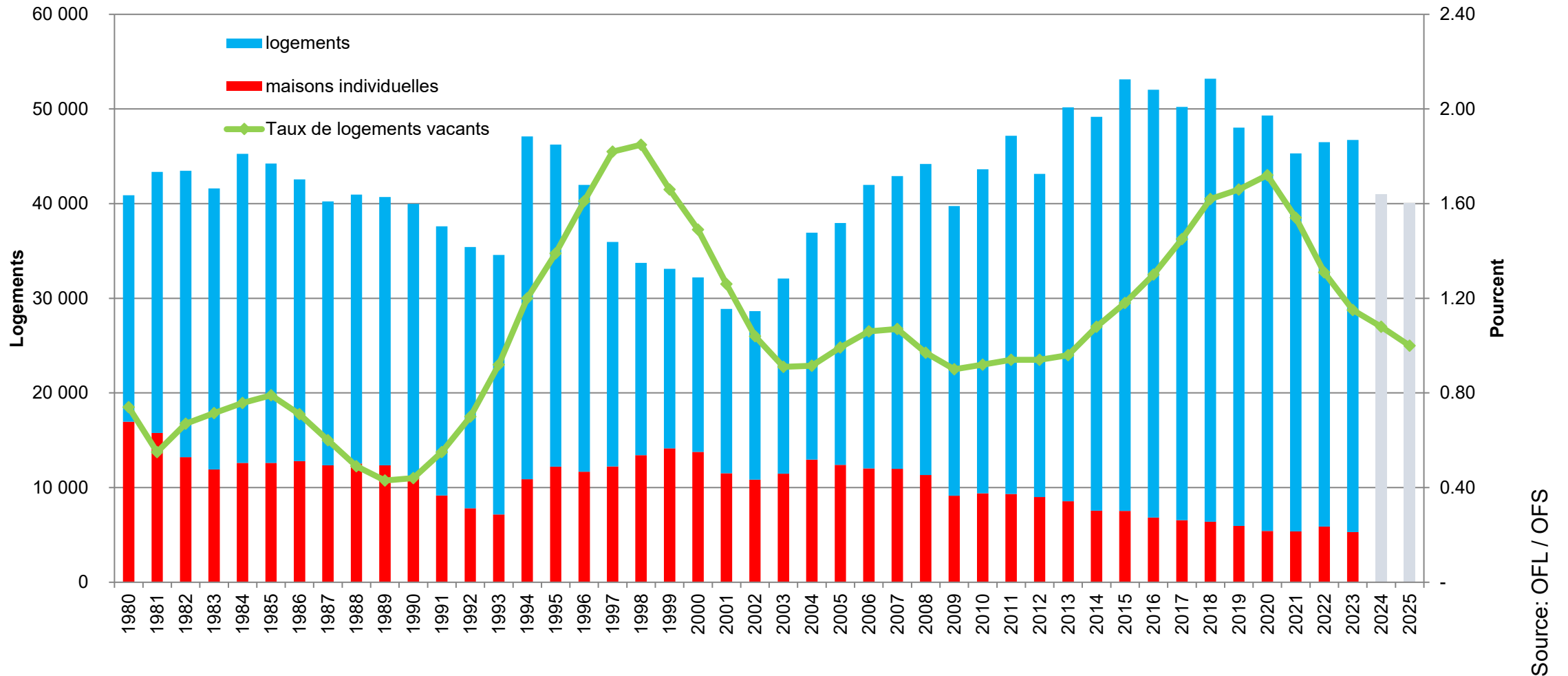
# Actualités de la politique du logement

**«Échange des acteurs du logement d'utilité publique»**

LOGEMENT SUISSE I Rolle, 13 novembre 2025

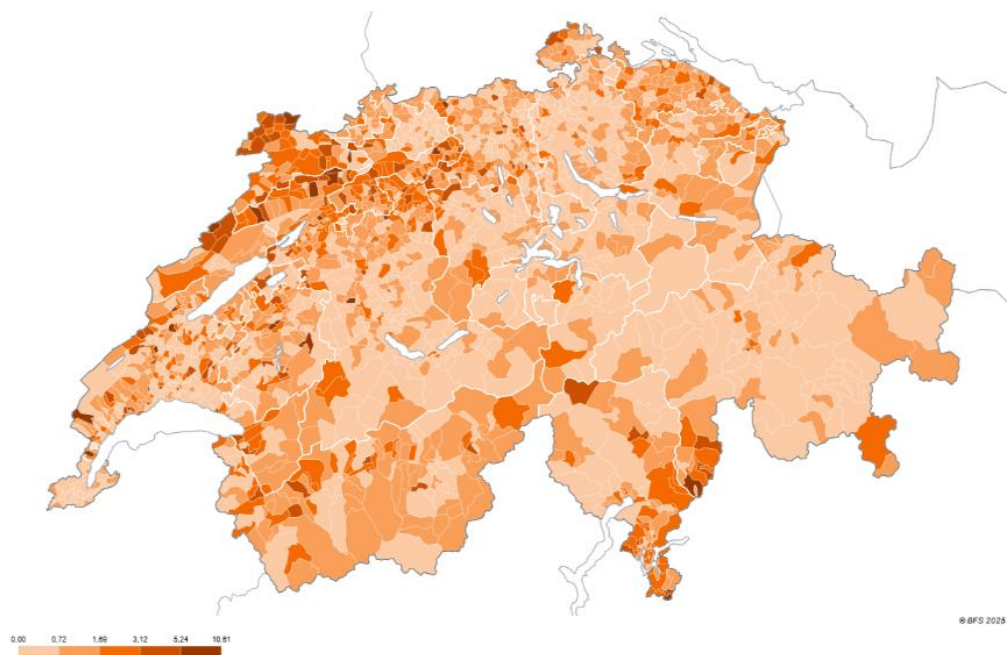


# Taux de logements vacants 1980-2025

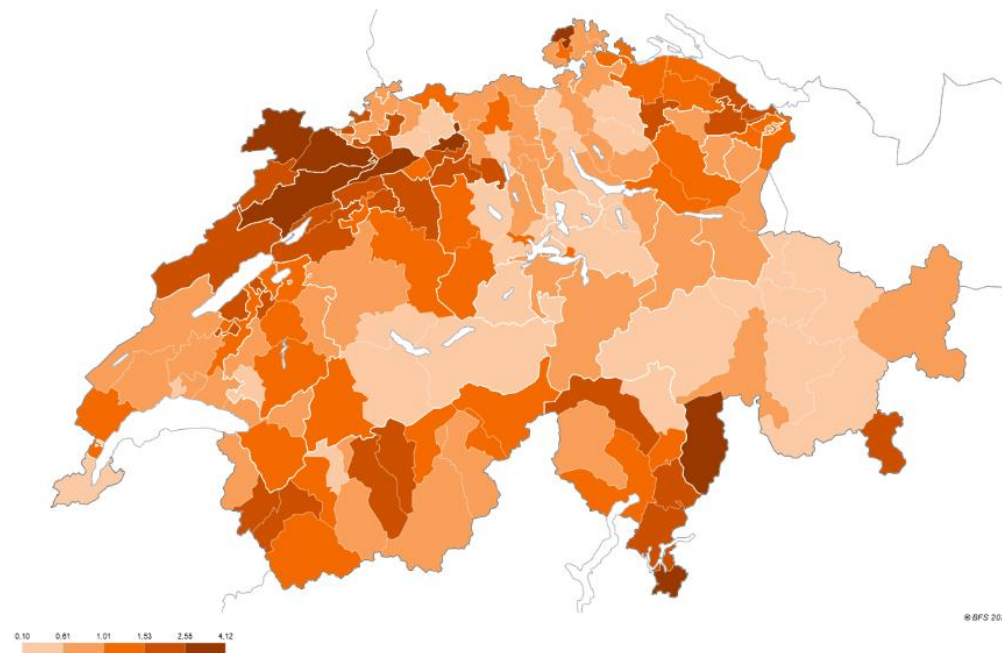




# Taux de logements vacants 2025



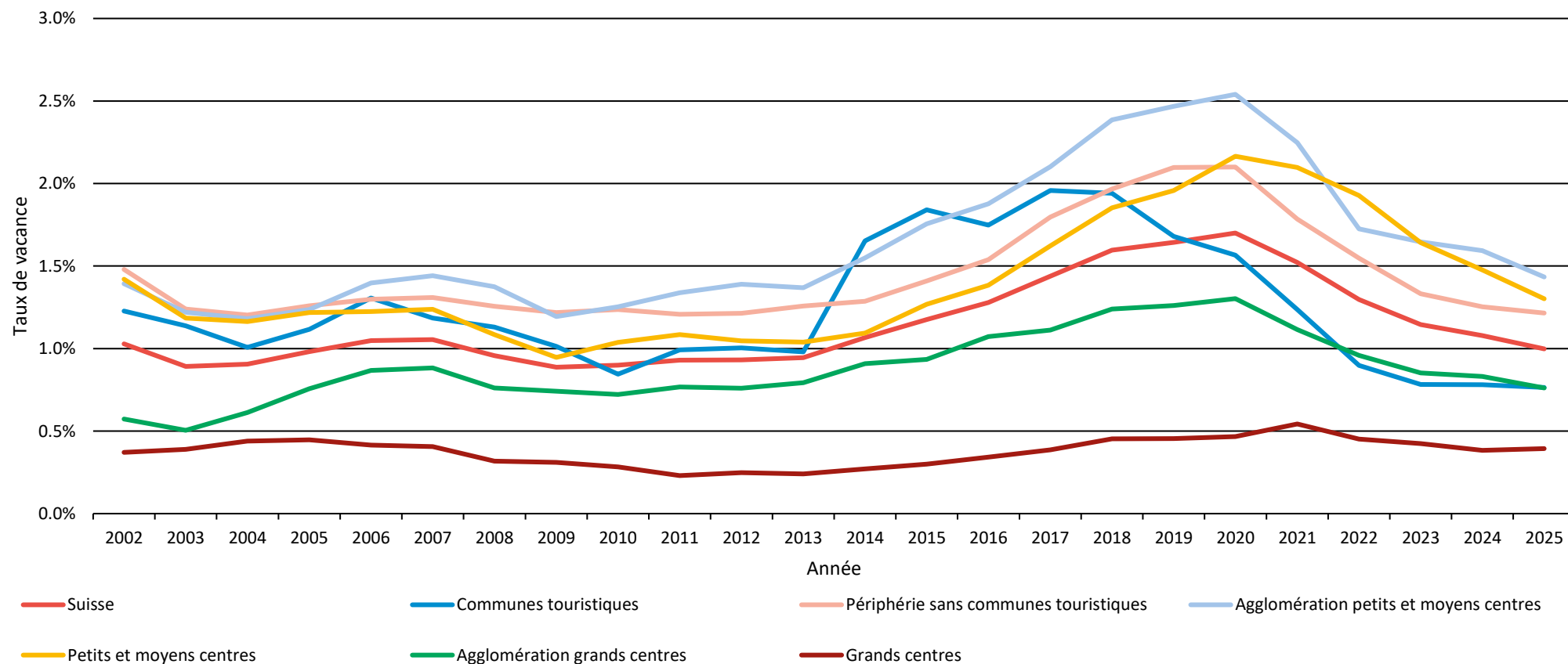
**Communes**



**Districts**



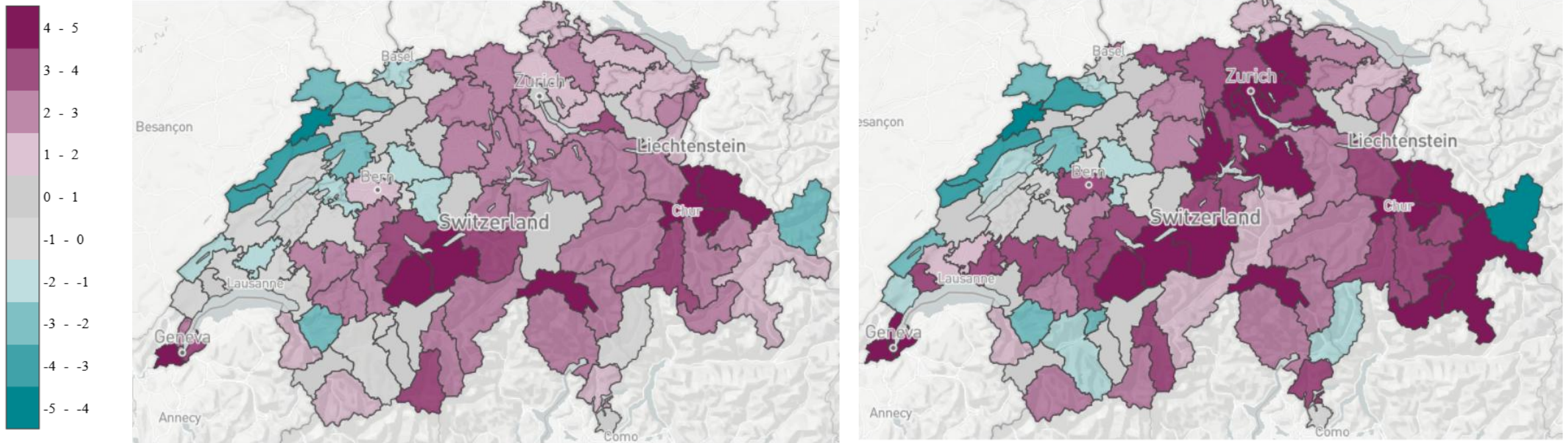
# Logements vacants selon type de commune







# Pénurie sur le marché locatif T4/24 à T3/25



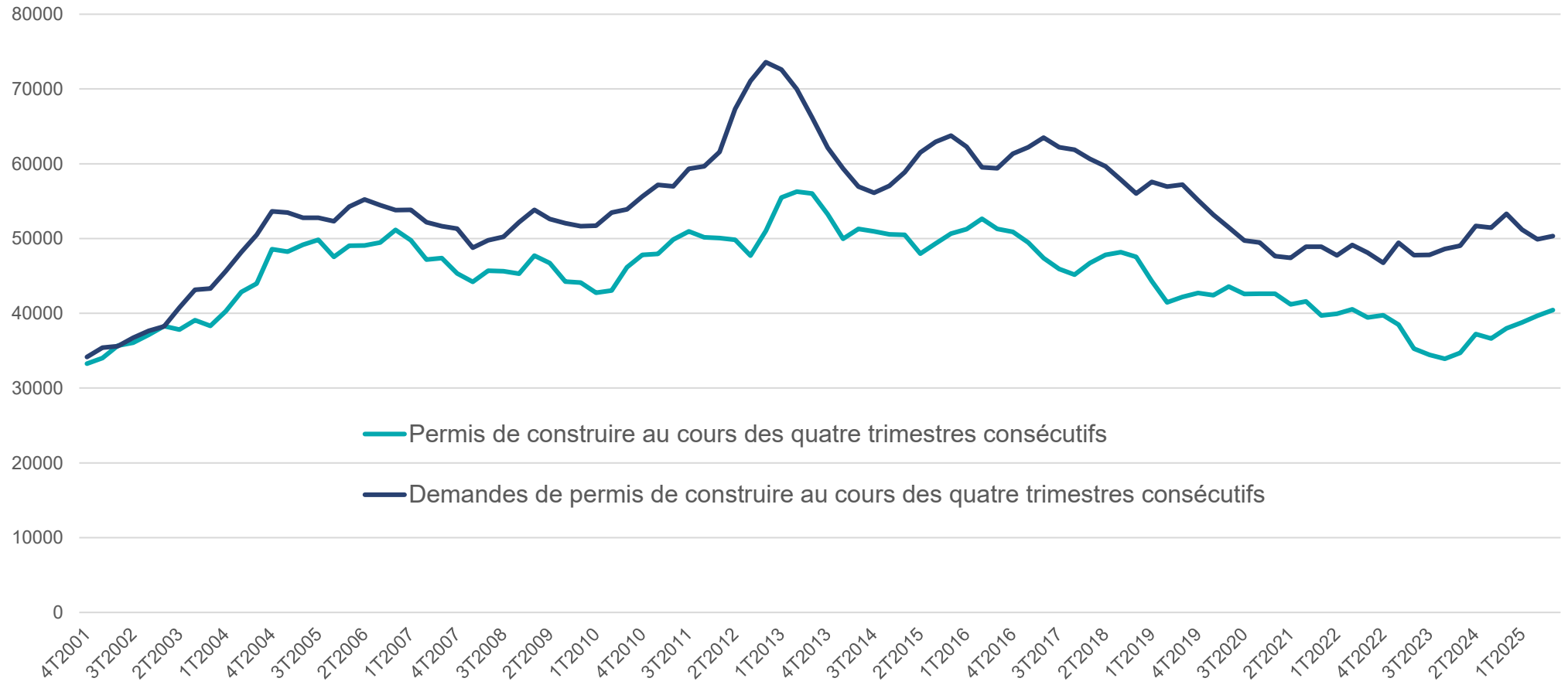
Marché locatif en général

Marché locatif segment de prix inférieur

Source: OFL/meta-sys



# Demandes & permis de construire 2001-25








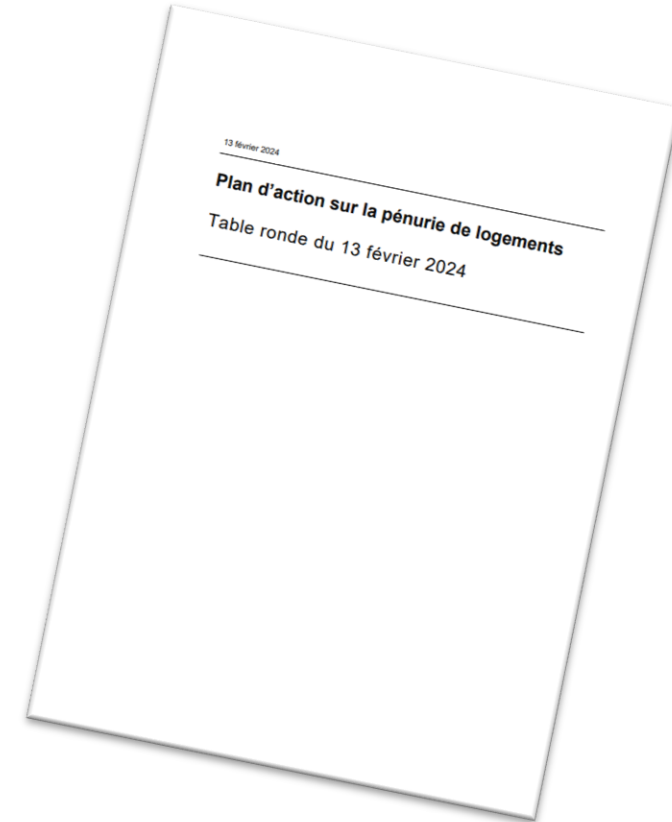
# Plan d'action sur la pénurie de logements

## Objectifs et principes

- Augmenter l'offre de logements et créer davantage de logements de qualité, à loyer modéré et adaptés aux besoins.
- Maintien des compétences de la Confédération, des cantons et des communes.

## Trois thèmes

-  Faciliter un développement vers l'intérieur de qualité et son mise en oeuvre.
-  Renforcer et accélérer les procédures.
-  Garantir suffisamment de logements à loyer modéré et adaptés aux besoins.





# Plan d'action: quelques activités de l'OFL



Nouvelles conditions de prêts pour le Fonds de Roulement ( depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2025)



Etude « Systèmes de recours en matière de droit public de la construction » (publiée début juillet 2025)



Aide à l'exécution « Pesée des intérêts » (publiée début septembre 2025)



Rapport sur l'habitat adapté aux personnes âgées (prévu pour 2026)





# Messages en matière d'aide au logement

**Augmentation du fonds de roulement** de 150 millions pour les années 2030-2034 (mesure d'accompagnement à l'initiative « Pas de Suisse à 10 millions! »)

- ➔ 26 septembre 2025: adoption du message par le Conseil fédéral
- ➔ janvier/février 2026: début des débats au sein des commissions parlementaires

Nouveau crédit **d'engagement pour les engagements conditionnels** (« **cautionnements** ») pour les années 2027 à 2033.



- ➔ décembre 2025: adoption du message par le Conseil fédéral
- ➔ printemps 2026: début des débats au sein des commissions



# Modification de la Loi sur le logement LOG

Base légale pour l'application du modèle de loyer basé sur les coûts et ancrage légal du contrôle des loyers dans le domaine subventionné.

- ➔ 20 juin 2025: adoption du message par le Conseil fédéral
- ➔ 13 octobre 2025: la CER-N décide d'entrer en matière, souhaite organiser des auditions et examiner de manière approfondie le modèle de loyer basé sur les coûts prévu.
- ➔ janvier/février 2026: auditions avec les cantons, les organisations faîtières et autres.
- ➔ Le modèle concret du loyer basé sur les coûts sera défini ultérieurement dans l'OLOG.



# Ordonnance sur les coopératives d'habitation du personnel de la Confédération

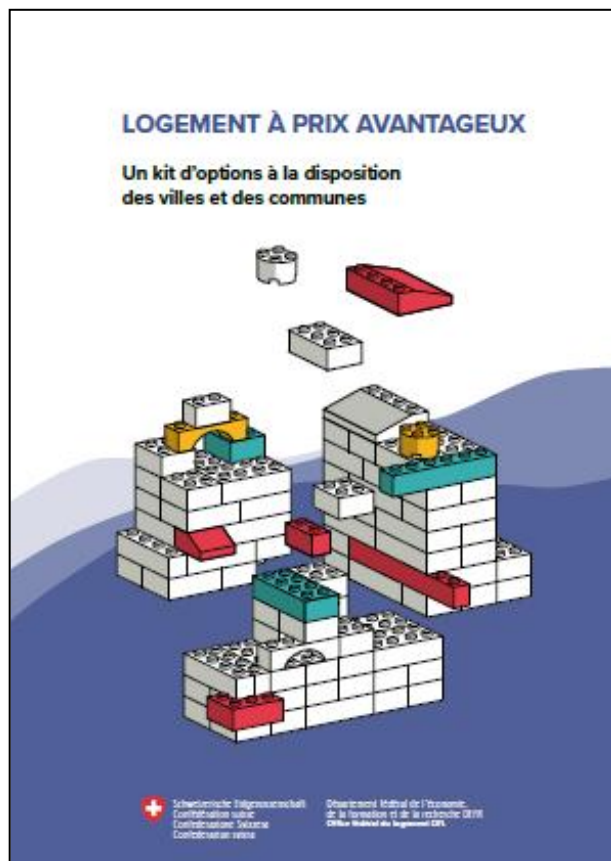
## Objectifs de la modification de l'ordonnance du DEFR

- Simplifier les fusions avec d'autres WBG.
- Application des dispositions de l'ordonnance du DEFR sur les coop. du personnel de la Confédération en règle générale uniquement aux immeubles bénéficiant d'une aide en cours.
- Adaptation aux modifications législatives intervenues, etc.

➔ Entrée en vigueur : 1<sup>er</sup> janvier 2026



# Publications récentes



# 2<sup>ème</sup> Echange des acteurs du logement d'utilité publique

## Présentation Veriset Vente SA

LOGEMENT  
SUISSE

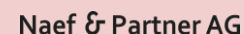
Fédération des Coopératives de Construction  
Verband der Baugenossenschaften

## Patrick Chapuis

Directeur Suisse romande de Veriset Vente SA



Partenaires de LOGEMENT SUISSE







# veriset

*Des cuisines fabriquées  
au cœur de la Suisse*







Logements locatifs



Logements en PPE





Logements en PPE





  
Clients privés

*20 000 cuisines par an*

**100 cuisines par jour**



135

**3 500  
cuisines**

**5 000  
cuisines**

**14 000  
cuisines**

**16 500  
cuisines**

**21 000  
cuisines**



350+

**14 000 m<sup>2</sup>**

**18 000  
cuisines**

2004

2008

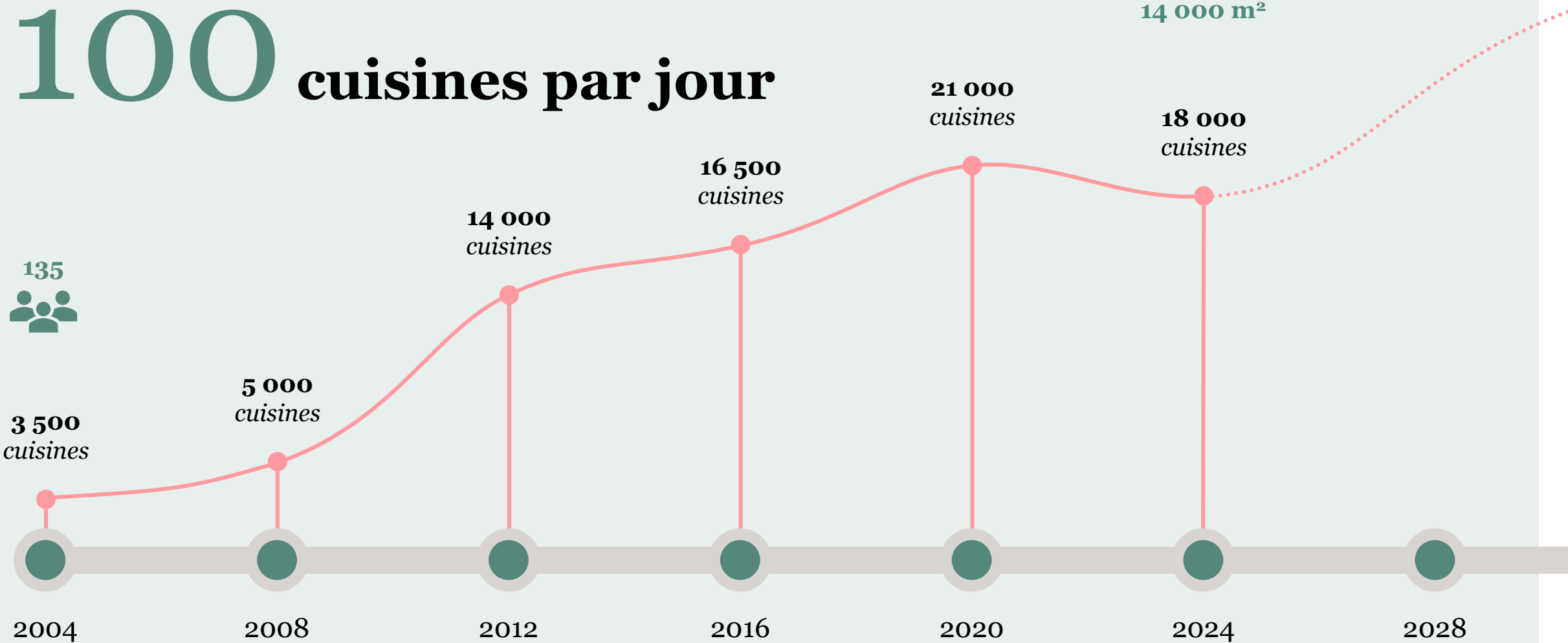
2012

2016

2020

2024

2028



# 57 ans d'expérience

*Création de*  
**Verimex**

1968



*Fondation de*  
**Veriset**

1999



*Reprise par*  
**Ueli Jost**

2001



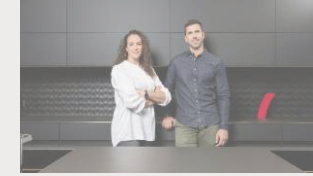
*Passage au*  
**travail en deux**  
**équipes**

2009



*Démarrage de la*  
**vente directe**

2018



*Reprise par*  
**Nadine & Daniel Jost**

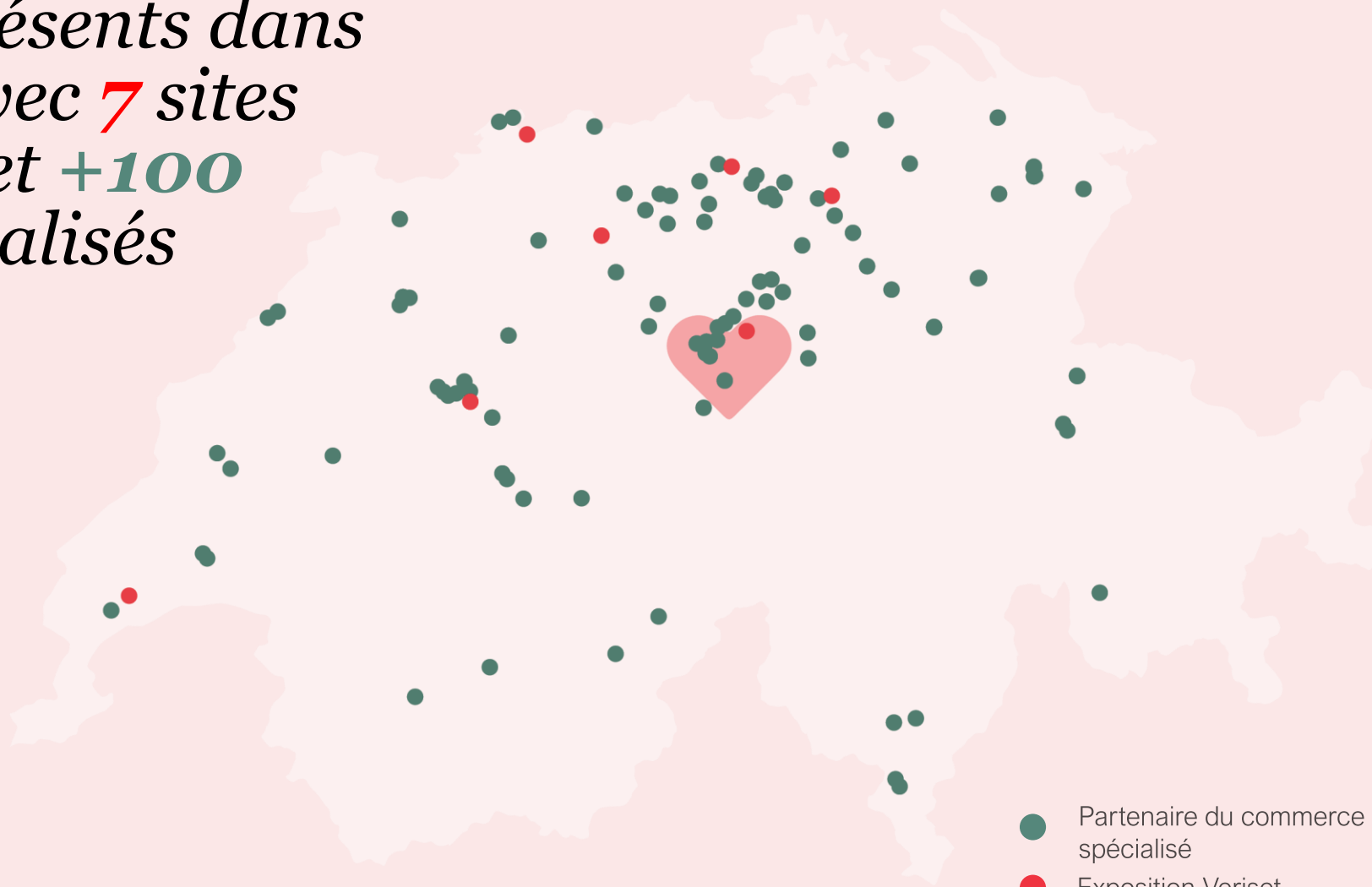
2022

*25<sup>e</sup>*  
**anniversaire**

2024



*Nous sommes présents dans  
toute la Suisse avec **7** sites  
de vente directe et **+100**  
revendeurs spécialisés*



- Partenaire du commerce spécialisé
- Exposition Veriset
- ♥ Production Veriset

*Notre*  
**marque**

Visionnaire

Suisse

Familiale

**veriset**

la cuisine. made in lucerne





# Le système de meubles VMS *pour des cuisines harmonieuses et pratiques*



- jusqu'à 30% de rangement en plus
- hauteur de travail ergonomique 930 mm
- meuble bas adaptable 750-850 mm
- répartition des façades selon le nombre d'or
- bouteilles en PET de 1,5 l dans le tiroir du bas
- louches et épices dans le tiroir du haut

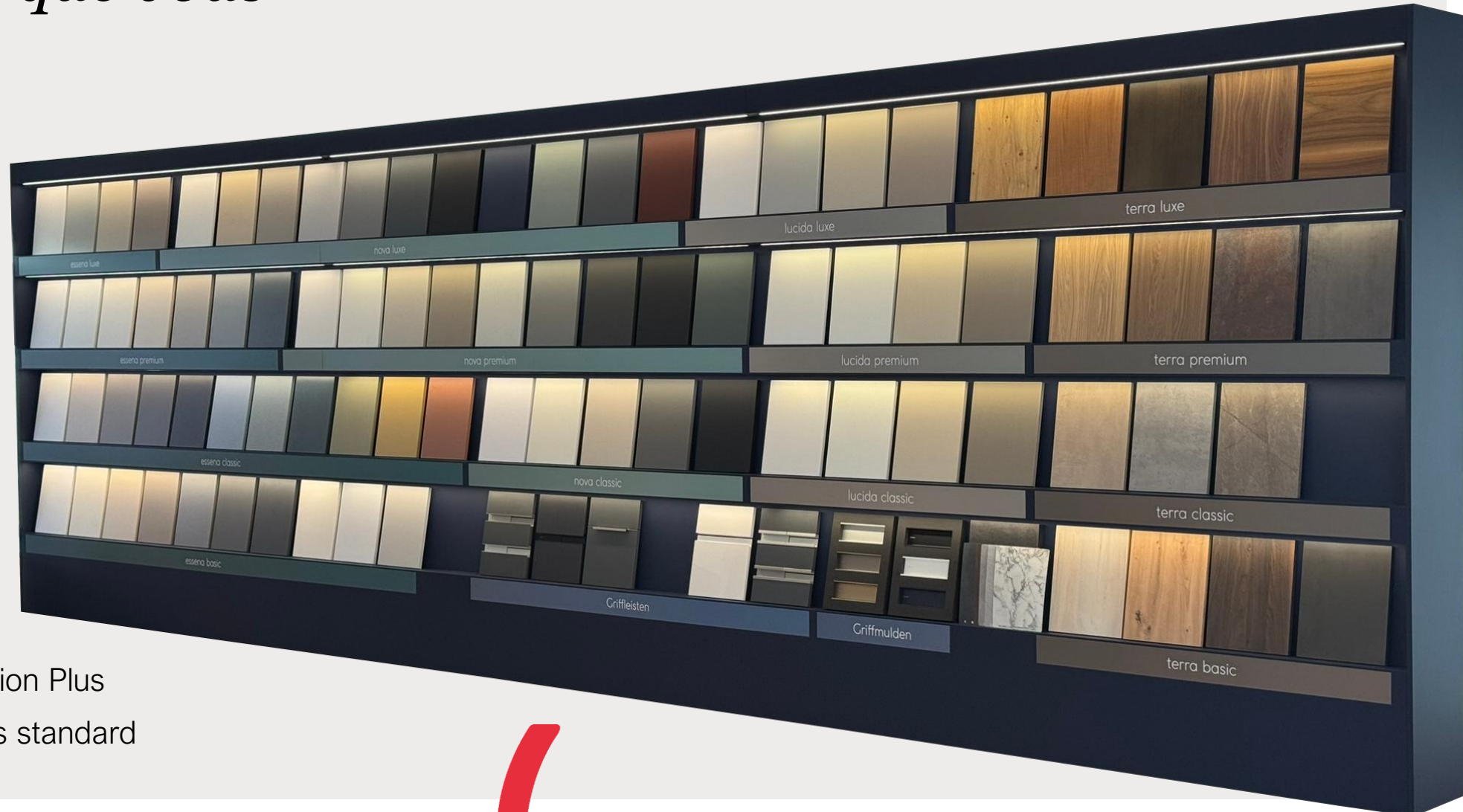




*Des pièces de vie*  
**d'un seul tenant**

Cuisines  
Penderies  
Placards  
Buanderies

# L'assortiment *aussi varié que vous*



- 4 familles de produits
- 14 modèles de façade
- 85+ décors standard
- 400+ décors de la collection Plus
- 870+ millions de variantes standard



# La poignée *sous toutes ses formes*





# Voilà pourquoi Veriset

## **Un immense assortiment**

plein de solutions sur mesure et intelligentes

## **Une production 100% suisse**

pour des circuits de livraison courts et donc durables

## **Les délais de réalisation les plus courts**

grâce à une production industrielle incroyablement rapide et précise

## **Un rapport prix/prestation imbattable**

grâce à un concept de produits modulables et des volumes permettant une approche industrielle et des économies d'échelle



*Un partenaire*  
**unique**





veriset

*Un grand*  
**Merci**

la cuisine. made in lucerne.



# 2<sup>ème</sup> Echange des acteurs du logement d'utilité publique

## Visite du showroom Veriset Vente SA et apéritif dînatoire

LOGEMENT  
SUISSE

Fédération des Coopératives de Construction  
Verband der Baugenossenschaften



# Merci !

veriset

 Electrolux

Partenaires de LOGEMENT SUISSE

 ANLIKER

 CKW.  
Axpo Group

 Electrolux

 Luzerner  
Kantonalbank

 wüestpartner

 ARLEWO  
arbeiten leben wohnen

 ARAG  
ARAG Versicherungswirtschaft AG

 ASSEPRO  
Sicherheit für Unternehmen

 b.partner  
treuhand | steuern | revision

 BRUNNER  
Medien mit Zukunft

 Formis  
Architektur & Realisation

 JH JÄGGI & HÄFTER

 LIFT AG  
Kaufhaus für alle

Naef & Partner AG

 OekoWatt

 SADA

veriset

# 2<sup>ème</sup> Echange des acteurs du logement d'utilité publique

13 novembre 2025 | chez Veriset Vente SA à Rolle

LOGEMENT  
SUISSE

Fédération des Coopératives de Construction  
Verband der Baugenossenschaften



Merci et  
à bientôt !

... le 3<sup>ème</sup> EALUP 2026 chez Swissroc à Bussigny

Partenaires de LOGEMENT SUISSE



Naef & Partner AG



veriset