

# Rapport annuel 2021



## Sommaire

---

<b>3</b>	Rapport du président 2021
<b>5</b>	Nouveaux membres
<b>8</b>	Rapport de gestion 2021
<b>12</b>	Comptes annuels 2021 Bilan Utilisation résultat annuel Compte de résultat
<b>14</b>	Annexe aux comptes annuels
<b>15</b>	Rapport de l'organe de révision
<b>16</b>	Organes
<b>17</b>	Bureaux/commissions

**Photo de couverture:** Projet de coopération entre la coopérative CORAD et la Fondation Rencontre dans le quartier de la Forge à La Chaux-de-Fonds. Les deux bâtiments de construction similaire s'adressent à des groupes d'utilisateurs différents: Alors que la coopérative CORAD a réalisé 33 appartements familiaux à prix avantageux, la Fondation Rencontre a construit 50 appartements sans obstacles et adaptés aux personnes âgées dans son immeuble.

*Direction du projet:*  
*Philippe Langel S. A.*  
*Architecte dipl. EPFL SIA*

*Photo:*  
*Eveline Perroud, La Chaux-de-Fonds*

### Imprimer

Éditeur/rédaction:  
Bureau LOGEMENT SUISSE  
Obergrundstrasse 70, 6002 Lucerne  
info@wohnen-schweiz.ch  
www.wohnen-schweiz.ch  
Fabrication: Brunner Medien AG, Kriens

**LOGEMENT  
SUISSE**

Association des Coopératives d'habitation  
Verband der Baugenossenschaften

LOGEMENT SUISSE – Association des Coopératives d'habitation 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 2021



Relevons d'emblée le point culminant de l'exercice écoulé: «LOGEMENT SUISSE passe à l'Ouest.» Depuis le 1er juillet 2021, LOGEMENT SUISSE a une succursale en Suisse romande.

## La Suisse romande, partie intégrante de LOGEMENT SUISSE

Onze ans après la création de LOGEMENT SUISSE, c'est une nouvelle étape dans le développement de notre jeune association. En Suisse romande, nous proposons une nouvelle offre à nombre de coopératives d'habitation actives et d'orientation bourgeoise-libérale, qui disposent désormais d'une voix supplémentaire grâce à LOGEMENT SUISSE. Parallèlement, nous leur offrons la possibilité d'un réseautage et d'un accès aux prêts du Fonds de roulement.

Le démarrage est réussi. Le défi qui se présente maintenant est de persuader par des prestations constantes: LOGEMENT SUISSE a l'intention de rendre possible – en Suisse romande également – l'aide à l'entraide ciblée, de conseiller les pouvoirs publics à long terme sur les questions de politique du logement et d'être un interlocuteur pour les membres. A moyen terme, il y aura lieu aussi de mettre à disposition des réseaux profitables au sein de la branche.

## Événements de l'association

Déjà dans le dernier rapport, la pandémie de Covid-19 était le thème principal. Et elle le fut encore en 2021. Des sujets tels que les nouveaux variants du coronavirus, la vaccination Covid-19, l'obligation de présenter

un certificat, la règle 3G ou 2G ont marqué la vie professionnelle et sociale ainsi que le travail quotidien de LOGEMENT SUISSE. Le plan du Conseil fédéral «Retour progressif à la vie normale: d'abord protéger, puis stabiliser et, seulement ensuite, normaliser!» était la voie plausible pour beaucoup. Mais lors de la mise en œuvre, il a fallu surmonter de nombreux obstacles, et notre association n'y a pas échappé. Diverses manifestations déjà prévues ont dû être annulées ou reportées en raison de la pandémie. Deux événements importants de l'association ont tout de même pu avoir lieu au cours de l'exercice écoulé.

Après une interruption de quatre ans, le Forum des coopératives d'habitation suisses s'est tenu à nouveau pour la première fois le 17 septembre 2021 au KKL de Lucerne. Le 8e forum a porté sur la plus-value apportée par les coopératives d'habitation à la société et, très concrètement, sur de nouveaux modèles permettant de relever les défis du futur du point de vue des maîtres d'ouvrage d'utilité publique. Hausse des prix des terrains, gaspillage des ressources, conflits de répartition: la société est confrontée à des défis majeurs dans les domaines de l'environnement et de la société. Il est clair que de gros efforts seront nécessaires à l'avenir pour réduire l'impact négatif du logement sur l'environnement.

Lors du forum, les deux organisations faitières de la construction de logements d'utilité publique ont mis l'accent sur les multiples valeurs ajoutées de l'habitat d'utilité publique pour la société. Les exposés des spécialistes ont montré comment faire avancer énergiquement des projets socialement et écologiquement durables. En qualité de président de LOGEMENT SUISSE, j'ai eu le plaisir d'ouvrir le forum avec la conseillère aux États Eva Herzog, présidente de chs Suisse, en présence d'environ 400 participants.

Nous avons organisé le deuxième événement en Suisse romande. Le 17 novembre 2021, des représentants d'institutions communales ainsi que des membres de comités des coopératives les plus diverses de Romandie se sont réunis à La Chaux-de-Fonds

pour s'informer sur LOGEMENT SUISSE et sur le projet de coopération couronné de succès, réalisé entre la coopérative CORAD et la Fondation Rencontre.

## Assemblée des délégués sous forme écrite & Conseil nouvellement constitué

Afin de protéger les membres, le Conseil a décidé l'an dernier de renoncer à l'organisation d'une assemblée des délégués sous la forme traditionnelle et de prévoir en lieu et place une prise de décision par écrit.

Malgré cette restriction, la réorganisation du Conseil a été rapidement entreprise et menée à bien. Tous les candidats ont été clairement élus dans le cadre de la prise de décision sous forme écrite, ce qui met un terme au processus de restructuration de LOGEMENT SUISSE. Le Conseil remercie tous les délégués pour la confiance témoignée et pour la forte participation à l'élection.

## Opportunités pour les maîtres d'ouvrage d'utilité publique

La mission principale des maîtres d'ouvrage d'utilité publique est la planification, la réalisation et la gestion de logements à loyer modéré selon le principe du loyer basé sur les coûts (également dénommé loyer à prix coûtant). Le bon marché est important, il garantit un logement pour toutes les couches de la société et met des limites à la flambée des prix dans les villes ainsi qu'à la spéculation immobilière. Le logement bon marché est et reste la plus grande valeur ajoutée que les coopératives de construction génèrent pour la société dans les zones urbaines, étant précisé que le logement bon marché n'est pas peu coûteux. La qualité, la durabilité, l'innovation et le confort en font partie, ce d'autant plus que l'offre à prix avantageux doit s'adresser à une large classe moyenne.

Ensuite, les coopératives de construction sont aussi des acteurs de niche. Avec leurs projets, elle comblent les lacunes résultant de la construction de logements à but lucratif. Nous n'avons pas seulement besoin de petits appartements luxueux pour célibataires aisés. Non, les familles doivent également pouvoir trouver un logement abordable dans les zones urbaines, tout comme



**Le Conseil (de gauche à droite): Thomas Ernst, vice-président; Samuel Camenzind, architecte; Jan Baumgartner, Zurich; Daniel Burri, président; Gian Derungs, Suisse orientale; Katja Steinmann, finances; Benoît Grenon, Suisse romande; Markus Hany, Zurich.**

les personnes disposant de faibles revenus. Elles souffrent toutes des prix élevés des loyers et sont de plus en plus évincées de l'espace urbain. C'est précisément là que les coopératives prennent le contre-pied en proposant des logements attrayants et à des prix abordables. La valeur ajoutée ainsi apportée par les coopératives à la société est une évidence: une bonne mixité sociale, l'inclusion sociale plutôt que des institutions spécialisées et l'aide à l'entraide plutôt que des coûts sociaux élevés pour l'État. Dans la construction de logements de coopératives, il s'agit de diversité sociale et d'intégration plutôt que d'uniformité et d'exclusion.

Enfin, et ce n'est pas la moindre des choses, les coopératives d'habitation peuvent se permettre d'expérimenter et d'emprunter des voies alternatives. Les projets durables au plan écologique et social, qui ne génèrent pas impérativement un rendement maximal, sont recherchés. Ce qui compte, c'est l'aide à l'entraide, la responsabilité sociale, et non la recherche du profit. LOGEMENT SUISSE dispose d'un comité consultatif politique qui nous apporte un excellent appui sur les thèmes de la politique du logement et qui, dans le cadre du dialogue, nous montre ce qui est faisable et le différencie de ce qui est politiquement souhaitable. Un grand objectif

pour nous tous sera de créer non seulement de nouveaux logements, mais aussi de nouveaux espaces de vie. Et il s'agit de poursuivre cet objectif à l'avenir avec beaucoup de cœur et de passion.

#### **Fonds de roulement & programme spécial Fonds de roulement**

Si l'on se penche sur l'activité de construction de nombreux maîtres d'ouvrage d'utilité publique, on constate que des phases de construction très florissantes ont été suivies d'années calmes. Comme nombre de coopératives comptant de nombreux membres ont été fondées il y a une centaine d'années, leurs bâtiments sont désormais en fin de vie, tandis que l'offre de terrains à bâtir est quasiment inexistante. Au vu de cette situation, certaines coopératives se lancent dans des rénovations énergétiques importantes. Le Fonds de roulement offre des conditions attrayantes aux maîtres d'ouvrage d'utilité publique.

Dans ce contexte, le programme spécial Fonds de roulement, limité dans le temps à 2021-2023, mérite certainement d'être mentionné. Les prêts de ce type, d'une durée de 25 ans, sont exempts d'intérêts pendant les dix premières années et après quoi, le taux d'intérêt régulier du Fonds de roulement s'applique.

#### **Mise en réseau et collaboration**

L'association, qui se présente désormais en deux langues, octroie des prêts Fonds de roulement sur mandat de la Confédération, conseille les coopératives en devenir ou existantes et tente d'aborder de manière ciblée les communes et les villes afin de créer des opportunités pour les coopératives d'habitation. De plus en plus, des représentants des pouvoirs publics s'adressent à l'association de manière proactive, car ils souhaitent avoir une coopérative en tant que partenaire pour la réalisation d'un projet particulier.

Comme association d'inspiration bourgeoise et libérale, LOGEMENT SUISSE se consacre à divers projets innovants tels que la propriété flexible du logement. Les deux associations LOGEMENT SUISSE et chs Suisse s'engagent avec succès pour le maintien des mesures d'encouragement existantes au niveau fédéral (emprunts CCL & prêts du Fonds de roulement) et représentent ainsi l'habitat d'utilité publique de manière partenariale et efficace.

LOGEMENT SUISSE est à la fois une interface et un point de contact; elle se veut un partenaire de l'Office fédéral du logement et de la Centrale d'émission pour la construction de logements. En même temps, nous sommes aussi des partenaires de nos membres, qui sont toujours au centre de toutes nos réflexions et de tous nos efforts. L'association remercie tous les participants pour la confiance qu'ils lui ont témoignée et est persuadée qu'elle pourra, en collaboration avec les acteurs susmentionnés, réaliser encore beaucoup de choses en faveur de la branche.

Depuis longtemps, l'habitat d'utilité publique est promu au rang de vecteur de sympathie auprès des milieux politiques et de la population. Il s'agit maintenant de justifier cette confiance et de saisir les opportunités qui s'offrent à nous. LOGEMENT SUISSE entend volontiers profiter de cet élan positif, aidez-nous vous aussi.

# Nouveaux membres

Bienvenue!



**Markus Marti**  
Président

## ABK Allgemeine Baugenossenschaft Kriens

L'ABK Allgemeine Baugenossenschaft Kriens a été fondée le 29 avril 1929. L'acte de fondation précise que tout honnête citoyen, quelles que soient ses opinions politiques ou sa confession, peut louer un logement auprès de l'ABK. Depuis sa création, ABK gère environ 200 logements sur le territoire de Kriens. Le but est de proposer des logements de qualité à des prix attractifs pour les personnes disposant de revenus faibles à moyens. La satisfaction des locataires se reflète par un bon taux d'occupation et une faible rotation des locataires – le nombre de logements vacants est nul. L'ABK veut continuer à se développer à l'avenir. Elle a récemment acheté du terrain à bâtir dans la région d'Obernau. Au cours des deux prochaines années, un nouveau lotissement de logements à prix modérés sera érigé sur ce terrain.  
[www.abk-kriens.ch](http://www.abk-kriens.ch)



**Edi Bossert**  
Président

## Genossenschaft residenz60plus

Le 5 janvier 2021, la coopérative residenz60plus a été fondée pour réaliser dans la commune d'Oftringen un nouveau bâtiment dédié aux personnes se trouvant dans la troisième phase de leur vie. Nombre de membres fondateurs vivent encore dans leur propre immeuble, mais ont l'intention de déménager au terme de la construction dans l'un des appartements adaptés aux personnes âgées. Sollicitée par le biais de cette philosophie, la coopérative compte désormais 19 membres. Le concept prévoit une quinzaine d'unités d'habitation conformes aux besoins des seniors, de taille et de standard similaires. La coopérative limite sciemment l'aménagement des logements à leur aptitude à répondre aux besoins essentiels. En compensation, les résidents disposent de divers espaces et équipements communs. Avec le slogan «Mieux vaut ENSEMBLE plutôt que SEUL», il s'agit de créer à l'avenir une communauté de maison dans laquelle des personnes partageant les mêmes idées pourront vivre et se soutenir.  
[www.residenz60plus.ch](http://www.residenz60plus.ch)



**Frans Ramaert**  
Président

## LEWO Management SA

La société LEWO Management SA, fondée en 2020, se positionne dans l'espace existant entre la construction de logements d'utilité publique et les investisseurs institutionnels. Sa principale compétence consiste à créer et gérer à moindre coût des projets de construction de logements attractifs. Grâce à la standardisation et à la mise à l'échelle dans la planification et la construction, LEWO Management SA se concentre sur l'exécution de processus participatifs et sur la création d'une communauté de maison et de quartier qui fonctionne. L'objectif est que les locataires deviennent des acteurs responsables s'engageant de manière proactive pour un vivre ensemble fonctionnel et durable au plan écologique et social. Le nom de l'entreprise est composé des termes allemands «lebenswert» et «wohnen» (convivialité et logement), qui décrivent également les objectifs durables de LEWO Management SA.  
[www.lewo.info](http://www.lewo.info)



**Othmar Ulrich**  
Président

## Live & Work

Créé à l'automne 2020 par la fondation de recherche Steiner Lab Foundation, Live & Work est un maître d'ouvrage d'utilité publique qui place la durabilité au cœur de ses préoccupations. Live & Work souhaite proposer des espaces de vie, d'habitat et de travail tournés vers l'avenir et accessibles à tous, et mettre en œuvre des concepts de bâtiments modèles. Si la Suisse doit se développer de manière durable, l'habitat et le travail doivent également connaître une transformation. Il faut réussir à construire des bâtiments respectueux du climat et à des prix abordables. Ce changement suppose de nouvelles idées et du courage pour les mettre en œuvre. Afin de remplir les objectifs élevés d'une utilisation économe des ressources et d'une construction écologique, Live & Work veut utiliser les innovations et les connaissances acquises en collaboration avec la Steiner Lab Foundation. Le groupe de personnes oeuvrant derrière Live & Work peut bénéficier d'une grande expérience dans le développement de projets et la gestion immobilière.  
[www.liveandwork.swiss](http://www.liveandwork.swiss)



**Eric Ohnemus**  
Président

## Mieter-Baugenossenschaft Basel

La Mieter-Baugenossenschaft Basel (MBG), dont le siège est à Bâle, est l'une des plus grandes coopératives d'habitation régionales, qui compte plus de 560 logements. Elle a pour but de créer des logements bon marché pour toutes les classes d'âge et tous les groupes de population, en particulier pour les familles. La MBG offre plus que du simple logement, le vivre ensemble dans l'esprit de la coopérative ainsi que le bien-être des résidents sont particulièrement importants pour elle. Elle entretient une culture de communication ouverte, favorise les échanges par le biais de diverses manifestations et organise des événements saisonniers. Pour améliorer la qualité de vie, MBG aménage ses jardins avec des aires de jeux, des barbecues ainsi que des zones de jardins urbains, tout en veillant à promouvoir la biodiversité. La MBG vise un développement durable par l'achat de biens immobiliers, la planification de nouvelles constructions ou des fusions.

[www.mbg-basel.ch](http://www.mbg-basel.ch)



**Eric Ohnemus**  
Président

## Coopérative de construction et d'habitation Höflirain

La coopérative de construction et d'habitation Höflirain, fondée en 1946, a pour but d'offrir un logement moderne aux ménages dotés de revenus limités, notamment pendant la phase familiale et la vieillesse. La coopérative dispose de 92 immeubles d'habitation à Riehen. Elle ne se contente pas de proposer des logements, mais tente de créer une plus-value pour ses résidents en organisant des manifestations et en aménageant des espaces extérieurs proches de la nature et répondant à leurs besoins. Il y a donc de la place au jardin pour le jeu des enfants et pour les personnes recherchant de la tranquillité, alors que sont favorisées la biodiversité et l'utilisation privée par les résidents, sous forme de jardinage urbain. Avec les deux nouveaux bâtiments achevés en 2019 et 2020, la coopérative a investi dans l'avenir en proposant des logements modernes.

[www.hoeflirain.ch](http://www.hoeflirain.ch)



**Felix Spiegel**  
Président

## next.stadtwohnen

La coopérative next.stadtwohnen a été fondée en 2020 à Bâle et s'engage à respecter les conditions de l'utilité publique. Avec le soutien de la coopérative partenaire Zurlinden de Zurich, next.stadtwohnen lance un projet de 20 logements assortis de surfaces de services au rez-de-chaussée à Birsfelden, près de Bâle. Les deux fondateurs Herbert Schmid (SSA Architekten AG) et Felix Spiegel (SWP AG) ont inscrit dans la stratégie de next.stadtwohnen le développement de formes d'habitat innovantes et nouvelles dans le secteur des coopératives. Sur le plan de la construction, la coopérative mise sur la durabilité écologique et adopte les normes de la société à 2000 watts. Le but est de tendre à une utilisation responsable, durable et raisonnée des ressources. Contrairement à de nombreuses autres, next.stadtwohnen est une coopérative d'entrepreneurs dans laquelle les occupants des logements ne doivent pas nécessairement être membres.

[www.next-stadtwohnen.ch](http://www.next-stadtwohnen.ch)



**Fabio Anderloni**  
Membre de la direction

## Vivanta SA – Parce qu'habiter, c'est vivre

A titre de maître d'ouvrage d'utilité publique, Vivanta SA s'engage dans toute la Suisse en faveur d'un habitat bon marché et intergénérationnel: le but est de soustraire durablement les terrains à bâtir à la spéculation et de créer ainsi des logements abordables où il fait bon vivre à long terme. Vivanta ne se contente pas de construire et de gérer des logements attrayants à des conditions avantageuses, mais soutient également d'autres maîtres d'ouvrage d'utilité publique par des moyens financiers. Par exemple, la coopérative d'habitation «Alter Werkhof» à Frenkendorf a pu poursuivre le projet prévu grâce à Vivanta SA. L'engagement de Vivanta en faveur de l'utilité publique implique la conviction que la durabilité et le succès ne s'excluent pas, mais se conditionnent réciproquement.

[www.vivanta.ch](http://www.vivanta.ch)



**Thomas Gwerder**  
Président

### Coopérative d'habitation Seewen-Schwyz

En 1955, des employés des CFF et de l'arsenal ont pris l'initiative de fonder la coopérative d'habitation Seewen-Schwyz. Le premier projet de construction a été lancé en même temps que la fondation de la coopérative. Un immeuble locatif de 16 appartements était jusqu'alors plutôt inhabituel pour le petit village de Seewen (SZ). Les nouveaux logements créés ont permis à tous les employés fédéraux de l'époque d'occuper un appartement simple et moderne. Jusqu'en 1981, deux autres immeubles collectifs de 8 et 16 logements sont venus s'y ajouter. Tous les objets se trouvent dans le village de Seewen. Les immeubles qui au total comptent 40 logements ont été rénovés au cours des dernières années. Les logements bon marché et situés au centre sont très demandés. Surtout à l'heure actuelle, où les loyers sont élevés dans le canton de Schwyz, il est important de proposer des logements adaptés et bon marché.



**Rolf Geiger**  
Président

### Coopérative d'habitation Wir sind Stadtgarten

La coopérative d'habitation Wir sind Stadtgarten se voit comme une coopérative de développeurs dont le but est de créer des logements d'utilité publique et à prix modérés dans toute la Suisse. Le premier ouvrage, la coopérative d'habitation Huebergass, est née d'un concours d'investisseurs et de projets s'adressant à des investisseurs d'utilité publique de la ville de Berne. Hormis les aspects urbanistiques et architecturaux, la coopérative a su convaincre avant tout par ses qualités socio-spatiales élevées, ses logements bien conçus et diversifiés ainsi que ses loyers avantageux. En avril 2021, les plus de 100 logements étaient prêts à être occupés. D'autres projets sont à l'étude. C'est le cas de la coopérative d'habitation Rüüssegg, pour laquelle le canton de Lucerne met à disposition des terrains à bâtir de 17000 m<sup>2</sup> en droit de superficie. Halter SA, en qualité de promoteur et partenaire d'exécution, offre une sécurité en termes de coûts, de qualité et de délais. Pour de nouvelles coopératives, elle préfinance le développement du projet.  
[www.wir-sind-stadtgarten.ch](http://www.wir-sind-stadtgarten.ch)



**Vincent Studer**  
Président

### Coopérative d'habitation «wobe»

La coopérative wobe «Wohne Besser» a été fondée en 1956 à Bienne. Trois tours d'habitation, un immeuble de 13 étages, deux immeubles de 8 étages et 12 petites maisons mitoyennes ont été construits, le droit de superficie étant accordé par la ville de Bienne. En l'espace de quatre ans, la coopérative a construit plus de 120 logements. Après 50 ans d'arrêt de la construction, la coopérative revoit aujourd'hui son modèle économique; elle cherche la croissance en proposant diverses formes de logement et en oeuvrant à la transformation de son portefeuille immobilier. Par ailleurs, l'immeuble de 13 étages a fait l'objet d'une rénovation totale. Des études développées par le service de l'urbanisme de la ville proposent à la coopérative de déconstruire les bâtiments des années 1960, pour permettre ainsi de tripler les surfaces habitables au cours des dix prochaines années.  
[www.wo-be.ch](http://www.wo-be.ch)



**Martin Wyss**  
Directeur

### Wohnwerk Luzern – construire l'avenir ensemble

La coopérative de construction Wohnwerk Luzern a été fondée en 2013 dans le but de rechercher des réponses courageuses aux défis sociaux, écologiques et économiques de notre époque. Grâce à une cohabitation de l'habitat et du travail (atelier), la coopérative poursuit des approches innovantes dans un esprit de pionnier et façonne ainsi le développement urbain dans et autour de Lucerne. En 2018, la coopérative a pu inaugurer son premier immeuble d'habitation Teiggi à Kriens, réalisé en collaboration avec la fondation Abendrot. En 2022, le premier coup de pioche sera probablement donné pour le projet Wohnwerk 2 à l'Industriestrasse à Lucerne. Dans ce dernier, la coopérative développe des approches durables, partage ce qui n'est pas utilisé quotidiennement et propose des solutions innovantes pour combiner habitat et travail (atelier).  
[www.wohnwerk-luzern.ch](http://www.wohnwerk-luzern.ch)

# Rapport de gestion 2021

## Implantation en Suisse romande

Depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2021, LOGEMENT SUISSE dispose d'une succursale en Suisse romande. Avec cette ouverture, l'association est devenue l'alternative d'inspiration libérale, le réseau d'une politique du logement d'utilité publique ciblée et modérée dans cette région du pays.

Pour faire connaître cette filiale, des mini-mètres accompagnés d'une lettre et d'une brochure ont été adressés à toutes les coopératives d'habitation romandes au cours du deuxième semestre, et un premier événement a été organisé dans un cadre restreint. Les premiers nouveaux membres de Romandie ont assuré leur adhésion ou en ont fait la demande.

L'association sera représentée par le Neuchâtelois Pascal Magnin. En qualité d'ancien directeur de l'Association romande des maîtres d'ouvrage d'utilité publique (ARMOUP), Pascal Magnin connaît parfaitement l'habitat d'utilité publique et assure ainsi le réseau nécessaire à la branche. Avant de rejoindre l'ARMOUP, il fut responsable de l'aide au logement du canton de Neuchâtel pendant dix ans, ce qui lui permet de bons contacts avec les services cantonaux et communaux.

Après la phase d'initialisation qui a requis beaucoup de ressources et durant laquelle Benoît Grenon, nouveau membre du Conseil, a prodigué ses conseils à l'association, il s'agira d'abord, à moyen terme, d'offrir aux maîtres d'ouvrage d'utilité publique des prestations de conseil en continu et, d'autre part, un accès à des offres de formation ainsi qu'à des prêts du Fonds de roulement. Le potentiel est grand, car nombre de coopératives romandes ne sont pas encore affiliées à un réseau ni à une association.

## Événements de l'association

En raison de la pandémie, l'association a une nouvelle fois renoncé aux grands événements au cours de l'exercice, mais a décidé d'organiser à nouveau de petites manifestations en automne. C'est ainsi que le 17 novembre 2021 dans l'après-midi, des membres de comités des coopératives les

plus diverses de Suisse romande ainsi que des représentants d'autorités communales se sont réunis à La Chaux-de-Fonds pour s'informer sur LOGEMENT SUISSE et sur le projet de coopération couronné de succès réalisé entre la coopérative CORAD et la Fondation Rencontre. Après la brève introduction théorique, les participants sont partis pour quelques visites d'objets: les deux bâtiments qui sont entrés en phase d'utilisation à l'été 2019 dans le quartier des Forges présentent un aspect extérieur similaire, mais l'aménagement intérieur est dédié à des segments de locataires totalement différents, ce qui a permis de développer en quelque sorte un habitat intergénérationnel de part et d'autre de la cour: alors que la coopérative CORAD, affiliée à l'association, a réalisé 33 logements familiaux dans son immeuble, la Fondation Rencontre a créé 50 logements pour personnes âgées. Un projet de coopération tout à fait réussi.

Auparavant, soit le 17 septembre 2021, a eu lieu le 8<sup>ème</sup> Forum des coopératives d'habitation au KKL de Lucerne. Il fut consacré à un thème énoncé en ces mots: «Ce que les coopératives d'habitation apportent à la société». Les quelque 400 visiteurs issus de la scène des coopératives suisses ont assisté aux présentations des intervenants de la branche, comme par exemple Matthias Tobler, des «Urbane Dörfer» (Villages urbains). C'est Tina Teucher, cheffe animatrice, qui a donné l'exposé d'ouverture. Les projets les plus divers ont impressionné par les réponses possibles fournies au thème du jour: les coopératives créent des espaces de vie et non seulement des logements, elles réalisent un habitat adapté aux personnes âgées ou alternatif; ou alors elles se permettent de concevoir des projets exemplaires au plan écologique. Toutes les personnes présentes étaient unanimes à dire que l'économie durable est une activité à succès.

Les développements actuels de la pandémie montrent que la pause sociale imposée pour les manifestations devrait s'achever lors du prochain exercice, ce qui permettra enfin à l'association d'organiser à nouveau des événements au profit de la branche et de ses membres. L'échange avec ceux-ci lui est essentiel, mais ne peut jamais être or-

ganisé de la même manière dans le contexte numérique. Les entretiens informels sont impossibles en ligne, mais ce mode de communication aide le secteur à faire face aux tâches et à se développer. Les événements de la branche devraient reprendre à la fin du printemps 2022.

## Assemblée des délégués – décision prise par écrit

Suivant les instructions des autorités, le Conseil a renoncé dès janvier à organiser l'assemblée des délégués dans son cadre traditionnel, compte tenu de la situation épidémiologique. Pour la protection des membres et pour une plus grande sécurité de planification, les décisions de l'assemblée ont été prises par écrit. La participation a dépassé les 50 pour cent, ce qui peut certainement être considéré comme un taux élevé au vu des votations nationales.

Sur la base de l'art. 27 de l'Ordonnance 3 Covid-19 du 19 juin 2020 (état au 1<sup>er</sup> mai 2021), l'assemblée dite «résiduelle» s'est tenue le 28 juin 2021 sans la participation des délégués. Le décompte des voix reçues au préalable a été effectué par un organisme indépendant, notamment par l'avocat et notaire Peter Germann.

## Conseil

S'agissant de la composition du Conseil, cinq démissions ont été annoncées au président durant les quatre dernières années, avec effet en 2021. Les démissionnaires ne se représentent pas, soit en raison de leur âge, soit pour des motifs d'ordre privé ou professionnel: le Conseil remercie Martin Schwegler, vice-président de longue date, Hansjürg Egli, architecte, Stefan Weber et Heinz Brauchli, spécialistes des finances, ainsi que Liliane Haltmeier, architecte, qui n'a fait qu'un bref passage au sein de cet organe. Tous méritent reconnaissance pour leur engagement en faveur de l'association ou de la branche des maîtres d'ouvrage d'utilité publique en général.

En sus des points habituels de l'ordre du jour et dans le cadre de la prise de décision écrite, les délégués devaient donc se prononcer aussi sur les charges incombant au Conseil. Au préalable, les candidats avaient



**Membres du bureau (de gauche à droite): Pascal Magnin, responsable Romandie; Karin Wälti, lic. phil., responsable de la communication et des projets; Adrian Achermann, lic. en droit, directeur; Nicole Hahne, comptabilité & administration des fonds; Bruno Meyer, Fonds de roulement – Demandes & conseil en financement; Amanda Zaugg, gestion des membres & insertion.**

été présentés en détail aux délégués. Outre le président Daniel Burri, le vice-président Thomas Ernst, Katja Steinmann (finances), Markus Hany (secteur de Zurich) se sont présentés à la réélection.

Pour les autres postes vacants, on a délibérément cherché des candidats dans les régions importantes pour la construction de logements de coopératives: ainsi, Jan Baumgartner s'est porté candidat pour celle de Zurich, forte de ses coopératives, Gian Derungs pour la Suisse orientale, le Vaudois bilingue Benoît Grenon pour la Romandie, et le Lucernois Samuel Camenzind a manifesté son intérêt pour le domaine de l'architecture. Tous les candidats ont été nettement élus.

Le Conseil se réjouit d'une collaboration engagée et remercie les délégués pour la confiance qu'ils lui ont accordée malgré la forme écrite de la décision. Après avoir commencé la restructuration de l'association au niveau stratégique en 2020 avec la modification des statuts, le processus de changement s'est achevé avec succès par les élections de renouvellement et de remplacement.

### Propriété flexible du logement

Mis à part le recrutement de nouveaux membres du Conseil, celui-ci, présidé par Daniel Burri, s'est penché en détail sur quelques projets de développement au cours de l'année sous revue. Il convient de

mentionner l'engagement en faveur de l'augmentation du taux de logements en propriété à l'aide de la propriété flexible: une équipe centrale, composée du président, de Martin Schwegler, membre démissionnaire du Conseil, et du directeur, s'est engagée en faveur de ce modèle. Par exemple, la propriété flexible a été présentée dans le cadre de la 11<sup>e</sup> Journée lucernoise de la propriété par étages, organisée par la Faculté de droit de l'Université de Lucerne. L'OFL soutient le thème de la «propriété du logement» par le biais d'une étude de projet mandatée en externe. LOGEMENT SUISSE participera probablement au groupe de pilotage du projet. Dans l'intervalle, l'association conseille les organisations d'utilité publique intéressées par l'adaptation du modèle.

### Bureau de Lucerne

Le bureau de Lucerne gère, hormis les tâches de direction et d'administration de l'association LOGEMENT SUISSE, la coopérative d'édition du même nom ainsi que d'une fondation qui lui est proche. Par ailleurs, le bureau accorde des prêts du Fonds de roulement sur mandat de la Confédération, assume des tâches de conseil au profit des membres ainsi que de tiers et gère la Caisse de dépôts de l'association. En outre, le directeur participe à la Centrale d'émission pour la construction de logements CCL, à la Coopérative de cautionnement hypothécaire CCH ainsi qu'à différentes commissions spécialisées.

L'association assume donc de multiples tâches; les responsabilités et les changements au sein du personnel sont exposés ci-après: sous la direction d'Adrian Achermann, lic. en droit, l'association répond aux demandes de ses membres et accompagne les projets des communes, des villes et des personnes souhaitant créer une coopérative. Nicole Hahn est responsable de l'ensemble de la gestion du Fonds de roulement et de la Caisse de dépôts; elle tient également la comptabilité de l'association et des organisations du même nom. Pour les questions de financement, Bruno Meyer conseille les membres actuels ou futurs; le spécialiste bancaire Meyer étant l'interlocuteur des demandeurs de prêts du Fonds de roulement. Au cours de l'exercice 2021, il y a eu un changement de personnel au sein des membres ou de la fondation. En milieu d'année, Dishana Puvirajasingam, qui était également responsable du service d'abonnement du magazine, a quitté l'association. Le poste vacant a été pourvu par Amanda Zaugg. Karin Wälti, lic. phil., est responsable de toute la communication en allemand et en français. Elle est aussi en charge du magazine, des projets, et est la première interlocutrice en cas de consultation.

La tâche principale du bureau est d'exiger et de promouvoir le développement des coopératives d'habitation d'utilité publique en collaboration plus ou moins étroite avec des organismes externes.

### Evolution du nombre des membres

Durant l'année sous rapport, le parc des logements des maîtres d'ouvrage affiliés à l'association a franchi le seuil des 42 000 et comptait exactement 42 874 unités au 31 décembre 2021. Au total, l'association a enregistré 13 nouveaux membres à la date de référence, mais a également perdu quelques membres en raison de fusions. A la fin de l'exercice 2021, 381 maîtres d'ouvrage étaient donc affiliés à l'association.

### Partenariats

Les partenariats entre LOGEMENT SUISSE et les partenaires Or que sont Anliker Generalunternehmung SA, Electrolux SA et la Banque cantonale lucernoise SA se sont poursuivis.

S'agissant des partenariats Argent, il reste avobis SA, Fraumünster Insurance Experts SA, hhplus SA (anciennement Harder Haas Partner SA), Jäggi+Hafer SA, Lift SA et SADA SA. Le partenariat avec l'EKZ a pris fin à l'été 2021. L'association remercie tous les partenaires restants pour leur fidélité maintenue malgré la pandémie de coronavirus. De nouvelles sociétés sont venues nous rejoindre en cours d'année: Naef & Partner SA, qui dispose de connaissances spécifiques avérées dans le domaine de la construction et, pour le nouvel exercice 2022, Arlewo SA, qui est dotée d'un grand savoir-faire en matière de gestion.

Afin de permettre à ses membres de continuer à accéder aux connaissances spécialisées dans le domaine de l'énergie, LOGEMENT SUISSE a pris contact avec CKW et a su persuader l'entreprise de conclure un partenariat Or au 1.1.2022.

L'association se réjouit des nouveaux membres et de la collaboration avec les partenaires Or et Argent. Grâce aux quatre partenariats Or mentionnés et aux huit partenariats Argent au total dès 2022, l'association dispose d'un large réseautage avec les secteurs décisifs pour les coopératives.

### Résultat financier

Les comptes annuels 2021 se soldent par un bénéfice de CHF 4697.-, la part de fonds propres s'élevant toujours à environ 80%.

Des informations plus détaillées sont disponibles dans le bilan et le compte de résultat.

## Prestations de service

### Service de conseil

Comme les années précédentes, le service de conseil constitue un élément central des prestations de l'association, que les membres ont apprécié et largement utilisé.

Les créations de coopératives ou les projets de développement, en particulier, ont été suivis de près par le bureau, qui a fourni non seulement des conseils détaillés et un accompagnement des projets, mais aussi de nombreux renseignements succincts. En 2021, nombre de questions ont à nouveau été posées sur le thème du coronavirus et de la prise de décision sous forme écrite qui y est liée lors des assemblées générales; au cours du second semestre, des questions ont suivi sur les conditions imposées par les autorités lors de l'organisation de manifestations.

De façon générale, les projets de mise en œuvre les plus divers des membres et des communes ont été retardés en raison de conditions juridiques, financières ou de construction difficiles. Par exemple, le renchérissement des coûts de construction qui s'est fait sentir a entraîné une augmentation des besoins en fonds propres pour les projets en cours. De plus, les restrictions épidémiologiques ont rendu la communication difficile.

### L'habitat des seniors

Pour la sécurité des habitants, seul un événement portant sur «L'habitat des seniors» a été organisé en petit comité; la visite des lieux a rendu hommage au projet de coopération réalisé entre la coopérative CORAD et la Fondation Rencontre, dans le cadre duquel 50 logements pour personnes âgées et 33 logements familiaux ont été réalisés à La Chaux-de-Fonds.

Les projets exemplaires déjà existants ou les nouveaux projets à caractère visionnaire doivent être documentés et publiés sous forme d'exemples de bonnes pratiques. Il

est prévu une extension thématique allant au-delà de la construction de logements sans obstacle.

### Numérisation

Le projet de numérisation de l'association a réellement débuté au quatrième trimestre 2021. Ainsi, avec le soutien du partenaire Or Banque cantonale lucernoise SA, les processus existants au sein du bureau ont été analysés et documentés. Sur cette base a été établie une première liste des exigences posées à la nouvelle solution informatique. Les processus analysés ont également été revus et optimisés une première fois sous l'angle de l'efficacité.

### Formation/formation continue

Sous le titre «Formation Habitat», les deux associations faitières ont organisé ensemble, en dépit de la pandémie, 42 cours de formation et de perfectionnement en 2021, qui ont été suivis par 800 participants. Environ 85% des participants venaient de coopératives d'habitation Suisse, 13% de LOGEMENT SUISSE; autrement dit, la part des membres de LOGEMENT SUISSE est restée à peu près la même que l'année précédente.

## Relations publiques

### Magazine de l'association

En même temps que l'ouverture de la succursale en Suisse romande, le magazine de l'association intitulé «MAGAZINE WOHNEN SCHWEIZ» est devenu bilingue, conférant ainsi plus d'espace et de poids à la Romanie. Ainsi, désormais, le magazine publiera également des articles en français et des résumés dans l'autre langue.

Les quatre numéros parus sous la direction du rédacteur Kurt Bischof, ont abordé les thèmes principaux «Energie», «Vivre ensemble et espaces extérieurs», «Durabilité» et «Rénovation», avec l'exécution de la nouvelle mise en page et du bilinguisme dès le deuxième numéro.

Afin de réduire les coûts et de gagner en efficacité, le Conseil de la coopérative d'édition a proposé à l'assemblée générale la dissolu-

tion de la «Coopérative d'édition WOHNEN SCHWEIZ» pour l'exercice 2021. La demande a été acceptée, et le magazine sera à l'avenir publié directement par l'association, tout en conservant la même qualité.

### Politique

Au plan politique, l'exercice écoulé a été plutôt calme pour le secteur de l'habitat d'utilité publique, ce d'autant que l'année précédente avait été décisive: le 9 février 2020, les citoyens suisses ont approuvé l'augmentation du Fonds de roulement de 250 millions de francs, ce qui permettra de poursuivre au niveau national la politique du logement qui a fait ses preuves.

Au cours de l'exercice écoulé, LOGEMENT SUISSE a donc été plutôt active au niveau communal et cantonal en faveur des maîtres d'ouvrage d'utilité publique; au plan national, l'association cherche cependant à remplacer l'ancien conseiller aux États Peter Föhn (UDC/SZ) ainsi que le conseiller national Albert Vitali (PLR/LU), malheureusement décédé.

### Fonds de roulement – programme spécial 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. Les fonds servent au financement résiduel ou transitoire lors de la construction, de la rénovation et de l'acquisition de logements à prix modérés.

Avec le programme spécial Fonds de roulement limité dans le temps de 2021 à 2023, les maîtres d'ouvrage d'utilité publique ont pendant une brève période l'occasion de rénover leurs immeubles au plan énergétique, et ce à un coût avantageux puisque les prêts de ce programme sont exempts d'intérêts pendant les dix premières années. Un montant de prêt pouvant aller jusqu'à CHF 50 000.– par logement peut être accordé, l'amortissement de la dette commençant à l'échéance d'une période de deux ans. La rénovation énergétique doit toutefois être complète, l'enveloppe du bâ-

timent rénové doit atteindre au minimum le niveau CECB B. Pour faire connaître cette offre limitée dans le temps, l'association a envoyé des mini-mètres à ses membres, accompagnés d'un dépliant qui décrit les principales conditions du programme spécial.

Hugo Odermatt, d'Arlewo SA, reste membre de la commission du fonds. En arrière-plan, il soutient et conseille également l'association sur les questions du droit de superficie. De même, Katja Steinmann préside toujours la commission du Fonds de roulement, alors que Bruno Meyer est l'interlocuteur pour les demandes.

En 2021, la commission du fonds de LOGEMENT SUISSE a approuvé des prêts d'un montant de 5,860 millions de CHF. Au 31.12.2021, la fortune fiduciaire gérée par LOGEMENT SUISSE pour le compte de l'OFL s'élevait à 122,538 millions de CHF. Au cours de l'année sous rapport, l'association a géré 192 prêts au total, pour lesquels le taux d'intérêt est resté inchangé à 1,00 %.

### Caisse de dépôts LOGEMENT SUISSE

La Caisse de dépôts LOGEMENT SUISSE offre en premier lieu à ses membres la possibilité de gérer leurs dépôts de garantie de loyer. Les fonds déposés qui en résultent sont mis à disposition des membres de LOGEMENT SUISSE, à des conditions avantageuses, pour le financement de la construction de logements. La sécurité du placement est une priorité absolue. Avec un total du bilan de 3,542 millions de CHF, il existe au 31.12.2021 un total de dix prêts actifs d'un montant de 2,485 millions de CHF.

### LOGEMENT SUISSE – Fondation pour l'habitat d'utilité publique

La fondation a pour but l'encouragement de l'habitat d'utilité publique, en particulier la construction de logements à loyer modéré, et accorde des prêts et des contributions à des projets à l'association LOGEMENT SUISSE ou aux maîtres d'ouvrage d'utilité publique réunis en son sein.

La fondation a connu une bonne année boursière. Ainsi, grâce à une stratégie de placement prudente et à la bonne évolution du marché, un résultat commercial réjouissant a également été atteint en 2021. À la fin de l'année sous revue, LOGEMENT SUISSE – Fondation pour la construction de logements d'utilité publique – présente une fortune de plus de 6,0 millions de CHF.

### Office fédéral du logement OFL

L'OFL fournit depuis toujours un précieux travail de fond pour le marché et la politique du logement et, partant, pour la branche des maîtres d'ouvrage d'utilité publique. Par ailleurs, l'OFL, sous la direction de Martin Tschirren, est responsable de l'aide à la construction de logements et en assure la surveillance.

Les 25<sup>e</sup> Journées du logement de Granges, prévues pour début novembre 2020, ont été reportées au 2 septembre 2021 en raison de la pandémie. Le thème «Logement et travail – main dans la main?» a été au centre de cet événement national. Les Journées du logement ont approfondi l'examen de la relation passée, présente et future entre travail et habitat. Par exemple, la transformation numérique a déjà modifié imperceptiblement le rapport entre le travail rémunéré et la vie domestique. Cette tendance, renforcée par le coronavirus, influence l'offre de logements.

Le 15 décembre 2021, l'OFL a emménagé dans ses nouveaux locaux à Berne. Malgré la baisse des moyens et l'augmentation des tâches, 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 basé sur la confiance et remercie pour la confiance accordée.

*Daniel Burri,*  
*président de LOGEMENT SUISSE*

*Adrian Achermann,*  
*directeur de LOGEMENT SUISSE*

# Comptes annuels 2021

## Bilan au 31.12.2021

	31.12.2021	31.12.2020
<b>ACTIFS</b>		
Liquidités	559 656.69	431 969.96
Créances au titre des livraisons et prestations	168 055.99	200 693.59
<b>Total des actifs circulants</b>	<b>727 712.68</b>	<b>632 663.55</b>
Investissements financiers	82 018.00	82 018.00
Prêts hypothécaires	500 000.00	500 000.00
Biens mobiles	1.00	1.00
Biens immobiliers	1 365 200.00	1 385 900.00
<b>Total actifs immobilisés</b>	<b>1 947 219.00</b>	<b>1 967 919.00</b>
<b>TOTAL ACTIFS</b>	<b>2 674 931.68</b>	<b>2 600 582.55</b>
<b>PASSIFS</b>		
Engagements au titre de livraisons/prestations	125 506.20	70 360.65
Autres engagements à court terme	18 915.75	0.00
Passifs transitoires	26 341.00	58 250.00
Provisions	103 000.00	93 500.00
<b>Total fonds étrangers à court terme</b>	<b>273 762.95</b>	<b>222 110.65</b>
Fonds de projets et de développement	335 000.00	320 000.00
<b>Total fonds étrangers à long terme</b>	<b>335 000.00</b>	<b>320 000.00</b>
Capital social	494 000.00	491 000.00
Réserves légales de capital	175 000.00	175 000.00
Réserve facultative de bénéfices	1 392 471.90	1 387 622.79
Résultat annuel	4 696.83	4 849.11
<b>Total fonds propres</b>	<b>2 066 168.73</b>	<b>2 058 471.90</b>
<b>TOTAL PASSIFS</b>	<b>2 674 931.68</b>	<b>2 600 582.55</b>

### Utilisation résultat annuel

Les comptes annuels se clôturent au 31.12.2021 avec un bénéfice de CHF 4 696.83 et un report de bénéfice de CHF 269 617.20 (total CHF 274 314.03).

Le Conseil propose à l'Assemblée des délégués de reporter CHF 274 314.03 sur le compte à nouveau.

## Compte de résultat 2021

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Cotisations des membres	231 100.00	224 190.00
Contributions de partenaires et de donateurs	88 678.10	87 559.15
Revenus des consultations et des projets	13 824.45	12 221.20
Produits divers/prestations administratives	79 894.00	80 833.60
Indemnisation du mandat de prestations de l'OFL	465 610.00	418 160.00
Recettes tirées des manifestations	0.00	2 352.50
<b>Total des produits d'exploitation</b>	<b>879 106.55</b>	<b>825 316.45</b>
Formation continue	- 23 416.00	- 8 161.00
Conseils	0.00	108.50
Manifestations	0.00	- 12 457.90
Projets	- 154 033.55	- 55 809.25
Demandes FdR	- 3 835.00	- 3 685.00
Relations publiques	- 78 353.10	- 61 245.55
<b>Total charges directes prestations de service</b>	<b>- 259 637.65</b>	<b>- 141 250.20</b>
<b>Résultat avant charges de personnel, d'exploitation et d'administration</b>	<b>619 468.90</b>	<b>684 066.25</b>
Frais de personnel/Bureau	- 409 754.65	- 422 772.25
Frais de personnel/autres collaborateurs	- 11 043.10	- 9 082.50
Honoraires administration (organes)	- 61 835.00	- 48 699.30
Charges assurances sociales	- 68 679.45	- 75 723.85
Autres charges de personnel	- 8 518.55	- 17 658.55
Compensation sur projets	66 787.60	7 457.50
<b>Total charges de personnel</b>	<b>- 493 043.15</b>	<b>- 566 478.95</b>
<b>Résultat avant charges d'exploitation et d'administration</b>	<b>126 425.75</b>	<b>117 587.30</b>
Locaux et énergie nécessaires	- 48 726.55	- 47 134.50
Autres frais d'exploitation	- 69 984.21	- 78 197.45
Frais administratifs	- 55 349.22	- 36 238.43
<b>Total des charges d'exploitation et d'administration</b>	<b>- 174 059.98</b>	<b>- 161 570.38</b>
<b>Résultat avant résultat financier / amortissements / résultat annexe / impôts</b>	<b>- 47 634.23</b>	<b>- 43 983.08</b>
Résultat financier	5 373.36	6 297.49
Amortissements	- 27 626.15	- 30 627.90
<b>Résultat avant résultat annexe / impôts</b>	<b>- 69 887.02</b>	<b>- 68 313.49</b>
Produit extraordinaire	0.00	1 200.00
Comptes des biens immobiliers	76 945.80	79 341.25
Impôts	- 2 361.95	- 7 378.65
<b>Résultat annuel</b>	<b>4 696.83</b>	<b>4 849.11</b>

# Annexe aux comptes annuels

## Nom, forme juridique, siège

---

LOGEMENT SUISSE – Association 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 2021

---

- **Biens immobiliers**

L'immeuble Krienzstrasse 4 Beinwil am See (7 logements) est amorti au taux fiscal autorisé de 1,50 % de la valeur comptable.

<b>Valeur au bilan et valeur d'assurance des bâtiments</b>	31.12.2021	31.12.2020
Valeur au bilan	1365200.00	1385900.00
Valeur assurance des bâtiments	2074000.00	2074000.00

<b>Fonds de rénovation immeubles</b>	31.12.2021	31.12.2020
Etat au 1.1.	20000.00	10000.00
Dépôt	10000.00	10000.00
Prélèvement	0.00	0.00
Etat au 31.12.	30000.00	20000.00

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

- **Fonds de projets et de développement**

	31.12.2021	31.12.2020
Etat au 1.1.	320000.00	280000.00
Attribution	15000.00	40000.00
Prélèvement	0.00	0.00
Etat au 31.12.	335000.00	320000.00

- **Caisse de dépôts LOGEMENT SUISSE**

La somme au bilan de la Caisse de dépôts de LOGEMENT SUISSE s'élève à CHF 3542973.39 (année précédente CHF 3850000.06).

# Rapport de l'organe de révision

## Rapport de l'organe de révision à l'Assemblée des délégués de LOGEMENT SUISSE - Association des Coopératives d'habitation

Lucerne

### Rapport de l'organe de révision sur les comptes annuels

En notre qualité d'organe de révision, nous avons effectué l'audit des comptes annuels ci-joints de LOGEMENT SUISSE - Association des Coopératives d'habitation, comprenant le bilan, le compte de résultat et l'annexe (selon le rapport annuel 2021, pages 12 à 14) pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2021.

#### Responsabilité du Conseil

La responsabilité de l'établissement des comptes annuels, conformément aux dispositions légales et aux statuts, incombe à l'Administration. Cette responsabilité comprend la conception, la mise en place et le maintien d'un système de contrôle interne relatif à l'établissement des comptes annuels afin que ceux-ci ne contiennent pas d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. En outre, le Conseil est responsable du choix et de l'application de méthodes comptables appropriées, ainsi que des estimations comptables adéquates.

#### Responsabilité de l'organe de révision

Notre responsabilité consiste, sur la base de notre audit, à exprimer une opinion sur les comptes annuels. Nous avons effectué notre audit conformément à la loi suisse et aux Normes d'audit suisses. Ces normes requièrent de planifier et réaliser l'audit pour obtenir une assurance raisonnable que les comptes annuels ne contiennent pas d'anomalies significatives.

Un audit inclut la mise en œuvre de procédures d'audit en vue de recueillir des éléments probants concernant les valeurs et les informations fournies dans les comptes annuels. Le choix des procédures d'audit relève du jugement de l'auditeur, de même que l'évaluation des risques que les comptes annuels puissent contenir des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. Lors de l'évaluation de ces risques, l'auditeur prend en compte le système de contrôle interne relatif à l'établissement des comptes annuels, pour définir les procédures d'audit adaptées aux circonstances, et non pas dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité de celui-ci. Un audit comprend, en outre, une évaluation de l'adéquation des méthodes comptables appliquées, du caractère plausible des estimations comptables effectuées ainsi

PricewaterhouseCoopers AG, Robert-Zünd-Strasse 2, Postfach, 6002 Luzern  
Telefon: +41 58 792 62 00, Telefax: +41 58 792 62 10, www.pwc.ch

PricewaterhouseCoopers AG est membre d'un réseau mondial de sociétés juridiquement autonomes et indépendantes les unes des autres.

qu'une appréciation de la présentation des comptes annuels dans leur ensemble. Nous estimons que les éléments probants recueillis constituent une base suffisante et adéquate pour fonder notre opinion d'audit.

#### Opinion d'audit

Selon notre appréciation, les comptes annuels pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2021 sont conformes à la loi suisse et aux statuts.

### Rapport sur d'autres dispositions légales

Nous attestons que nous remplissons les exigences légales d'agrément conformément à la loi sur la surveillance de la révision (LSR) et d'indépendance (art. 906 CO en relation avec l'art. 728 CO) et qu'il n'existe aucun fait incompatible avec notre indépendance.

Conformément à l'art. 906 CO en relation avec l'art. 728a al. 1 chiff. 3 CO et à la Norme d'audit suisse 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.

PricewaterhouseCoopers AG



Remo Waldispühl  
Expert-réviseur  
Réviseur responsable



Marc Ingold  
Expert-réviseur

Lucerne, le 16 mars 2022

# Organes / Conseil de politique parlementaire

## Organes

---

### Conseil d'administration LOGEMENT SUISSE – Association des Coopératives d'habitation

Daniel Burri, Lucerne	Président
Thomas Ernst, Lucerne	Vice-président (depuis la retraite 2021)
Martin Schwegler, Menznau	Vice-président (jusqu'à l'AD 2021)
Jan Baumgartner, Zurich	Membre (depuis l'AD 2021)
Heinz Brauchli, Twann	Membre (jusqu'à l'AD 2021)
Samuel Camenzind, Lucerne	Membre (depuis l'AD 2021)
Gian Derungs, Lumnezia	Membre (depuis l'AD 2021)
Hansjürg Egli, Lucerne	Membre (jusqu'à l'AD 2021)
Benoît Grenon, Lutry	Membre (depuis l'AD 2021)
Liliane Haltmeier, Zurich	Membre (jusqu'à l'AD 2021)
Markus Hany, Zurich	Membre
Katja Steinmann, Urdorf	Responsable des finances
Stefan Weber, Zoug	Membre (jusqu'à l'AD 2021)

### Organe de révision

PricewaterhouseCoopers AG, Lucerne

### Comité directeur de la coopérative d'édition

Daniel Burri, Lucerne	Président & liquidateur depuis l'AGE 2021
Rudolf Baranzelli, Adligenswil	Vice-président & liquidateur depuis l'AGE 2021
Hanspeter Käppeli, Lucerne	Responsable des finances & actuaire
Adrian Achermann, Lucerne	Directeur général & liquidateur depuis l'AGE 2021

### 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
Kurt Fluri	Conseiller national, PLR/SO
Peter Föhn	ancien conseiller aux États, UDC/SZ
Ida Glanzmann	Conseiller national, Le Centre/LU
Lorenz Hess	Conseiller national, Le Centre/BE
Beat Flach	Conseiller national, PVL/AG

# Bureaux / commissions

## **WOHNEN SCHWEIZ – Verband der Baugenossenschaften**

Obergrundstrasse 70, 6002 Luzern

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

## **LOGEMENT SUISSE – Association des Coopératives d’habitation**

Rue des Préels 7c, 2036 Cormondrèche

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

## **WOHNEN SCHWEIZ – Stiftung für den gemeinnützigen Wohnungsbau**

stiftung@wohnen-schweiz.ch

## **Bureaux LOGEMENT SUISSE**

---

Adrian Achermann

Directeur

Nicole Hahne

Comptabilité, administration des fonds & responsable du personnel

Pascal Magnin depuis juillet 2021

Bureau Suisse romande, conseil & projet

Bruno Meyer

Demande des prêts du Fonds de roulement & conseil financier pour les maîtres d’ouvrage d’utilité publique

Dishana Puvirajasingam jusqu’à juin 2021

Affaires des membres, administration de la coopérative d’édition & fondation

Nicol Schmid, temporaire en juillet 2021

Affaires des membres, administration de la coopérative d’édition & fondation

Karin Wälti

Communication allemande/française, conseil & projet

Amanda Zaugg depuis août 2021

Affaires des membres, administration de la coopérative d’édition & fondation

## **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

Redacteur

Karin Wälti

Responsable de communication