

Rapport annuel 2023



Sommaire

3	Rapport du président
5	Nouveaux membres
9	Rapport de gestion 2023
13	Comptes annuels 2023 Bilan Utilisation résultat annuel Compte de résultat
15	Annexe aux comptes annuels
16	Rapport de l'organe de révision
18	Organes/ Conseil de politique parlementaire
19	Bureaux/Commissions

Sur la photo de couverture, nous vous présentons le projet «Fliegersiedlung» à Stans/NW, qui a reçu le prix de reconnaissance de la fondation LOGEMENT SUISSE en 2023. Avec patience et persévérance, la coopérative d'habitation de Stans a réussi à concilier protection des monuments et exigences énergétiques modernes. C'est ainsi que la coopérative a construit la première zone de 2000 watts dans le canton de Nidwald.

Direction du projet: la coopérative d'habitation de Stans, sous la présidence de Maurizio Immersi.

Illustration: coopérative d'habitation de Stans

Imprimer

Éditeur/rédaction:

Bureau LOGEMENT SUISSE

Obergrundstrasse 70, 6003 Lucerne

info@wohnen-schweiz.ch

www.wohnen-schweiz.ch

Fabrication: Brunner Medien AG, Kriens

**LOGEMENT
SUISSE**

Fédération des Coopératives de Construction
Verband der Baugenossenschaften

LOGEMENT SUISSE – Fédération des Coopératives de Construction fait partie, dans le cadre de la loi fédérale sur le logement LOG, des organisations faitières suisse de la construction de logement d'utilité publique.

Rapport du président



Quelle que soit la manière dont on qualifie la pénurie de logements abordables en Suisse, il s'agissait l'année dernière du thème central de la politique du logement.

Chères lectrices, chers lecteurs,

L'exercice 2023 a été marqué par des défis nationaux et mondiaux. La hausse des taux d'intérêt et des coûts de construction a mis à l'épreuve l'ensemble du secteur. La crise énergétique montre clairement qu'une protection efficace du climat est nécessaire, en misant sur le développement généralisé des énergies renouvelables. Les conflits mondiaux se sont également intensifiés dans le monde entier. La guerre qui se poursuit en Ukraine et les événements inquiétants au Proche-Orient ont majoritairement dominé les médias. La tendance mondiale au réarmement qui en résulte ne s'arrête pas à nos frontières. Les questions fondamentales de la paix et de la stabilité influencent également les possibilités de mesures efficaces pour un logement abordable.

Discussions politiques intenses sur la pénurie de logements ou la crise du logement

Il n'est pas possible de répondre de manière définitive à la question de savoir s'il s'agit d'une pénurie ou d'une crise. D'un point de vue national, comme le voit par exemple le Conseil fédéral, on parle plutôt d'une pénurie de logements. Du point de vue des habitants des grandes villes ou des agglomérations, on peut tout à fait parler de crise du logement. Quelle que soit la manière dont on qualifie la pénurie de logements abordables en Suisse, il s'agissait l'année dernière du thème central de la politique du logement. Le conseiller fédéral Guy Parmelin et l'Office fédéral du logement (OFL) ont agi en convoquant la première «table ronde sur la pénurie de logements» en mai 2023, à laquelle nous avons également été invités. Malgré la diversité des posi-

tions adoptées lors de cette longue discussion, je reconnais aux participants la bonne volonté de rechercher des thèmes centraux et des champs d'action. Seulement, la bonne volonté seule ne suffit pas. Il est impératif de passer de la parole aux actes et de renforcer les institutions plutôt que de les affaiblir par des coupes budgétaires. C'est pourquoi les coupes budgétaires prévues en raison de la pression exercée sur les finances fédérales pour faire des économies doivent être corrigées par l'OFL et les associations.

Pour que cet important projet aboutisse, nous allons continuer à intensifier notre travail politique sur le terrain et en coulisses. Ce dernier est certes moins perçu par le public, mais il est souvent bien plus efficace que les discours marqués et les revendications utopiques devant les micros et dans les communiqués de presse. Dans ce contexte, notre travail avec le comité consultatif politique à Berne est le plus efficace. Lors de nos rencontres régulières au Palais fédéral, nous avons pu faire valoir les intérêts de la construction de logements d'utilité publique sur la base de valeurs fondamentales bourgeoises et libérales. C'est ainsi que nous avons déposé au Parlement, par l'intermédiaire de notre conseil consultatif et du conseiller aux États PLR du canton de Zoug, Matthias Michel, la motion «Densification et construction de logements d'utilité publique pour lutter contre la pénurie de logements». En outre, le conseiller national PLR soleurois Kurt Fluri, qui a quitté ses fonctions à la fin de l'année, a déposé, en accord avec nous, une interpellation demandant au Conseil fédéral de prendre des mesures efficaces pour accélérer les longues procédures d'autorisation. Nous remercions ici Kurt Fluri (PLR) ainsi que les conseillères nationales démissionnaires Ida Glanz-

mann-Hunkeler (Le Centre) et Andrea Martina Geissbühler (UDC) pour leur soutien sur la scène politique au cours des dernières années.

Les Grisons et la Suisse romande en ligne de mire

En 2023, plusieurs études et rapports ont souligné le besoin de logements abordables dans les régions de montagne et touristiques. C'est pourquoi nous avons intensifié nos activités dans les Grisons. En outre, nous avons profité de notre réunion d'automne du comité directeur à Coire pour nous entretenir avec le conseiller d'État grison Marcus Caduff, ainsi qu'avec différents groupes d'interlocuteurs. À cette occasion, nous avons également fixé plusieurs dates de suivi pour approfondir la question. Grâce à notre présence, nous avons déjà pu accueillir deux nouveaux membres de cette région dans notre cercle. En Suisse romande également, nous avons pu consolider notre implantation à Lausanne. Les protagonistes de la construction de logements d'utilité publique, mais aussi les communes et les villes, ont constaté avec satisfaction que LOGEMENT SUISSE était venu pour rester et pour regrouper ses forces.

Les projets en cours continuent d'avancer

L'association a continué à s'engager avec force dans les projets existants, tels que le logement pour les personnes âgées et la propriété souple du logement. En outre, nous avons continué à faire avancer notre projet de numérisation et à optimiser nos processus.

Des partenariats précieux

Au 1er janvier 2023, nous avons pu gagner Wüest Partner AG comme cinquième partenaire d'or. Par ailleurs, nous avons trouvé en Moveri AG, le plus grand exploitant indépendant de stations-service en Suisse, un premier fournisseur pour nos nouvelles offres prévues pour les membres.

Pour finir, un remerciement

J'adresse un grand merci aux membres de mon comité pour leur excellente collaboration ainsi qu'aux collaboratrices et collaborateurs du secrétariat pour leur engagement quotidien et formidable. C'est grâce à cet excellent travail d'équipe à tous les niveaux que notre association fournit des prestations professionnelles et compétentes à nos chers membres et qu'elle contribue de manière déterminante à une construction de logements d'utilité publique efficace, ce qui est plus important que jamais aujourd'hui.

Enfin, je tiens à remercier tout particulièrement nos membres actifs qui, par leur engagement et leur dynamisme, font avancer notre branche et mettent à disposition des logements à prix avantageux. Ce sont eux qui, par leur action, contribuent de manière importante à relever les défis actuels.



Daniel Burri
Président

Nouveaux membres

Bienvenue!



Le comité de la coopérative LIFE

Société coopérative d'habitation LIFE

La coopérative LIFE (Logements Intergénérationnelles Familiaux Evolutifs) a été créée en 2014 afin de proposer à ses membres coopérateurs des logements de type participatif. Depuis bientôt 10 ans, la coopérative recherche un terrain ou un immeuble à rénover dans le Grand-Fribourg pour construire au moins une dizaine d'appartements, en y mêlant les générations. Les pionniers de LIFE souhaitent développer un habitat intergénérationnel urbain, ouvert sur le quartier et accessible. Toutes les démarches possibles ont été envisagées afin de trouver un immeuble locatif à acheter ou un terrain en droit de superficie. Mieux encore, la coopérative a œuvré comme membre fondatrice de FRIMOUP en 2019, une association qui fonctionne comme plateforme des Maîtres d'ouvrage d'utilité publique du canton de Fribourg et qui a comme intention de négocier, avec les autorités et les grands propriétaires la possibilité de construire des logements d'utilité publique dans et autour de la capitale fribourgeoise. cooperative-life.ch



Ruedi Bienz
Président

Coopérative de construction Kienberg

La coopérative de construction Kienberg veut insuffler une nouvelle vie à la Hübelistrasse 26 et créer des logements attrayants. Un groupe de travail mis en place par le conseil communal a examiné en détail la faisabilité de ce projet. Il est arrivé à la conclusion que le projet de nouvelle construction est réalisable. Les experts techniques de LOGEMENT SUISSE soutiennent cette évaluation. Le projet de nouvelle construction prévoit six appartements conviviaux, modernes et facilement accessibles pour les jeunes et les moins jeunes.

kienberg.ch/baugenossenschaft



Johny Rodrigues
Président

Equitim Fondation de placement

La Fondation Equitim a été créée en 2015. Elle est active dans la construction de logements d'utilité publique et réunit plusieurs partenaires autour d'un objectif commun: investir de façon durables ses ressources dans des projets d'infrastructures et de logements à loyer accessible de qualité, en parfaite symbiose avec la politique du logement des communes et propriétaires fonciers. La démarche d'Equitim se veut écologiquement et socialement responsable. La Fondation inclut donc les critères environnementaux, sociaux et de gouvernance tout au long du processus d'analyse et des décisions d'investissement. fundim.ch/equitim



Paul Weibel
Président

Coopérative Neumühle Goldach

La coopérative Neumühle Goldach, fondée en 2020, a pour but de procurer à ses membres et de pouvoir leur maintenir, dans un esprit d'entraide et de coresponsabilité, des logements qui favorisent la cohabitation dans un esprit de responsabilité de voisinage et de solidarité mutuelle. Un projet prêt à être construit a été élaboré pour un lotissement mixte pour personnes âgées qui offre plus que de l'habitat. Sachant que la construction et l'habitat doivent être durables, le sol, l'énergie et l'infrastructure doivent être utilisés de manière à préserver les ressources. Le projet n'a pas encore pu être mis en œuvre, car la coopérative est contractuellement tributaire de l'installation d'une route de desserte. Les prochains mois montreront si la construction pourra enfin commencer en 2025.



Roger Sonderegger
Président

Coopérative de construction Am Dorfplatz

La population a été très touchée lorsqu'elle a appris la fermeture imminente de l'auberge traditionnelle Ochsen à Littau en 2023. Afin de conserver son utilisation d'auberge entre des mains locales, la coopérative de construction Am Dorfplatz a été fondée. Ils ont pu recruter plus de 250 membres en trois mois et réunir ainsi les fonds propres nécessaires pour acquérir non seulement l'auberge mais aussi la propriété voisine avec l'ancienne boucherie du village. Celui-ci abrite cinq appartements et fait historiquement et localement partie de la zone de la place du village de Littau. Dans les années à venir, la direction a l'intention de construire de nouveaux appartements à but non lucratif et de rénover l'auberge Ochsen.

amdorfplatz.ch



Cilgia Giovanoli
Membre du comité

Coopérative d'habitation Cooperativa Lagrev

Cooperativa Lagrev, fondée en mars 2023, est une coopérative d'habitation à but non lucratif. Les habitants et les propriétaires de résidences secondaires se sont unis pour lutter ensemble et pour les uns avec les autres contre le manque de logements à Sils in Engadina. En créant un espace de vie abordable pour les locaux, ses membres souhaitent contribuer activement au développement durable, à la préservation de la langue romane et à une communauté vivante et attractive. Un immeuble résidentiel comprenant au total 18 appartements de différentes tailles est en cours de construction dans le quartier Seglias à Sils Maria. Développée selon les normes écologiques, économiques et sociales les plus élevées, elle présente les caractéristiques inimitables des maisons engadinoises.

cooperativa-lagrev.ch



Karin Staub
Directrice

Coopérative d'habitation Industriestrasse Luzern (GWI)

Dans le cadre du projet Industriestrasse, la jeune coopérative de la ville de Lucerne met en œuvre un projet politiquement pertinent et pertinent pour la population de Suisse centrale. Née de l'initiative «Oui à une rue industrielle animée», elle peut compter sur une base en croissance continue d'environ 400 coopérateurs qui partagent ses valeurs et ses principes. La GWI est synonyme d'innovation dans le secteur coopératif et s'engage avec passion dans le projet Industriestrasse. Dans le contexte des histoires de vie antérieures sur l'Industriestrasse, l'offre de logements s'appuie sur des offres expérimentales telles que de grands appartements partagés, des étages groupés et des appartements en hall avec un niveau d'aménagement pragmatique, qui sont complétés par des appartements familiaux traditionnels.

gwi-luzern.ch



Josef Blöchlinger
Président

Coopérative Alterswohnungen Eschenbach (GAW Eschenbach)

La coopérative des appartements pour retraités d'Eschenbach (GAW Eschenbach) a été lancée le 6 juillet 2023. Heureusement, elle a pu accepter 116 membres lors de l'assemblée fondatrice. La commune d'Eschenbach/SG promeut la politique vieillissement et recherchait un partenaire approprié pour l'accompagner dans la mise en œuvre de la construction d'appartements pour personnes âgées. La nécessité de créer des logements pour les générations plus âgées à des loyers convenables et équitables s'est accrue, notamment en raison de l'évolution démographique. L'objectif et la belle mission de la coopérative est de construire 39 appartements dans le quartier de St. Gallenkappel, à proximité du centre du village et à côté du centre de soins. gaw-eschenbach.ch



Nico Kauf
Président

Coopérative d'habitation Türmliwiese Hüntwangen

Le village de Hüntwangen se caractérise par de nombreuses maisons unifamiliales dont les habitants vieillissent et les maisons et les changements d'entretien deviennent trop coûteux. Jusqu'à présent, aucun appartement adapté à l'âge n'était disponible et il fallait chercher un espace de vie en dehors du village. À l'initiative de la commune, la coopérative d'habitation Türmliwiese a été fondée en novembre 2018 dans le but de construire des appartements adaptés à l'âge de Hüntwangen. Le terrain a été acquis par la commune de Hüntwangen au titre du droit de superficie. En septembre 2023, la construction de deux immeubles d'habitation comprenant au total 12 appartements et une salle commune a commencé, qui seront prêts à être occupés en avril 2025.

tuermliwiese.ch



Felix Arnet
Président

Coopérative de construction Ettimo

La coopérative de construction Ettimo a été fondée en 1982 à Ettiswil/LU. Le but de la coopérative est d'acquérir, de construire et de louer des appartements abordables à l'exclusion de toute intention spéculative. Les 48 appartements sont gérés par une société immobilière.

L'un des immeubles d'habitation de la coopérative est actuellement en pleine rénovation. En collaboration avec une deuxième coopérative de construction locale, plusieurs biens immobiliers ont été acquis au centre d'Ettiswil. Sur ces quelque 7300 m², un nouveau centre villageois, attrayant et contemporain, avec des commerces de services et des appartements sera développé dans les prochaines années.



Olivier Stringa
Président

Société coopérative d'habitation Le Niton

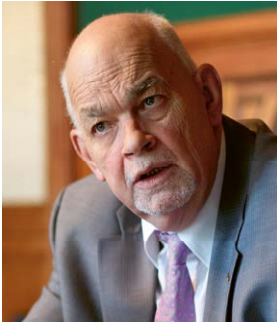
La coopérative Le Niton a été fondée en 1949 avec comme but principal de proposer des logements au personnel des administrations de la Confédération de la place de Genève. Presque 75 ans plus tard (la coopérative fêtera ses 75 ans en 2024), ce but demeure toujours bien présent dans l'esprit du Comité directeur de la coopérative. Ainsi, d'innombrables employés de la Confédération ont pu bénéficier de logements à loyer modéré. En résumé, le Niton c'est 12 immeubles, 748 logements, 11 arcades, 114 locaux d'entreposage, 840 places de parc et 1703 membres. La dernière construction fut l'immeuble des Vergers, à Meyrin. Le chantier a démarré en janvier 2016 afin de réaliser la construction d'une tour de 13 étages avec les 2 derniers étages en PPE et une activité commerciale du -2 au 2e étage avec une clinique médicale. La coopérative possède dans cet immeuble 72 logements entre le 3e et le 11e étage. niton.ch



Michelle Beaud
Présidente

Société coopérative d'habitation SCHO mixAGE

La coopérative a été fondée en 2009 avec le but de fournir des logements sûrs à des loyers modérés pour toutes les couches de la population. SCHO mixAGE est très sensible à la mixité intergénérationnelle et c'est la raison pour laquelle elle a décidé d'explorer ce concept qui aujourd'hui porte ses fruits. La coopérative a construit deux immeubles pour un total de 64 logements. 36 logements pour les seniors, 18 dans chaque immeuble, et 21 studios et 7 appartements (colocation) pour les étudiants. L'emplacement des immeubles est idéal pour les étudiants car il se trouve à proximité de l'EPFL et du l'UNIL.



Francis-Michel Meyrat
Président

Société coopérative d'habitation LOMOVICO

La Société coopérative LOMOVICO est née en 2015 de la fusion de deux coopératives jurassiennes, «En Solé» de Courrendlin et «Les Jardins de la Scheulte» à Vicques. Elle est composée de deux immeubles totalisant 30 appartements, 21 dans celui de Courrendlin et 9 dans celui de Vicques, représentant actuellement 40 locataires sans compter les enfants. Ayant suivi avec attention et intérêt l'assainissement financier «d'En Solé», la direction de l'Office fédéral du logement avait demandé à ses responsables de sauver la société coopérative «Les Jardins de la Scheulte» de la faillite. Les négociations avec les banques furent longues et difficiles mais finalement trouvèrent une issue favorable dans une période où les taux hypothécaires étaient particulièrement attractifs. Huit ans plus tard, le comité peut se réjouir des efforts entrepris en constatant la bonne santé financière de la coopérative et l'attractivité des appartements qui répondent parfaitement aux critères d'utilité publique.



André Ducommun
Président

Société Immobilière de Tramelan SA (SISA)

La SISA a été fondée en 1918! À cette époque, l'assemblée communal de Tramelan-Dessus avait à délibérer sur une pétition ayant pour objet la construction de maisons locatives et prendre les mesures nécessaires. Pour réaliser l'idée de la construction de maisons locatives, l'assemblée communale à décider d'aider le conseil municipal dans sa tâche de fonder une société immobilière. Le but de la société était l'acquisition, la construction, la rénovation, la gestion et la vente d'immeubles afin de mettre sur le marché des logements à loyer modéré. Cette société immobilière est reconnue d'utilité publique et l'actionnaire principal est la commune de Tramelan. La SISA est propriétaire d'un immeuble locatif de 13 logements à loyer abordable gérés par l'administration communale.



Korintha Bärtsch
Co-Présidente



Dominique Neyerlin
Co-Présidente

Dorfstadt Luzern – Coopérative d'habitation

La coopérative d'habitation Dorfstadt Lucerne a été fondée en 2021 dans le but de créer des logements abordables sous de nouvelles formes. Dorfstadt Lucerne souhaite créer des espaces de vie pour les familles, les étudiants et les personnes âgées qui peuvent s'impliquer dans la communauté et en profiter mutuellement. La candidature est actuellement en cours pour le premier projet de logement multigénérationnel à Staffelntäli à Littau Lucerne, dans lequel Dorfstadt Lucerne souhaite construire environ 40 nouveaux appartements en collaboration avec un partenaire. Une décision de la ville est attendue au printemps 2024. La co-présidence est partagée par Dominique Neyerlin, architecte lucernois, et Korintha Bärtsch, scientifique en environnement à l'EPF, également lucernoise.
dorfstadt.ch

Rapport de gestion 2023

2023 a été une année intense avec des défis nationaux et mondiaux persistants. La hausse marquée du taux d'intérêt de référence – qui est passé de 1,25 à 1,75 % en six mois – et l'augmentation des coûts de construction ont posé des défis à l'ensemble du secteur. Dans ce contexte, il était important de développer des points de vue communs et de donner des impulsions à la construction de logements d'utilité publique. Pour LOGEMENT SUISSE, 2023 a été une année de consolidation et aussi de focalisation dans des domaines importants.

Bureaux

Bureau de Suisse romande

Après l'ouverture du bureau de LOGEMENT SUISSE en Suisse romande à Lausanne le 1er décembre 2022, le nombre de membres a également continué à augmenter. Grâce à son savoir-faire diversifié, notre représentant pour la Suisse romande, Pascal Magnin, conseille nos membres actuels et nouveaux avec beaucoup de passion et en tant qu'expert de la construction de logements d'utilité publique. Martine Descombaz ayant quitté l'association, il a reçu un soutien actif du bureau de Lucerne pour le lancement de nouveaux projets. Le soutien administratif sur place sera de nouveau pourvu dans le courant de l'année prochaine.

Bureau de Lucerne

Le bureau de Lucerne, siège principal de l'association, gère, outre les tâches de service, de gestion et d'administration de l'association LOGEMENT SUISSE, la fondation proche de l'association sous le même nom. En outre, il accorde des prêts du Fonds de roulement sur mandat de la Confédération, fournit des

conseils aux membres et aux tiers et gère la Caisse de dépôts de l'association. En outre, le gérant participe à la Centrale d'émission pour la construction de logements d'utilité publique CCL, à la Coopérative de cautionnement hypothécaire CCH ainsi qu'à différentes commissions spécialisées.

L'association s'acquitte de tâches variées. Sous la responsabilité d'Adrian Achermann, les collaborateurs s'engagent pour les pré-occupations des membres et accompagnent les projets des communes, des villes et même des personnes souhaitant créer une coopérative. Nicole Hahne est responsable de l'ensemble de la gestion des prêts du Fonds de roulement ainsi que de la Caisse de dépôts. Elle tient également la comptabilité de l'association et des organisations du même nom. En matière de financement, Bruno Meyer conseille les membres actuels ou futurs. Le spécialiste financier est également l'interlocuteur pour les prêts du Fonds de roulement ainsi que pour le programme spécial. Simon Pfister dirige, selon un pourcentage de 10 % de son temps, le projet de numérisation, qui apporte également une valeur ajoutée significative pour les membres.

Au cours de l'exercice 2023, il y a eu augmentation et changement de personnel. En raison du congé de maternité de Linda Ineichen, responsable de la communication, du magazine et d'autres projets, Reto Martinelli a rejoint l'équipe du bureau à partir de juillet. Grâce à sa longue expérience du développement régional et à ses connaissances linguistiques, il a pu donner une impulsion supplémentaire dans son canton des Grisons et apporter un soutien actif au bureau de Lausanne. Fin sep-

tembre, Yannik Grossmann a quitté l'équipe. Il était notamment responsable des tâches administratives au sein de l'association et de la fondation. Le poste a pu être repourvu au 1er octobre par Walter Stern, qui apporte également un grand savoir-faire dans le domaine de la numérisation.

Manifestations

Le 7 mars 2023 a eu lieu la manifestation commune sur l'énergie de LOGEMENT SUISSE, des coopératives d'habitation de Suisse centrale et du canton de Lucerne. À cette occasion, les membres ont pu obtenir des informations compétentes et de première main sur la transformation de l'approvisionnement en chaleur – abandon du pétrole et du gaz au profit des pompes à chaleur, du chauffage au bois ou du chauffage urbain.

Le 23 mars 2023 a eu lieu pour la première fois l'événement de partenariat de LOGEMENT SUISSE. Après une brève partie d'information sur l'association, l'occasion a été mise à profit chez le partenaire d'or Electrolux AG à Kriens pour échanger sur la poursuite de la coopération.

Le premier moment convivial sur le thème «logement des personnes âgées» a eu lieu à Wolhusen le 11 mai 2023. L'immeuble résidentiel situé au Wiggernweg 12, entre le Wiggernbach et le centre d'hébergement et de soins Berghof à Wolhusen, a pu être visité. Tous les appartements répondent aux exigences des bâtiments résidentiels adaptés à l'âge, en tenant compte du label LEA 3 pour la construction adaptée à l'âge et au type de génération. La coopérative d'habitation à but non lucratif de Wigger Wolhusen a été fondée par deux promoteurs bien établis: Baugenossenschaft Wolhusen et Wohnbaugenossenschaft Pro Familia.

Le 22 septembre 2023 a eu lieu au KKL (Kultur- und Kongresszentrum Luzern) de Lucerne le Forum des coopératives suisses d'habitation, qui a lieu tous les deux ans et est organisé conjointement par les deux associations. La réunion des coopératives suisses de construction était intitulée «Repenser la construction». Cela reflète parfaitement l'esprit du temps. Le choix délicat



Reto Martinelli



Walter Stern

entre climat, cycle et coûts est l'un des défis actuels. L'affluence à la conférence a montré que les coopératives d'habitation réfléchissent aux défis actuels auxquels est confrontée l'industrie de la construction. Devant une foule record de plus de 500 représentants de coopératives d'habitation de toute la Suisse, de représentants de la Confédération, d'entreprises et de nombreux experts, le Forum des coopératives suisses d'habitation a été un grand succès.

Un 2e moment convivial sur le thème du logement des personnes âgées a eu lieu en octobre à Langnau dans l'Emmental. La maison des générations Langnau dans l'Emmental est synonyme d'une vie générationnelle respectueuse de l'environnement à la campagne. Ici, la sagesse de l'âge et la fraîcheur de la jeunesse se complètent. Celui qui emménage dans l'un des vingt appartements de 1 à 4,5 pièces de la Mooseggstrasse ne recherche pas un refuge social, mais plutôt une communauté vivante. Au lieu d'un escalier anonyme, on accède aux appartements via un espace intérieur ouvert qui invite au dialogue, également appelé «cœur de la maison». La maison de génération de la coopérative d'habitation Langnau i.E. impressionne également par ses aspects écologiques: le bois du bâtiment de trois étages provient de sapins rouges suisses qui ont dû être abattus en raison d'une infestation de scolytes. Le chauffage est assuré par l'énergie solaire et un chauffage moderne au bois. Le bâtiment a été optimisé électrobiologiquement et bénéficie du label «Minergie plus».

Les rencontres organisées par le président et par le directeur général le 12 décembre 2023 à Zurich (hôtel Schweizerhof) et à Lucerne (hôtel Schweizerhof) ont été très bien accueillies par les personnes présentes. Une présentation a été donnée par notre partenaire financier «Naef & Partner Gruppe». Les experts ont fourni des faits intéressants et des informations générales sur la gestion professionnelle de projets et les compétences en matière de commande afin que nos membres puissent planifier et réaliser avec succès leurs projets de construction à une époque où les coûts de construction et d'investissement augmen-

tent. Les deux événements ont connu un grand succès et nous avons reçu des retours positifs.

Assemblée des délégués

L'assemblée des délégués a eu lieu le 20 juin 2023 chez CKW AG à Rathausen. Le partenaire d'or de LOGEMENT SUISSE a proposé aux quelque 190 délégués et invités un programme de soutien attrayant. Dans sa partie officielle, le comité directeur a demandé pour la première fois depuis sa création il y a 13 ans une augmentation de la cotisation de cinq à sept francs par appartement. Cela était nécessaire afin de relever d'autres défis pour les membres et également de faire progresser l'expansion des services. Les délégués ont approuvé tant cette proposition que la petite révision des statuts sur les aspects formels. Des remerciements ont été adressés à Jan Baumgartner et Samuel Camenzind suite à leur départ du comité directeur. Aucune élection de remplacement n'a eu lieu. Le comité directeur a toutefois été autorisé à intégrer des candidats appropriés dès cette année, qui devront ensuite être élus formellement lors de la prochaine réunion des délégués.

Le prix de reconnaissance de CHF 15000.- de la fondation LOGEMENT SUISSE a été décerné à la coopérative d'habitation de Stans. Elle a transformé le «quartier des aviateurs» historique en un quartier attrayant comprenant 86 appartements répartis dans six immeubles. Avec patience et persévérance, la coopérative a réussi à concilier protection des monuments et exigences énergétiques modernes. La coopérative a construit la première zone de 2000 watts dans le canton de Nidwald.

Evolution de l'effectif

Au cours de l'année 2023, l'association a enregistré une augmentation de 18 nouveaux membres et comptait exactement 404 maîtres d'ouvrage d'utilité publique au 31 décembre 2023. Ceux-ci gèrent au total environ 50000 logements. Grâce aux activités d'acquisition qui seront encore intensifiées en 2023 en Suisse romande et dans les régions de montagne, on peut s'attendre à une nouvelle augmentation du nombre de membres à l'avenir.

Partenariats

Les partenariats entre LOGEMENT SUISSE et les partenaires d'or ANLIKER AG, CKW AG, Electrolux AG et Luzerner Kantonalbank AG ont pu être poursuivis. Un nouveau partenariat d'or a pu être conclu avec Wüest Partner AG pour le 1er janvier 2023.

ARLEWO AG (gestion immobilière), ASSEPRO Brokerage AG (anciennement Fraumünster Insurance Experts AG), Blickwinkel AG (agence de communication), ITOBA GmbH (suivi des lotissements), Jäggi + Hafter AG (projets de construction), Leuenberger Architekten AG (bureau d'architecture), Lift AG (projets d'ascenseurs), Naef & Partner Gruppe (développement immobilier et représentation de maîtres d'ouvrage) et SADA AG (technique du bâtiment) sont restés des partenaires d'argent. En 2023, bepartner ag (fiduciaire, impôts, révision) est venue s'ajouter à la liste. Le partenariat avec Avobis AG a pris fin en 2023. L'association remercie les partenaires importants pour leur fidélité et l'excellente collaboration. Grâce aux cinq partenariats d'or susmentionnés et aux dix partenariats d'argent l'association a pu compter en 2023 sur un large réseau avec des branches importantes pour les coopératives.

Résultat financier

Les comptes annuels 2023 se soldent par un bénéfice de CHF 1448.63, la part de fonds propres étant toujours d'environ 82 pour cent. Des informations plus détaillées sont disponibles dans le bilan et le compte de résultat.

Services

Consultations

Comme les années précédentes, le service de conseil représente un élément central des prestations de l'association, qui a été apprécié et largement utilisé par les membres et quelques non-membres.

En particulier, les créations de coopératives, les questions juridiques, les conditions d'obtention d'un prêt du Fonds de roulement ou les projets de développement ont été étroitement suivis par le secrétariat. Outre des conseils approfondis et des accompagne-

ments de projets, de nombreux renseignements ont pu être donnés. En ce qui concerne la nouvelle loi sur la protection des données introduite en septembre, de nombreuses demandes ont été traitées pour une mise en œuvre correcte. Des modèles de documents ont été élaborés à cet effet et peuvent être demandés au secrétariat.

Le logement des personnes âgées

Deux rencontres sur le thème du logement des personnes âgées ont de nouveau pu être réalisées cette année. Les deux soirées ont eu lieu en mai et en octobre à Wolhusen et Langnau dans l'Emmental (voir Manifestations).

Le centre de compétences Habitat pour les personnes âgées de LOGEMENT SUISSE, avec l'équipe de conseillers et conseillères éprouvée Urs Albrecht (développement immobilier), Kurt Bischof (communication), David B. Fässler (gérontologie et stratégie immobilière), Ronald Huber (architecture), Joseph Meier (gestion de projet), Tamara Renner (gérontologie et habitat) et Christian Vogt (gérontologie et habitat), a poursuivi son travail en 2023. L'équipe s'est réunie une fois en ligne et une fois physiquement. D'autres mesures ont été planifiées et esquissées à cette occasion. De nouvelles mesures de prospection seront mises en œuvre en 2024.

Numérisation

Avec Simon Pfister comme chef de projet, le thème de la numérisation (nouvelle infrastructure informatique et nouvelle solution commerciale/CRM) a pu être abordé parallèlement au quotidien de l'entreprise. Ainsi, avec les partenaires BitHawk AG (infrastructure informatique) et RIB Cosinus AG (solution commerciale/CRM), la mise en œuvre a pu être abordée et implémentée dans l'exploitation opérationnelle. L'objectif du projet est de rendre les processus internes plus efficaces tout en créant de la valeur ajoutée pour nos membres. Par ailleurs, l'introduction d'un portail pour nos membres a également été abordée. Celui-ci sera introduit au cours du premier semestre 2024 et permettra aux membres d'effectuer des mutations de manière autonome et d'obtenir des informations en ligne.

Acquisition d'immeubles

L'association a lancé le projet de promotion de l'acquisition d'immeubles et de projets au profit de ses membres. L'objectif est de permettre et de simplifier l'accès des membres aux informations, aux appels d'offres et aux opportunités correspondantes. En collaboration avec G-Net de Lucerne, un concept de projet pilote a été élaboré en 2023. Celui-ci doit permettre de promouvoir les coopératives d'habitation en tant que partenaires idéaux pour le règlement de la succession d'immeubles. La mise en œuvre aura lieu en 2024 et sera encadrée par une campagne numérique.

Formation/Formation continue

Sous le titre «Formation Habitat», les deux associations faitières ont organisé 39 cours de formation et de formation continue, qui ont été suivis par 744 participants. Le nombre de participants était donc légèrement inférieur à celui de l'année précédente (817 personnes). Tous les cours ont de nouveau pu avoir lieu sans restriction liée à la pandémie. La nouvelle loi sur la protection des données étant entrée en vigueur à l'automne 2023, un webinar d'une heure avec questions-réponses a été proposé sur ce thème. La demande a été forte (72 participants). Cette expérience montre que les cours exposés en ligne sur des sujets d'actualité valent la peine. Près de 90 % des participants étaient des membres de Coopératives d'habitation de Suisse et un peu plus de 10 % des membres de LOGEMENT SUISSE.

Relations publiques

Magazin LOGEMENT SUISSE

Sous la direction du directeur de la rédaction Kurt Bischof, les thèmes principaux de la numérisation/protection des données, de la cohabitation/développement de l'habitat, de l'énergie ainsi que de la rénovation/construction ont été traités avec des articles passionnants. La voie déjà empruntée l'année précédente, à savoir l'intégration de la Suisse romande, a fait ses preuves et a été développée.

Politique

Le besoin de logements abordables est sur toutes les lèvres. Sur la scène politique aussi, on a décidé depuis longtemps qu'il fallait agir. La table ronde avec le conseiller fédéral Guy Parmelin a permis de discuter de la manière d'y parvenir. Le directeur Adrian Achermann y a participé durant l'année 2023. Il a également été souligné à plusieurs reprises que la construction de logements d'utilité publique devait être renforcée.

C'est la politique qui pose les jalons de ce renforcement. C'est pourquoi le lien avec le Palais fédéral via le comité consultatif politique de LOGEMENT SUISSE est très important. Après 20 ans, une figure de proue a quitté la scène politique. Durant cette période, Kurt Fluri (PLR, SO) a été l'un des conseillers nationaux les plus importants pour notre cause et le leader du comité consultatif politique de LOGEMENT SUISSE. Outre lui, les conseillères nationales Andrea Geissbühler (UDC, BE) et Ida Glanzmann (Le Centre, LU) ont également démissionné en raison de la fin de leur mandat politique.

- Le comité consultatif politique de LOGEMENT SUISSE se composait comme suit à la fin de l'année 2023:
- Conseiller national Martin Candinas (Le Centre, GR)
- Conseiller national Beat Flach (PVL, AG)
- Conseiller national Lorenz Hess (Le Centre, BE)
- Conseiller aux États Matthias Michel (PLR, ZG)

Dès le début de la nouvelle législature, les premiers entretiens ont eu lieu afin de renforcer de nouveau cet instrument important de LOGEMENT SUISSE au niveau politique avec des personnalités politiques.

Fonds de roulement

Sur mandat de l'Office fédéral du logement, LOGEMENT SUISSE gère le Fonds de roulement et accorde à ses membres des prêts garantis par des gages immobiliers. Ceux-ci servent de solde ou de financement transitoire lors de l'acquisition de terrains à bâtir, de la construction et de la rénovation ou

encore de l'acquisition d'immeubles à prix modérés. Ces prêts, d'une durée de 20 à 25 ans, peuvent être considérés comme un quasi complément aux fonds propres. Cela signifie qu'ils sont accordés en second lieu par rapport au crédit bancaire et qu'ils se situent dans une fourchette qui doit normalement être financée par des fonds propres (possibilité d'emprunter jusqu'à 90 % des coûts d'investissement). Dans ce contexte, le taux d'intérêt actuel de 1,00 % peut être considéré comme tout à fait attractif. Afin de renforcer les incitations à la construction de logements de qualité, les montants des prêts ont été adaptés dans le cadre de l'aide au logement. A partir du 1er janvier 2024, il sera possible d'accorder jusqu'à 60 000 CHF par logement pour certains projets de construction.

L'interlocuteur pour les demandes de fonds de roulement auprès de l'association est Bruno Meyer, qui conseille les membres de manière compétente et pragmatique en ce qui concerne les questions de financement et de projet et les accompagne lors de la soumission des demandes. La commission des fonds est composée comme suit:

- Katja Steinmann (présidente)
- Adrian Achermann (assesseur)
- Kathrin Hasler (représentante de l'OFL)
- Hugo Odermatt (assesseur)

En 2023, la commission du fonds a approuvé 13 prêts pour un montant de CHF 9,615 millions. Au 31 décembre 2023, la fortune fiduciaire gérée par l'association sur mandat de l'OFL s'élevait à CHF 143,131 millions. Au total, l'association a géré 189 prêts au cours de l'année 2023, pour lesquels le taux d'intérêt reste inchangé à 1,00 % (à l'exception des prêts du programme spécial).

Programme spécial jusqu'en 2025

De nombreux immeubles appartenant à des maîtres d'ouvrage d'utilité publique ont besoin d'être assainis sur le plan énergétique. Avec un programme spécial limité aux années 2021 à 2025, la Confédération crée une incitation pour des rénovations complètes, sans que cela entraîne une augmentation significative des loyers. Les prêts sans intérêt du Fonds de roulement encouragent les

projets de rénovation pour lesquels il est prouvé que l'état de l'enveloppe du bâtiment a été amélioré pour atteindre le niveau B du CECB ou qui répondent au standard Minergie. L'incitation réside dans le fait que les prêts ne portent pas d'intérêts pendant les 10 premières années. La durée des prêts est de 25 ans et un montant de CHF 50 000.- est versé par logement. Les locataires ne doivent pas être obligés de quitter leur logement pendant les travaux.

Caisse de dépôts

La Caisse de dépôts gère les dépôts de loyers des membres. L'argent des dépôts qui en résulte est réinvesti et mis à la disposition des membres de LOGEMENT SUISSE à des conditions d'intérêt avantageuses pour le financement de logements. La sécurité du placement est une priorité absolue. Avec un total du bilan de 2,972 millions de francs suisses, il existe au 31 décembre 2023 un total de dix prêts actifs d'un montant de 2,485 millions de francs suisses.

Suite à la décision du comité de l'association en 2021 de ne pas accepter de nouveaux dépôts de loyers via la Caisse de dépôts, l'activité de la Caisse de dépôts se limite à la gestion des comptes existants. L'objectif est de laisser ces comptes arriver à échéance et de dissoudre la Caisse des dépôts à long terme.

LOGEMENT SUISSE – Fondation pour la construction de logements d'utilité publique

La fondation poursuit l'encouragement de la construction de logements d'utilité publique, en particulier la construction de logements à prix modérés, et accorde des prêts et des contributions à des projets à l'association ou aux maîtres d'ouvrage d'utilité publique qu'elle regroupe.

La fondation a connu une année boursière pleine de défis. Grâce à une stratégie de placement prudente, les pertes sur les marchés des capitaux ont pu être limitées et compensées par les réserves de fluctua-

tion de valeur accumulées ces dernières années. A la fin de l'année 2023, LOGEMENT SUISSE - Fondation pour la construction de logements d'utilité publique présente une fortune de plus de 6 millions de francs suisses.

Office fédéral du logement OFL

Depuis toujours, l'OFL fournit un travail de fond précieux pour le marché du logement, la politique du logement et donc pour le secteur des maîtres d'ouvrage d'utilité publique. En outre, l'OFL, sous la direction de Martin Tschirren, est responsable et surveille la promotion de la construction de logements.

Les Journées suisses du logement ont eu lieu le 3 novembre 2023 à Bienne. Cette année, la journée était consacrée au thème «Comprendre le marché du logement, combler ses lacunes». A cette occasion, les participants ont mené des débats intéressants sur le thème «Plus de logements abordables grâce/malgré la densification ?» Des experts du secteur du logement et de l'immobilier ont échangé leurs points de vue sur la question de la pénurie de logements. Ils ont également débattu des causes de l'augmentation des coûts et des solutions possibles. La délégation de LOGEMENT SUISSE a également profité de cette occasion pour créer des liens et approfondir les partenariats.

L'OFL fournit toujours un excellent travail, s'occupe de thèmes actuels et est un interlocuteur compétent dans les domaines les plus divers. LOGEMENT SUISSE apprécie ce partenariat et le remercie de la confiance qu'il lui témoigne.

Daniel Burri, président
Adrian Achermann, directeur général

Comptes annuels 2023

Bilan au 31.12.2023

	31.12.2023	31.12.2022
ACTIFS		
Liquidités	471 004.25	627 836.26
Créances au titre des livraisons et prestations	148 127.98	92 120.24
Autres créances	9 921.19	48 006.47
Actifs transitoires	20 098.80	0.00
Total des actifs circulants	649 152.22	767 962.97
Investissements financiers	74 018.00	82 018.00
Prêts hypothécaires	500 000.00	500 000.00
Biens mobiles	1.00	1.00
Biens immobiliers	1 324 700.00	1 344 800.00
Total actifs immobilisés	1 898 719.00	1 926 819.00
TOTAL ACTIFS	2 547 871.22	2 694 781.97
PASSIFS		
Engagements au titre de livraisons/prestations	92 474.66	126 152.73
Autres engagements à court terme	31 118.76	17 018.32
Passifs transitoires	42 119.25	37 401.00
Provisions	93 000.00	92 500.00
Total fonds étrangers à court terme	258 712.67	273 072.05
Fonds de projets et de développement	195 000.00	345 000.00
Total fonds étrangers à long terme	195 000.00	345 000.00
Capital social	518 000.00	502 000.00
Réserves légales de capital	175 000.00	175 000.00
Réserve facultative de bénéfices	1 399 709.92	1 397 168.73
Résultat annuel	1 448.63	2 541.19
Total fonds propres	2 094 158.55	2 076 709.92
TOTAL PASSIFS	2 547 871.22	2 694 781.97

Utilisation résultat annuel

Les comptes annuels se clôturent au 31.12.2023 avec un bénéfice de CHF 1 448.63 et un report de bénéfice de CHF 276 855.22 (total CHF 278 303.85).

Le Conseil propose à l'Assemblée des délégués de reporter CHF 278 303.85 sur le compte à nouveau.

Compte de résultat 2023

	2023	2022
Cotisations des membres	333 746.00	236 050.00
Contributions de partenaires et de donateurs	210 884.22	196 738.38
Revenus des consultations et des projets	2 240.27	32 225.34
Produits divers/prestations administratives	38 916.83	29 030.62
Indemnisation du mandat de prestations de l'OFL	503 090.00	476 000.00
Recettes tirées des manifestations	0.00	3 040.36
Recettes tirées magazine LOGEMENT SUISSE	41 750.04	57 549.73
Total des produits d'exploitation	1 130 627.36	1 030 634.43
Formation continue	- 13 490.00	- 9 985.00
Conseils	- 6 736.15	- 29 158.25
Manifestations	- 16 140.70	- 10 753.55
Projets	- 143 558.73	- 111 435.86
Demandes FdR	- 5 315.00	- 3 685.00
Relations publiques	- 6 500.20	- 6 224.65
Charges magazine LOGEMENT SUISSE	- 154 355.10	- 153 744.85
Total charges directes prestations de service	- 346 095.88	- 324 987.16
Résultat avant charges de personnel, d'exploitation et d'administration	784 531.48	705 647.27
Frais de personnel/Bureau	- 528 850.56	- 453 098.45
Honoraires administration (organes)	- 60 769.80	- 67 244.50
Charges assurances sociales	- 99 033.90	- 68 621.20
Autres charges de personnel	- 3 989.05	- 12 584.00
Compensation sur projets	55 000.00	57 500.00
Total charges de personnel	- 637 643.31	- 544 048.15
Résultat avant charges d'exploitation et d'administration	146 888.17	161 599.12
Locaux et énergie nécessaires	- 57 166.50	- 49 987.80
Autres frais d'exploitation	- 71 298.49	- 79 666.52
Frais administratifs	- 71 923.72	- 67 933.77
Total des charges d'exploitation et d'administration	- 200 388.71	- 197 588.09
Résultat avant résultat financier / amortissements / résultat annexe / impôts	- 53 500.54	- 35 988.97
Résultat financier	6 208.34	3 295.62
Amortissements	- 38 579.65	- 25 992.50
Résultat avant résultat annexe / impôts	- 85 871.85	- 58 685.85
Produit extraordinaire	24 060.17	0.00
Comptes des biens immobiliers	66 694.11	66 285.49
Impôts	- 3 433.80	- 5 058.45
Résultat annuel	1 448.63	2 541.19

Annexe aux comptes annuels

Nom, forme juridique, siège

LOGEMENT SUISSE – Fédération des Coopératives de Construction coopérative avec siège à Lucerne.

Déclaration sur le nombre de postes à temps plein en moyenne annuelle

Comme l'année précédente, le nombre de postes à temps plein ne dépasse pas 10 en moyenne annuelle.

Principes d'évaluation

Les présents comptes annuels ont été établis conformément aux dispositions relatives à la comptabilité commerciale du Code suisse des obligations (art. 957–963b CO).

- **Liquidités**

Elles comprennent les avoirs bancaires évalués à leur valeur nominale.

- **Biens immobiliers**

Les biens immobiliers sont portés au bilan à leur coût d'acquisition, déduction faite des amortissements et des corrections de valeur. Les amortissements sont effectués selon la méthode dégressive.

Commentaire du bilan 2023

- **Biens immobiliers**

Les biens immobiliers sont inscrits au bilan à leur coût d'acquisition, déduction faite des amortissements et des corrections de valeur. Les amortissements sont effectués selon la méthode dégressive.

Valeur au bilan et valeur d'assurance des bâtiments	31.12.2023	31.12.2022
Valeur au bilan	1 324 700.00	1 344 800.00
Valeur assurance des bâtiments	2 735 000.00	2 121 000.00
Fonds de rénovation immeubles	31.12.2023	31.12.2022
État au 1.1.	40 000.00	30 000.00
Dépôt	10 000.00	10 000.00
Prélèvement	0.00	0.00
État au 31.12.	<u>50 000.00</u>	<u>40 000.00</u>

Le fonds de rénovation est inclus dans le poste du bilan «Provisions».

Fonds de projets et de développement	31.12.2023	31.12.2022
État au 1.1.	345 000.00	335 000.00
Attribution	0.00	10 000.00
Prélèvement	<u>150 000.00</u>	<u>0.00</u>
État au 31.12.	195 000.00	345 000.00

- **Caisse de dépôts LOGEMENT SUISSE**

La somme au bilan de la Caisse de dépôts de LOGEMENT SUISSE s'élève à CHF 2 972 316.11 (année précédente CHF 3 218 452.05).

Commentaire du compte de résultat 2023

- **Produits extraordinaires**

Les produits extraordinaires de CHF 24 060.17 résultent du produit de la liquidation de la coopérative d'édition LOGEMENT SUISSE.

Rapport de l'organe de révision



Lucerne, 16. Avril 2023

à l'Assemblée générale de la
LOGEMENT SUISSE
Association de Coopératives d'habitation
Obergrundstrasse 70
6002 Lucerne

Rapport de l'organe de révision sur les comptes annuels

Opinion d'audit

Nous avons effectué l'audit des comptes annuels de LOGEMENT Suisse – Association des Coopératives d'habitation – comprenant le bilan au 31. décembre 2023 et le compte de résultat pour l'exercice clos à cette date ainsi que l'annexe.

Selon notre appréciation, les comptes annuels sont conformes à la loi suisse et aux statuts.

Fondement de l'opinion d'audit

Nous avons effectué notre audit conformément à la loi suisse et aux Normes suisses d'audit des états financiers (NA-CH). Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces dispositions et de ces normes sont plus amplement décrites dans la section «Responsabilités de l'organe de révision relatives à l'audit des comptes annuels» de notre rapport. Nous sommes indépendants de la coopérative, conformément aux dispositions légales suisses et aux exigences de la profession, et avons satisfait aux autres obligations éthiques professionnelles qui nous incombent dans le respect de ces exigences.

Nous estimons que les éléments probants recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

Autre point

Les comptes annuels pour l'exercice clos le 31 décembre 2022 ont été audités par un autre organe de révision qui a exprimé dans son rapport, en date du 4 avril 2023, une opinion d'audit non modifiée sur ces comptes annuels.

Autres informations

La responsabilité des autres informations incombe à l'administration. Les autres informations comprennent toutes les informations présentées dans le rapport de gestion, à l'exception des comptes annuels et de notre rapport correspondant.

Notre opinion d'audit sur les comptes annuels ne s'étend pas aux autres informations et nous n'exprimons aucune forme d'assurance que ce soit sur ces informations.

Dans le cadre de notre audit des comptes annuels, notre responsabilité consiste à lire les autres informations et, ce faisant, à apprécier si elles présentent des incohérences significatives par rapport aux comptes annuels ou aux connaissances que nous avons acquises au cours de notre audit ou si elles semblent, par ailleurs, comporter des anomalies significatives.

bepartner ag
Kauffmannweg 14
CH-6003 Luzern
+41 41 226 31 11

www.bepartner.ch
info@bepartner.ch



Mitglied TREUHAND | SUISSE

Si, sur la base de travaux que nous avons effectués, nous arrivons à la conclusion que les autres informations présentent une anomalie significative, nous sommes tenus de le déclarer. Nous n'avons aucune remarque à formuler à cet égard.

Responsabilités du Conseil relatives aux comptes annuels

Le Conseil est responsable de l'établissement des comptes annuels conformément aux dispositions légales et aux statuts. Il est en outre responsable des contrôles internes qu'il juge nécessaires pour permettre l'établissement des comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, le Conseil est responsable d'évaluer la capacité de la coopérative à poursuivre son exploitation. Il a en outre la responsabilité de présenter, le cas échéant, les éléments en rapport avec la capacité de la coopérative à poursuivre ses activités et d'établir les comptes annuels sur la base de la continuité de l'exploitation, sauf si le Conseil a l'intention de liquider la coopérative ou de cesser l'activité, ou s'il n'existe aucune autre solution alternative réaliste.

Responsabilités de l'organe de révision relatives à l'audit des comptes annuels

Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, et de délivrer un rapport contenant notre opinion d'audit. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, mais ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément à la loi suisse et aux NA-CH permettra de toujours détecter une anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes annuels prennent en se fondant sur ceux-ci.

Une description plus détaillée de nos responsabilités en matière d'audit des comptes annuels se trouve sur le site Internet d'EXPERTSuisse : <http://expertsuisse.ch/wirtschaftspruefung-revisionsbericht>. Cette description fait partie intégrante de notre rapport.

Rapport sur d'autres obligations légales et réglementaires

Conformément à l'art. 906 CO en relation avec l'art 728a, al. 1, ch. 3, CO et à la NAS-CH 890, nous attestons qu'il existe un système de contrôle interne relatif à l'établissement des comptes annuels, défini selon les prescriptions de l'Administration.

Nous recommandons d'approuver les comptes annuels qui vous sont soumis.

Cordialement,
bepartner ag



Jeremias Häfliger
Expert-réviseur agréé
Réviseur responsable



Fabian Haendl
Expert-réviseur agréé

Annexe: - Comptes annuels (bilan et compte de résultats)

bepartner ag
Kauffmannweg 14
CH-6003 Luzern
+41 41 226 31 11

www.bepartner.ch
info@bepartner.ch



Mitglied TREUHAND | SUISSE

Organes / Conseil de politique parlementaire

Organes

Conseil d'administration LOGEMENT SUISSE – Fédération des Coopératives de Construction

Daniel Burri, Lucerne	Président
Thomas Ernst, Lucerne	Vice-président
Katja Steinmann, Urdorf	Responsable des finances
Gian Derungs, Lumbrein	Membre
Benoît Grenon, Lausanne	Membre

Organe de révision

bepartner ag, Lucerne

Conseil consultatif Magazine LOGEMENT SUISSE

Daniel Burri, Lucerne	Président
Rudolf Baranzelli, Adligenswil	Vice-président
Adrian Achermann, Lucerne	Membre

Conseil de fondation LOGEMENT SUISSE

Daniel Burri, Lucerne	Président
Dr. Rainer Wey, Lucerne	Vice-président
Stefan Weber, Zoug	Responsable des finances
Rudolf Baranzelli, Adligenswil	Membre
Veronika Harder, Wil	Membre

Conseil de politique parlementaire

Martin Candinas	Conseiller national (Le Centre, GR)
Beat Flach	Conseiller national (PVL, AG)
Lorenz Hess	Conseiller national (Le Centre, BE)
Dr. Matthias Michel	Conseiller aux États (PLR, ZG)

Bureaux / Commissions

WOHNEN SCHWEIZ – Verband der Baugenossenschaften

Obergrundstrasse 70, 6003 Luzern

Téléphone 041 310 00 50, info@wohnen-schweiz.ch, www.wohnen-schweiz.ch

LOGEMENT SUISSE – Fédération des Coopératives de Construction

Chemin d'Entre-Bois 29A, 1018 Lausanne

Téléphone 079 579 30 77, info@logement-suisse.ch, www.logement-suisse.ch

WOHNEN SCHWEIZ – Stiftung für den gemeinnützigen Wohnungsbau

stiftung@wohnen-schweiz.ch

Bureaux LOGEMENT SUISSE

Adrian Achermann

Directeur général

Martine Descombaz, jusqu'en mai 2023

Back-office Suisse romande

Yannik Grossmann, jusqu'en septembre 2023

Back-office

Nicole Hahne

Administration des fonds & comptabilité, personnel

Linda Ineichen

Communication & projets

Pascal Magnin

Représentant de la Suisse romande

Reto Martinelli, depuis juillet 2023

Communication, consultation & projets

Bruno Meyer

Financements & fonds de roulement

Simon Pfister

Numérisation & processus

Walter Stern, depuis octobre 2023

Back-office

Commissions

Commission de Fonds de roulement

Katja Steinmann

Présidente

Kathrin Hasler

Membre, représentante de l'OFL

Adrian Achermann

Membre

Hugo Odermatt

Membre

Bruno Meyer

Responsable Fonds de roulement (sans droit de vote)

Commission de rédaction

Adrian Achermann

Directeur

Kurt Bischof

Rédacteur

Linda Ineichen

Responsable de la communication

Reto Martinelli

Responsable de la communication



Weg von Öl und Gas und hin zu Wärmepumpen, Holzheizungen oder Fernwärme. Das war das Credo der Energieveranstaltung vom 7. März in Luzern.
 Adieu le pétrole et le gaz, place aux pompes à chaleur, au chauffage au bois ou au chauffage à distance. Tel était le credo de la manifestation sur l'énergie du 7 mars à Lucerne.



An der Delegiertenversammlung streckten die Delegierten keine Stimmzettel, sondern Toblerone in die Höhe.

Verbandspräsident Daniel Burri übergibt den Anerkennungspreis 2023 an die Wohnbaugenossenschaft Stans mit Präsident Maurizio Immersi, Beisitzer Robert Blättler und Vizepräsident Kilian Duss (von rechts).
 Le président de la fédération Daniel Burri remet le prix de reconnaissance 2023 à la coopérative d'habitation de Stans avec le président Maurizio Immersi, l'assesseur Robert Blättler et le vice-président Kilian Duss (de droite à gauche).



Wohnen im Alter: Das Generationenhaus Langnau im Emmental steht für umweltbewusstes Generationenwohnen auf dem Land.
 L'habitat des seniors: la maison des générations de Langnau dans l'Emmental est synonyme d'habitat intergénérationnel respectueux de l'environnement à la campagne.



Martin Tschirren, Direktor des Bundesamtes für Wohnungsbau BWO, betonte an der DV, dass man auf politischer Ebene handeln will.
 Martin Tschirren, directeur de l'Office fédéral du logement OFL, a souligné lors de l'Assemblée des Délégués que l'on voulait agir au niveau politique.



Lors de l'assemblée des délégués, ce ne sont pas des bulletins de vote que les délégués ont brandis, mais du Toblerone.



Wohnen im Alter: Das Beispiel Wolhusen zeigt, dass die Topografie überlistet werden kann, wenn man altersgerecht auf acht Stockwerken baut.

L'habitat des seniors: l'exemple de Wolhusen montre qu'il est possible de déjouer la topographie en construisant sur huit étages, de manière adaptée aux personnes âgées.



Anlässlich der Vorstandssitzung in Chur fand ein befruchtender Austausch mit politischen Beteiligten und auch Regierungsrat Marcus Caduff statt. Lors de la réunion du comité à Coire, un échange fructueux a eu lieu avec les acteurs politiques et le conseiller d'État Marcus Caduff.



Am ausverkauften Forum der Schweizer Wohnbaugenossenschaften in Luzern wies Verbandspräsident Daniel Burri in der Eröffnungsrede auf das «Knacknuss-Trilemma» Klima, Kreislauf und Kosten hin.

Lors du Forum des coopératives d'habitation suisses à Lucerne, qui affichait complet, le président de la fédération Daniel Burri a souligné dans son discours d'ouverture le «trilemme crucial» que constituent le climat, le cycle et les coûts.

An den Präsidenten- und Geschäftsführertreffen in Zürich und Luzern erhielten die Teilnehmenden viele Informationen aus erster Hand.

Lors des rencontres des présidents et des directeurs à Zurich et à Lucerne, les participants ont reçu de nombreuses informations de première main.

