

# Une nonagénaire aux petits soins pour ses locataires

## Se loger autrement

La coopérative d'habitation de Montreux fête ses 90 ans. Fondée pour répondre au manque de loyers à bas prix au sein de la commune, elle favorise avant tout la mixité sociale et générationnelle.

Texte et photos:  
Xavier Crépon

«Ici on est gâtés et on se connaît tous. Nous n'avons pas forcément envie de partir dans les années à venir.» Coopérateurs depuis 1979, Georgette et Daniel Nissille chérissent leur doux cocon. Ces deux retraités bénéficient d'un loyer abordable aux Trois Tilleuls, l'un des neuf immeubles de la société coopérative d'habitation de Montreux (SCHaM).

Cette structure qui souffle ses 90 bougies en 2022 se différencie d'autres coopératives immobilières en ne sous-traitant ni l'administration, ni la gestion de ses biens. Elle propose aussi des loyers 15 à 20% en dessous du prix du marché ainsi qu'une dizaine de logements subventionnés aux personnes à revenus modestes.

Ses locataires ne versent également pas de garantie de loyer lors de la signature du bail. Cette somme est utilisée pour acquérir des parts sociales de la société. «C'est un élément essentiel de notre fonctionnement, précise son président Olivier Raduljica. En devenant coopérateurs, nos locataires font partie intégrante du projet et peuvent ainsi prendre part aux décisions qui les concernent directement».

## Une proximité appréciée

Fort de son succès, cette coopérative montreusienne compte actuellement plus de 400 sociétaires et un parc locatif de 226 appartements,



De g. à dr. Le gérant Aurèle Vuadens, Daniel Nissille, le président Olivier Raduljica et Georgette Nissille partagent l'apéro aux Trois Tilleuls.

9 immeubles (5 à Clarens, 3 à Montreux, 1 à Territet)

9

3 à Montreux, 1 à Territet)

226

appartements, dont 11 subventionnés

(ndlr: chiffres de l'étude du forum vaudois du logement, 2016.)

«Nos logements sont pleins et une centaine de personnes sont actuellement sur liste d'attente», détaille son gérant, Aurèle Vuadens. Lors de chaque demande, nous rencontrons individuellement les candidats

pour leur expliquer le rôle d'une coopérative ainsi que pour s'assurer qu'ils remplissent les critères nécessaires pour prétendre à ce type de logement.»

La priorité est donnée aux familles, mais la société recherche la mixité sociale et générationnelle lors de l'attribution de ses biens. «Comme nous proposons des appartements allant du studio au 4,5 pièces, cette mixité se fait assez naturellement, poursuit celui qui fait le lien avec les coopérateurs depuis une décennie. Cette proximité est particulièrement appréciée par ces derniers. «Le contact est différent de celui d'une régie quelconque. Ici c'est vraiment familial, glisse Daniel Nissille. Nous avons emménagé en 1982 et nous avons toujours pu échanger de manière positive, que ce soit entre locataires de l'immeuble ou bien avec les personnes qui gèrent cette coopérative.»

## S'engager pour le vivre ensemble

«La plupart des gens qui viennent chez nous restent pendant des années car nous les plaçons au cœur de nos préoccupations. Notre objectif n'est pas de faire de l'argent, mais à l'inverse que les locataires paient le moins cher possible la location de leur appartement.» Au-delà de la mise à disposition de ces loyers à prix accessibles, le président Olivier Raduljica



Les coopérateurs Daniel et Georgette Nissille surveillent avec attention les légumes plantés dans le jardin partagé, à Montreux.

souligne encore la politique d'investissement de la coopérative nonagénaire. «Nos bénéficiaires sont systématiquement réinvestis dans la rénovation. Plus de 20 millions ont ainsi été utilisés depuis le début des années 2000 pour améliorer le confort des habitants et l'efficacité énergétique de nos bâtiments.»

Dernier en date, le plus ancien de son parc, celui des Bouleaux, à Clarens. Construite en 1933, cette vénérable maison a vu son isolation refaite entièrement à neuf. À ses pieds, des jardins partagés ont aussi été aménagés ce printemps. «Lorsque nous procédons à des modifications, nous réfléchissons à l'aménagement de nos espaces en essayant toujours d'intégrer des

lieux de rencontres lorsque cela est possible», note le président.

Une expérience reconduite après s'être avérée concluante aux Trois Tilleuls, où cinq de ces lopins de terre ont été préalablement installés pour le plus grand plaisir des locataires. «Chacun y met du sien pour leur entretien. On s'échange des graines, on se partage les salades, on discute et on boit même l'apéro», plaisante Georgette Nissille qui souligne l'aspect convivial de la coopérative. Olivier Raduljica reste, lui, confiant et ouvert quant à son avenir. «Est-ce que nous allons rester uniquement à Montreux ou chercherons-nous à nous développer au-delà? Nous verrons bien. Cela dépendra des opportunités du marché».

Plus d'infos:  
SCHaM:  
[www.schamontreux.ch](http://www.schamontreux.ch) \*



\* Scannez pour ouvrir le lien

Etude cantonale sur les coopératives de logements dans le canton de Vaud (2016): [www.vd.ch](http://www.vd.ch) \*



\* Scannez pour ouvrir le lien