

# Des logements primaires à prix abordables dans une région touristique

Coopérative d'Habitation Nouveau Comté  
Château-d'Oex

Colloque sur le droit de superficie – 30.06.2022 – Berne

# 1

# SITUATION GÉOGRAPHIQUE





## SITUATION GÉOGRAPHIQUE

- **Préalpes Vaudoises – Sur la ligne du MOB – Entre la Gruyère et Gstaad**
- Situé à 1'000 m d'altitude, Château-d'Oex est un lieu de domicile apprécié et une destination touristique facilement accessible, été comme hiver

- **Population du Pays-d'Enhaut**

Château-d'Oex	3'500
Rougemont	1'000
Rossinière	500
+ 1'000 résident-e-s secondaires	



# 2

## BREF HISTORIQUE

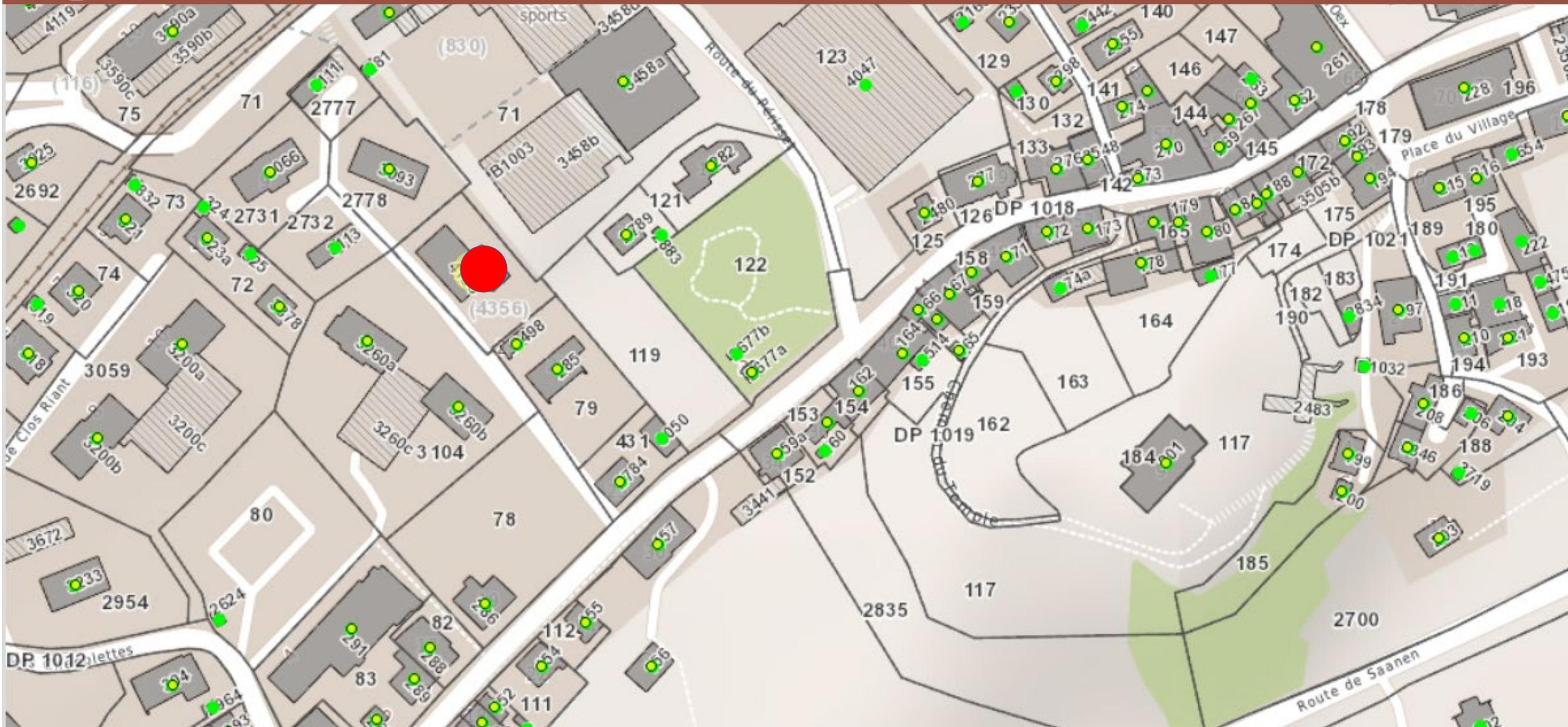


## BREF HISTORIQUE

- **2006 : postulat PS sur les constructions**  
favoriser l'habitat primaire à loyer abordable
- **2012-2013 : commission du Conseil Communal**  
étudier la faisabilité d'une coopérative d'habitation
- **Mai 2014 : assemblée constitutive**  
la Coopérative d'Habitation Nouveau Comté voit le jour, portée par 7 membres
- **Octobre 2014 : le Conseil Communal autorise la constitution d'un DDP**  
parcelle de 1'270 m<sup>2</sup> au centre du village de Château-d'Oex

# 3

## NAISSANCE DE LA COOPÉRATIVE





## NAISSANCE DE LA COOPÉRATIVE

- **Comité / membres / partenaires**
- **Plans d'ingénieur et d'architecte**
- **Montage financier**
- **Faire face aux oppositions**
- **Trouver une banque**



# 4 PARTENAIRES



**BOIS  
SUISSE**

Certification  
Label Bois suisse

L'Agence Forestière suisse des bois certifie par le présent que l'état mentionné  
ci-dessous correspond aux exigences du Règlement Label Bois suisse.

**Immeuble de 12 appartements**  
Chemin de l'Ancien Comté  
1660 Château-d'Éx  
97.3 m<sup>3</sup> de bois sur un total de 98.7 m<sup>3</sup>  
en provenance de Suisse.

Pour l'authenticité du Label

© BoisSuisse.ch



**BOIS  
SUISSE**

Certification  
Label Bois suisse

Immeuble de 12 appartements  
Chemin de l'Ancein Cornil  
1660 Châteaud'Œx

## PARTENAIRES

- **La Commune**
- **Les entreprises**
- **Les membres**
- **L'ARMOUP**
- **La banque**



**PAYS-D'ENHAUT**  
CHÂTEAU-D'ŒX | ROUGEMONT | ROSSINIÈRE

# 5 RÉALISATION





## RÉALISATION

- **17 février 2020 : premier coup de pioche**
- **18 mois plus tard : entrée des premiers locataires le 1 septembre 2021**
- **Locatif de 12 appartements de 2.5, 3.5 et 4.5 pièces + une salle commune**
- **Labellisé MinergieP**
- **Label Bois Suisse - 97.3 m<sup>3</sup> de bois**
- **98 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques en toiture**



# 6 PLUS-VALUES



## PLUS-VALUES

- **Des beaux logements, bien situés, à loyer abordable**
- **Des logements pour des familles... mais pas comme on imaginait**
- 
- **Budget tenu et 85 % réalisé par des entreprises locales**
- **Un intérêt certain pour ce type de logement**
- **Un exemple à suivre pour la région ?**

7

ET SI C'ÉTAIT À REFAIRE ?



## ET SI C'ÉTAIT À REFAIRE ?

- **Une certaine naïveté**
- **Le sens des responsabilités**
- **Se lancer dans l'inconnu**
- **Un résultat magnifique !**



# 8 Y CROIRE !



8

## Y CROIRE !

- **Une volonté politique**
- **Une volonté d'action**
- **Une prise de risque**
- **Une participation solidaire**
- **Une banque alternative**
- **Un accompagnement ponctuel**
- **Une gestion professionnelle**
- **Une région de montagne**



PAYS-D'ENHAUT  
CHÂTEAU-D'ŒUX | ROUGE-MONT | ROSSINIÈRE