

numéro 31_ décembre 2010

Prévoyance

**Le vieillissement de la population
et le passage en EMS**

Patrimoine

L'art choral dans le canton de Vaud

Le vécu de nos clients

Olivier Dépraz dévoile les plans d'Architram

Bien vivre

Le «deuxième main», très tendance



page 2 **Bella vita**



page 3 / Editorial
Longue vie à vous!



pages 4-7 / Prévoyance
Le séjour en EMS et son financement



pages 8-9 / Patrimoine
A la conquête des chœurs



pages 10-11 / Le vécu de nos clients
Olivier Dépraz dévoile les plans d'Architram



page 12 / Finance
Retraite et accès à la propriété
font-ils bon ménage?



page 13 / Immobilier
Vous vendez? Nous sommes intéressés!



pages 14-15 / Bien vivre
Deuxième main, très contemporain



page 16 / Vie de Retraites Populaires
Les Collabor'acteurs de Retraites Populaires s'engagent

page 16
Un site Internet tout neuf pour
Retraites Populaires

page 16
Les rendez-vous
de Retraites Populaires

& boutique

Au milieu de ce magazine, une sélection d'offres exclusives qui vous sont spécialement destinées.

page 3 **Longue vie à vous !**

Chacun d'entre nous se réjouit, et c'est bien naturel, d'entendre les démographes affirmer que notre espérance de vie ne cesse d'augmenter. Un constat qu'il n'est d'ailleurs pas difficile de vérifier, à l'heure où les baby boomers se métamorphosent joyeusement en papy boomers. Notre temps sur terre est donc appelé à durer toujours un peu plus. Cela signifie plus de projets à réaliser, plus de défis à se lancer, plus de plaisirs à partager et surtout plus de moments privilégiés à passer en famille. Un cadeau de la vie que notre génération, et les suivantes sans doute encore plus, est aujourd'hui en mesure de savourer pleinement, pour autant que la santé soit de notre côté, bien entendu.

Toutefois, cette excellente nouvelle est quelque peu teintée de points d'interrogation qu'il ne nous est pas facile d'estomper. En Suisse comme ailleurs en Europe, la population vieillit. C'est un fait indéniable, conséquence directe et logique d'une espérance de vie plus longue. La question de savoir comment nous allons vivre notre vieillesse n'est pas simple. Dans le meilleur des cas, nous aurons la chance de la vivre à la maison. Mais si les conditions ne le permettent pas, nous pouvons alors envisager de vivre en appartement protégé ou, s'il le faut, en EMS. Dès lors, que doit-on faire lorsqu'on atteint l'âge de la retraite afin de garantir un financement adéquat pour cette étape de la vie? Comment préparer au mieux ce passage? Doit-on louer son bien immobilier? Le vendre? En faire une donation à ses enfants? Des questions délicates qui, potentiellement, nous concernent tous. Mais que l'on n'a pas vraiment envie de soulever trop tôt, me direz-vous, de peur de ternir le plaisir que la promesse d'une vie plus longue procure...

Ces questions, Retraites Populaires se propose de les poser pour vous, et tente d'y apporter quelques éléments de réponses ou, tout du moins, des éclairages utiles. Cela fait partie de notre mission d'assurer votre avenir de la manière la plus sereine et la plus efficace. C'est pourquoi nous avons consacré le dossier de ce numéro à la question des coûts d'un séjour en EMS et des différentes options pour les financer. Vous y trouverez ainsi des conseils précieux réunis par nos différents spécialistes des domaines concernés. Une façon pour nous de vous accompagner au mieux dans vos choix concernant les longues et belles années qui viennent. Et puisque la vie nous promet d'être toujours plus longue, je ne peux que vous souhaiter de tout cœur qu'elle soit également remplie de nombreuses belles surprises et de merveilleux événements. Avec Retraites Populaires à vos côtés.

Très belles fêtes de fin d'année à vous toutes et tous!

Philippe Doffey

Directeur Marketing & Conseil



«Cela fait partie de notre mission d'assurer votre avenir de la manière la plus sereine et la plus efficace.»

Impressum

Responsable d'édition :

Philippe Doffey

Responsable communication :

Lorraine Clément

Rédactrice en chef :

Anne Bolle

Conception et réalisation :

WGR, Mon-Repos 3, 1005 Lausanne

Identité corporative :

Moser design, Simplan 3D, 1006 Lausanne

Siège :

Caroline 9, 1001 Lausanne

Tél. 021 348 21 11

Agence d'Yverdon :

Rue de la Plaine 51, 1401 Yverdon-les-Bains

Tél. 021 348 28 21

www.retraitespopulaires.ch

Rédaction : Jean-Louis Emmenegger pp. 4-7, 12; WGR pp. 8-11, 13-16

Illustrations : Dreamstime pp. 1, 5, 6, 12; WGR pp. 3, 7, 8, 11, 14;

Retraites Populaires pp. 13, 16; Boutique: GeneralMedia SA; Théâtre du Jorat; Théâtre de Vevey; Villars Tourisme; WGR; Lausanne 4 Clubs; SIL; Shutterstock

Impression : Swiss Printers, Imprimeries Réunies Lausanne S.A.,

Chemin du Closel 5, 1020 Renens

Parution : 3 fois par année

Ce magazine est imprimé sur un papier FSC



Le séjour en EMS

page 4 et son financement

Conséquence de l'augmentation de l'espérance de vie et du vieillissement de la population, toujours plus de personnes entrent dans un EMS pour vivre la dernière étape de leur vie. Mais qui paie les frais de séjour en EMS ? Et que faire de son patrimoine ?

Les faits sont clairs : la population suisse vieillit. Tous les démographes de notre pays sont d'accord sur ce point. Et le canton de Vaud n'échappe pas à cette règle démographique. Aujourd'hui, les retraités sont toujours plus nombreux et vivent plus longtemps. Ce vieillissement est d'ailleurs constaté dans toute l'Europe.

« Le vieillissement de la population modifie le fonctionnement global de notre société et n'est pas sans incidences directes sur le coût de la santé dans notre pays. »

Le vieillissement de la population a des incidences dans de très nombreux domaines. En voici quelques-uns : santé publique (hospitalisations, soins hospitaliers, traitements médicaux et médicamenteux, gériatrie, services d'aide à domicile), habitat spécialisé (homes non médicalisés et logements protégés), alimentation et nutrition, moyens auxiliaires, transports publics, télécommunications, habitations et logements, urbanisme, etc. Bref, on le voit, notre société s'adapte peu à peu au vieillissement de la population. C'est une donnée qui modifie son fonctionnement global et qui n'est pas sans incidences directes sur le coût de la santé dans notre pays.

Le séjour en EMS a un coût

Lorsqu'il est prévu qu'une personne rejoigne un établissement médico-social (EMS), c'est que le principe de la dépendance a été reconnu par le médecin traitant ou le médecin-chef de l'hôpital, la personne âgée elle-même et son entourage (conjoint/e et/ou enfant/s). La dépendance (voir glossaire) est reconnue quand la personne a besoin d'une aide permanente dans le cadre de sa vie quotidienne (soins médicaux, physiothérapie, repas, etc.).

Dans le canton de Vaud, le coût de revient moyen d'une journée en EMS est de 295 CHF (2010). Le résident assume environ 152 CHF. Cette estimation ne tient pas compte des traitements spéciaux. L'hébergement en EMS est cher, et son financement est assuré par le résident lui-même, l'assurance-maladie du résident et le canton (par des subventions aux EMS). Partant de l'hypothèse que la personne qui entre dans un EMS a atteint l'âge de la retraite, il est possible de déterminer ses revenus. La rente AVS et celle du 2^e pilier constituent le revenu de base (auquel il faut ajouter la fortune et le revenu du rendement de celle-ci).

page 5

Les prestations complémentaires (PC)

Additionnées, la rente AVS, la rente de 2^e pilier et la contribution de l'assurance-maladie donnent un revenu total qui sera comparé au coût mensuel de l'EMS. Souvent, ce revenu est insuffisant. Il reste donc un montant à financer et pour lequel il faudra trouver une solution. C'est ici qu'interviennent les prestations complémentaires (PC). Leur octroi est soumis à des conditions précises et dépend de la différence qui existe entre les « dépenses reconnues » et les « revenus déterminants ».

Utiliser ses revenus et sa fortune

Illustrons ces propos par un cas simple. Une personne seule entre en EMS. Ses ressources financières et sa fortune sont constituées par: rente AVS de 24'300 CHF par an; rente du 2^e pilier de 6'000 CHF par an; carnet d'épargne de 40'000 CHF. Sachant que le coût du séjour en EMS supporté par le résident est de 152 CHF par jour, cette

personne peut-elle bénéficier de la PC? Ses dépenses annuelles sont égales à 58'360 CHF (soit 365 jours à 152 CHF = 55'480 CHF, plus 2'880 CHF pour les dépenses personnelles). Quant à ses revenus, ils sont estimés ainsi: revenus annuels sous forme de rentes : 30'300 CHF (rente AVS + rente 2^e pilier); imputation de la fortune : le législateur estime qu'une part de la fortune peut être utilisée comme revenu. Pour une personne seule vivant dans un EMS, cette imputation est calculée ainsi: la fortune est diminuée d'une franchise de 25'000 CHF. Le 1/5 du montant ainsi obtenu constitue l'imputation sur la fortune et est de 3'000 CHF dans ce cas; le revenu de la fortune: 800 CHF (soit 2% de 40'000 CHF). Le total des revenus représente donc 34'100 CHF. La différence entre «revenus» et «dépenses» est de 24'260 CHF, et représente le montant de la PC annuelle.



page 6

Et notre maison ?

Le principe appliqué est que la personne doit subvenir à ses frais de séjour en EMS en utilisant tous ses revenus, sa fortune et les revenus de celle-ci. Si ces revenus suffisent à payer l'EMS, le cas est réglé. Par contre, d'autres cas sont beaucoup plus compliqués. Comme celui de la personne propriétaire de sa maison depuis des décennies (voir glossaire) et qui ne dispose pas des revenus mensuels en espèces suffisants pour payer l'EMS. Cette personne devra-t-elle vendre sa maison pour pouvoir payer son séjour en EMS? Théoriquement, la réponse est «oui», mais il existe aussi d'autres options (comme la location de la maison, qui permet de rester propriétaire).

Le dessaisissement de fortune : prudence !

Un autre cas complexe est celui d'une personne qui a effectué une donation (à son ou ses enfants), et qui, plusieurs années après, entre dans un EMS. Les parts de fortune dont cette personne s'est dessaisie entrent dans ses revenus imputables. Une donation est donc prise en compte, quelle que soit l'époque à laquelle elle a été faite! La donation est cependant «amortie» de 10'000 CHF par année. Si les ressources d'un résident en EMS sont insuffisantes et s'il y a un refus d'octroi d'une PC par l'AVS, les bénéficiaires d'une donation (les donataires) sont contraints de participer aux frais de pension du résident, jusqu'au montant «résiduel» de la donation (donc après la déduction forfaitaire annuelle). Par cette pratique, l'AVS veut éviter que des personnes qui étaient fortunées dans le passé arrivent un jour dans un EMS en se disant « pauvres comme Job » et en demandant à l'AVS (donc la collectivité toute entière) de subvenir par des PC à leurs frais de séjour en EMS.

Une solution personnelle

S'agissant de la préparation d'une entrée en EMS et du financement du séjour, il n'y a pas de solution type, chaque cas étant particulier. N'hésitez donc pas à consulter le Service des assurances sociales et de l'hébergement (SASH), tél. 021 / 316 51 50. Un notaire pourra aussi vous conseiller, tout comme les conseillers de Retraites Populaires. Un tel entretien est indispensable lorsque la personne possède un bien immobilier, car plusieurs solutions sont envisageables (donation aux enfants, droit d'usufruit du conjoint en restant propriétaire, vente aux enfants, vente à un tiers, etc.).



Glossaire

Dépendance : c'est l'état de santé physique ou psychique d'une personne qui n'est plus capable d'assumer seule ses tâches quotidiennes de base (soins, alimentation, etc.). L'AVS/AI peut aussi verser une allocation spéciale pour impotent.

Prestations complémentaires (PC) : si toutes les ressources d'une personne ne suffisent pas à couvrir ses besoins vitaux, elle peut bénéficier des prestations complémentaires à l'AVS et à l'AI. Les donations déjà faites sont prises en compte. Le donataire peut être contraint à l'obligation d'assistance.

Valeur vénale ou fiscale : si le propriétaire d'une maison entre en EMS, la valeur vénale (prix du marché) de son bien sera intégrée dans sa fortune pour le calcul des PC. Si ses ressources sont insuffisantes, il devra mettre en location, hypothéquer, voire vendre sa maison. Si la maison d'un couple reste habitée par l'un des conjoints, il sera tenu compte de la valeur fiscale.

Dites-nous

Jacques Menthonnex, démographe, Service cantonal de recherche et d'information statistiques (SCRIS)

La population vaudoise vieillit-elle?

Oui, la part des habitants de plus de 65 ans est en régulière augmentation, même si l'apport d'immigrants la tempère. De 13% en 1970, cette part est passée à 15% en 1990 et 16% en 2010. Cette tendance se poursuivra. En 2030, le 1/5 de la population sera âgée de plus de 65 ans. Dans ce groupe d'âge, la part des plus de 80 ans est passée de 20% en 1980 à 29% en 2010. Si la mortalité continue de diminuer, dans trente ans, les plus de 80 ans formeront le 1/3 du groupe des 65 ans et plus.

L'âge moyen du décès continuera-t-il d'augmenter?

L'hypothèse est tout à fait vraisemblable. En effet, les babyboomers (nés en 1945-1950) arrivent à l'âge de la retraite. Ils ont un niveau de formation et une situation socioprofessionnelle plus favorables que leurs aînés, ce qui accroît leur longévité. Avec le taux de mortalité actuel, l'espérance de vie à 65 ans est de 19 ans pour les hommes et de 22 ans pour les femmes. Cet élément croît régulièrement. En 2040, l'espérance de vie à 65 ans pourrait être de 22 ans pour les hommes et de 25 ans pour les femmes.

Combien seront les personnes âgées dans 20 ans?

Aujourd'hui, le canton compte 112'000 personnes de plus de 65 ans. Selon nos projections, leur nombre atteindra 139'000 personnes en 2020, 175'000



en 2030 et plus de 200'000 avant 2040. Entre 2010 et 2030, les effectifs des 65-79 ans (79'000 en 2010) seront multipliés par 1,5, ceux de 80-89 ans (27'000 en 2010) seront multipliés par 1,7, tandis que le nombre des nonagénaires doublera (5'500 en 2010).

Comment va évoluer le nombre de places dans les EMS?

Le Service de la santé publique mandate régulièrement le SCRIS pour faire des estimations de besoins en lits. Le nombre de lits en EMS ne devrait pas croître aussi vite que la population âgée, car l'accroissement de la durée de vie concerne surtout les années pendant lesquelles on est en bonne santé. Les résidents en EMS seront de plus en plus âgés (en moyenne).

Service conseil clients:

Nos conseillers sont à votre disposition au 021 348 26 26

A consulter:

www.retraitespopulaires.ch

Vos questions, nos réponses

Passer de la vie active à la retraite n'est pas anodin sur le plan financier. Un complément de revenu aux prestations du 1^{er} et du 2^e pilier s'avère nécessaire. Comment faire pour garantir à vie un revenu complémentaire ?

Si vous avez cessé toute activité lucrative, ou si vous êtes en passe de le faire, il est important de veiller à sécuriser vos dépenses courantes et à préserver tout ou partie de votre patrimoine pour vos proches. Comme la retraite coïncide généralement avec une baisse de revenu, une partie du patrimoine accumulé doit être consommée. Avec RP Rente immédiate, vous pouvez financer, avec votre patrimoine, une rente viagère, donc garantie à vie, qui viendra augmenter vos revenus tout en préservant le transfert du patrimoine investi à vos proches au moment de votre décès.

Grâce aux variantes proposées dans le cadre de RP Rente immédiate, vous avez le choix entre plusieurs variantes : une préservation totale de votre investissement pour vos proches au moment de votre décès (variante Exclusive, une exclusivité de Retraites Populaires) ; un abandon total de votre investissement au moment de votre décès (variante Maximale) ; un abandon progressif de votre investissement (variante Classique).

Si vous êtes en train de planifier votre retraite, vous ne devez pas oublier de prendre les mesures nécessaires qui vous permettront d'aborder cette future étape importante de votre vie loin de tout souci financier. Avec RP Rente différée, vous épargnez à votre rythme et touchez, au moment que vous avez choisi, une rente viagère garantie à vie. Là aussi, vous pouvez choisir, dès que vous touchez la rente, la variante qui correspond le mieux à votre situation personnelle.

A la conquête des chœurs

page 8

Formidable outil social et culturel, l'art choral fait partie intégrante du patrimoine vaudois. Sacré ou profane, classique ou populaire, il n'a pas son pareil pour enchanter.

Considérée par beaucoup comme le plus bel instrument, la voix est aussi, et sans l'ombre d'un doute, le plus rassembleur. Depuis près de deux siècles, le canton de Vaud s'est forgé une part importante de son identité grâce à l'amour de sa population pour l'art choral et grâce aux innombrables sociétés de chant qui en résultent, constituant aujourd'hui encore le tissu social de nombreuses communes. Rares sont celles, en effet, qui ne possèdent pas leur chœur d'hommes, chœur de dames ou chœur mixte.

Les premières traces du chant choral populaire datent des années 1830, lorsque plusieurs sociétés de chant virent le jour et commencèrent à se regrouper, avec la fondation en 1853 de la Société cantonale des chanteurs vaudois, qui compte en 2010 une septantaine de sociétés membres. Preuves du désir de partager en groupe les plaisirs et les émotions de la musique, les sociétés de chant sont pour la plupart constituées d'amateurs qui trouvent là une belle et noble façon de s'épanouir et de socialiser, parfois même d'exercer son pouvoir d'influence. De formidables réseaux sociaux, en somme. Pour Marc Perrenoud, sociologue à l'Université de Lausanne, ces rassemblements « forgent une appartenance commune extrêmement forte car ils permettent de mettre en commun un goût artistique ancré au plus profond des êtres. Ces liens peuvent ensuite être réactivés dans la vie sociale ou politique ».



Success story à l'Octogone

Si la série télé «Glee», mettant en scène un groupe choral de lycéens, fait un carton outre-Atlantique, à Pully, la réalité a rattrapé la fiction, avec à la clé un succès non moins retentissant. Proposant un «atelier chanson» en cours facultatif, le collège Arnold Reymond fait découvrir depuis maintenant 25 ans les joies de l'art choral à ses élèves. Sous la direction de Jacques Bevilacqua, ces derniers ont la possibilité de choisir les musiques qu'ils désirent interpréter et monter en spectacle. Tous les styles sont visités, de la chanson française au gospel en passant par le rock ou le folk. Quatre concerts ont lieu chaque mois de mai au théâtre de l'Octogone devant une salle, toujours comble, de 450 personnes. Un magnifique contact avec la scène pour des interprètes âgés de 12 à 16 ans! Pour l'occasion, les élèves bénéficient d'une équipe de techniciens et de sonoriseurs professionnels qui leur expliquent les rouages du métier. Outre de très beaux souvenirs, cette initiative offre une expérience forte de l'art choral, qui agit souvent comme révélateur de caractère pour des jeunes pas toujours très sûrs de leurs qualités et de leur personnalité. Une très belle manière également de perpétuer la tradition chorale dans un esprit frais et motivant. On en redemande!



Entre populaire et savant

Cultivant des liens à la fois avec la chanson populaire et les compositions classiques majeures, le chant choral se situe depuis plusieurs décennies à la frontière entre art populaire et savant. Ce qui fait précisément sa force, puisqu'il couvre ainsi une très large frange de mélomanes, leur offrant une expérience intense et diversifiée. Dans la première moitié du XX^e siècle, de grands noms de la musique vaudoise, tels que Hermann Lang, Gustave Doret, Robert

Mermoud ou Carlo Hemmerling attribuèrent à l'art choral un statut de prestige sans pour autant lui enlever cette force populaire. Ils y parvinrent grâce à l'interprétation d'œuvres majeures à la tête de formations importantes ou par le biais de la Fête des Vignerons (Doret composa la musique des éditions de 1905 et 1927, Hemmerling celle de 1955).

La génération suivante de directeurs de chœurs donna définitivement ses lettres de noblesse à l'art choral en contribuant à le faire progresser encore. Ce fut le cas notamment d'André Charlet, fondateur du Chœur Pro Arte puis directeur de la Chorale du Brassus, de Michel Corboz, fondateur de l'Ensemble vocal de Lausanne, de Nicolas Ruffieux, créateur d'A Cœur Joie ou encore de René Falquet, créateur du Chœur de la Vallée de Joux et du Chœur de l'Elysée. Dirigées de mains de maîtres, ces formations ont depuis atteint un niveau d'excellence qui n'a d'égale que leur réputation, bien au-delà des frontières du canton et de la Suisse.

Équilibre du corps et de l'esprit

Mais au fond, pourquoi donc chante-t-on ainsi? Pour Pascal Mayer, actuel directeur du Chœur Pro Arte, le chant, tout comme le sport «est une pratique bienfaisante pour le corps et l'esprit. Régulateur du souffle,

il remplit une fonction d'équilibre de la personne, similaire à celle du yoga. A cela s'ajoute tout l'aspect social et de partage, car dans un chœur, si la rencontre ne se fait pas, la musique ne peut pas se faire non plus». La solidarité devient alors évidente. Dans un chœur, chacun écoute l'autre davantage qu'il ne s'écoute lui-même. Ainsi partagées, la joie et l'harmonie se trouvent décuplées et chaque chanteur a le sentiment d'appartenance à un acte fort, partagé de surcroît avec le public. Le partage s'effectue également au niveau des sociétés elles-mêmes. Président de la Société cantonale des chanteurs vaudois, Claude-André Mani s'attache à honorer son rôle de soutien

«Régulateur du souffle, le chant remplit une fonction d'équilibre de la personne, similaire à celle du yoga.»

à la création et à la formation des jeunes dans un esprit de rayonnement afin que les sociétés puissent contribuer à un idéal commun. C'est ainsi, confie-t-il, que l'on est en mesure de faire progresser l'art choral et de lui donner la possibilité de suivre les attentes du public. Art populaire et vivant, le chant est de nature à traverser les époques et à assimiler les styles. Et les groupes choraux ne cessent d'évoluer vers de nouveaux horizons, dépassant les limites d'un répertoire purement classique ou populaire. Au public de répondre présent...

Olivier Dépraz dévoile

page 10 les plans d'Architram

Exemple de continuité, le bureau d'architectes Architram à Renens, client de Retraites Populaires, fait preuve d'innovation depuis plus de cinquante ans et organise en toute sérénité la relève de sa direction.

D'un sourire avenant, Olivier Dépraz vous accueille dans les bureaux d'Architram comme on vous accueille dans une maison familiale. Figure bienveillante de cette entreprise de 45 employés, au destin de laquelle il est intimement lié depuis 46 ans, il parle en patriarche attentionné et passionné. L'histoire d'Architram remonte à 1956. Fondée cette année-là par l'architecte Hans Schaffner, en association avec Fritz Schlup, sous le nom éponyme, l'entreprise engage Olivier Dépraz comme apprenti en 1964. En 1983, elle se transforme en société anonyme et Hans Schaffner s'associe avec Olivier Dépraz et Bernard Matthey, rejoints quatre années plus tard par François Vuillomenet. Après le départ à la retraite d'Hans Schaffner au début des années nonante, ces trois derniers dirigent la structure et, depuis 2005, le passage à la troisième génération se prépare en toute simplicité avec l'intégration au sein de la direction de Dominik Buxtorf, Vincent Mavilia et Ezio Ongari. Pour Olivier Dépraz, comme pour l'ensemble des collaborateurs d'Architram, ce passage de témoin est particulièrement important, la continuité tenant en effet un rôle primordial dans l'histoire et dans l'œuvre de l'entreprise.

Active dans tous les domaines immobiliers (infrastructures, logements, écoles ou complexes administratifs), Architram s'est distinguée ces dernières années par la réalisation de quatre bâtiments administratifs

totalisant plus de 2'500 postes de travail. Le bâtiment A-One à Rolle en est le plus important, hébergeant aujourd'hui les sièges européens d'une douzaine d'entreprises internationales. Le bâtiment Plan Léman à Renens, quant à lui, abrite entre autres les 550 collaborateurs d'Orange, alors qu'à St-Prex, c'est le siège européen d'une grande société brésilienne qui a vu le jour sous la direction d'Architram. Enfin à Lausanne, l'extension des bureaux d'Edipresse accueille aujourd'hui 300 employés. L'usine Tridel à Lausanne, gigantesque ouvrage et défi humain, est également l'œuvre d'Architram. Le bureau d'architectes s'est aussi beaucoup penché sur les transports publics lausannois, notamment avec la réalisation de trois stations métro de la ligne M2 (Ours, CHUV et Sallaz). Il travaille actuellement sur la ligne de tram Renens-Sévelin et sur une étude pour une nouvelle ligne M3 en direction de la Blécherette.

Rolex Learning Center

S'il fallait retenir une réalisation de prestige sur laquelle Architram a collaboré, c'est bien le Rolex Learning Center de l'EPFL. Conçu et réalisé par le bureau d'architectes japonais SAANA, l'ouvrage a été exécuté en collaboration avec Architram, qui a été choisi comme architecte local pour ce projet. Chef-d'œuvre architectural et défi technique, le Rolex Learning Center n'a pas été simple à sortir de terre... Tout

d'abord par la complexité de ses formes incurvées, qui posaient plusieurs problèmes techniques et de sécurité. Il a fallu de longs mois de discussions pour relever de manière optimale ces défis. Ensuite, le bureau d'architectes japonais était intransigeant et il fallait redoubler d'ingéniosité pour parvenir à traduire dans la réalité les plans parfois excentriques des architectes. Mais c'est une fois de plus en misant sur ses compétences multiples et sur la qualité humaine de ses collaborateurs qu'Architram s'est montré à la hauteur. Comme pour les projets passés et pour les projets futurs, avec la continuité pour maître mot.

A cœur ouvert

Un rêve

Voir la troisième génération des partenaires d'Architram poursuivre l'œuvre du bureau dans le même esprit de création et de confiance qui a toujours dirigé notre action.

Une rencontre

En 1964, celle d'Hans Schaffner, le fondateur du bureau (malheureusement décédé ce printemps), un personnage hors du commun qui m'a beaucoup appris et qui m'a fait confiance en m'associant à la direction de la société dès mon début de carrière.

Un souvenir

TRIDEL, l'usine d'incinération lausannoise dont j'ai assumé la direction opérationnelle de la construction. Un ouvrage complexe où deux mondes fort différents, celui du bâtiment et



L'équipe d'Architram autour de la maquette du quartier des Fiches, à Lausanne. De gauche à droite: Vincent Mavila, Ezio Ongari, Gwendoline Kunz, Olivier Dépraz, Dominik Buxtorf, Bernard Matthey.

celui de l'électromécanique, se sont relayés dans un univers gigantesque au fur et à mesure des étapes du chantier.

Un conseil

Celui de ne pas vouloir trop donner de conseils, justement, ou alors que ces derniers ne soient pas donnés comme des leçons, mais plutôt comme un accompagnement vers un mieux-être.

Un regret

Pas encore!

Un message

Que l'urbanisme et l'architecture intègrent de mieux en mieux la qualité de la vie et le développement durable afin que nos enfants puissent profiter des merveilles de notre planète.

Bio express

Né en 1948, Olivier Dépraz entreprend un apprentissage de dessinateur-architecte auprès de la société Schaffner + Schlup en 1964. Deux ans plus tard, par un heureux concours de circonstances, il se retrouve bras droit de Hans Schaffner, fondateur de la société. Il l'accompagne et le seconde dans les tâches administratives, mais aussi dans la gestion des concours et le développement des différents projets. Il apprend alors le métier et se forme au quotidien, jusqu'à reprendre en main la gestion du bureau. 46 ans plus tard, Olivier n'a pas changé de société, dont il est aujourd'hui l'un des cinq directeurs.

Le nom de l'entreprise est aujourd'hui différent, mais la passion est toujours la même chez Olivier. L'amour de l'architecture, la variété des projets à réaliser et les nombreux contacts humains qui caractérisent ce métier maintiennent intact son plaisir d'aller travailler chaque matin. Pour un peu, on ne croirait pas que ce jeune homme est en train de préparer sa retraite et la transmission de l'entreprise à la troisième génération...

Retraite et accès à la propriété font-ils bon ménage?

page 12

A l'aube de la retraite, devenir propriétaire est un bel objectif, mais qui n'est pas toujours facile à concrétiser. En effet, nombreux sont les paramètres à prendre en compte.

Avec l'augmentation de l'espérance de vie (cf. Dossier pp.4-7), acheter un bien immobilier lorsqu'on approche de l'âge de la retraite est une option envisagée de plus en plus souvent. En effet, entre 50 et 60 ans, les enfants ayant parfois déjà quitté le domicile familial, il peut être intéressant d'envisager l'acquisition d'un appartement ou d'une villa pour y passer ses années de retraite.

Dans le cas d'une personne qui envisage l'achat d'un bien immobilier avant son départ à la retraite (anticipée ou à l'âge légal de 65 ans), à moins de disposer d'une fortune conséquente, une solution serait d'utiliser une partie de son avoir 2^e pilier (LPP) pour les fonds propres. Mais le législateur a prévu une restriction : une personne de 50 ans et plus peut prendre, pour les fonds propres, son avoir LPP accumulé à 50 ans ou la moitié de la prestation totale de l'avoir LPP accumulée au jour du retrait. A noter qu'un impôt est prélevé sur le montant LPP versé sous la forme d'un capital. L'administration fiscale pourra vous renseigner sur le taux appliqué.

Précisons que ce retrait diminuera la rente LPP effective versée lors de la mise à la retraite, donc les revenus du retraité. Des estimations devront donc être faites sur le revenu du futur retraité (rentes AVS et LPP,



éventuellement viagère), qui sera comparé aux charges du prêt hypothécaire (intérêts + amortissement) à la retraite. Les conseillers de Retraites Populaires vous renseigneront volontiers sur les modalités financières d'un tel achat immobilier.

Un autre cas est celui de la personne qui envisage d'acheter un bien immobilier une fois sa retraite effective. Si les rentes AVS et LPP sont les seuls revenus disponibles du retraité, le projet d'achat d'un bien immobilier risque bien de rester un vœu pieu, car ils ne suffiront pas forcément à payer les charges du prêt hypothécaire. Par contre, si la caisse de pensions du retraité lui a permis de disposer d'une partie de son

avoir LPP personnel sous la forme de capital, le retraité aura un montant suffisant pour les fonds propres. Mais dans ce cas également, les charges du prêt hypothécaire doivent être couvertes par les revenus de l'AVS et de la rente LPP. Or, ces derniers pouvant être sensiblement réduits suite au retrait d'une partie sous la forme de capital, les revenus à la retraite pourraient ne pas suffire pour répondre aux conditions d'octroi d'un prêt hypothécaire.

Nos conseillers ainsi que votre caisse de pensions sont là pour vous orienter dans vos choix. N'hésitez pas à nous contacter au 021 348 21 50.

Vous vendez? Nous sommes intéressés!

page 13

Dans son souhait de politique d'investissement immobilière, Retraites Populaires recherche continuellement à acquérir de nouveaux immeubles locatifs. Une occasion pour vous de vendre votre bien immobilier avec la garantie d'une politique de continuité.



Projet de l'immeuble Brayère 11 - 13 à Clarens, propriété de la Caisse intercommunale de pensions

Le développement du patrimoine immobilier de Retraites Populaires, de la Caisse de pensions de l'Etat de Vaud et de la Caisse intercommunale de pensions porte sur la recherche d'immeubles locatifs, mais aussi de terrains constructibles et nous prospectons et développons des projets d'immeubles à construire. A cet égard, nous participons régulièrement à la mise en place de plans de quartier en vue d'assurer une bonne assise à un éventuel futur projet et pouvoir intervenir en amont de sa réalisation.

Notre prospection se fait sur la base des critères fixés par nos mandants. Elle porte

sur des aspects tant socio-économiques que de typologie, qualité et développement durable ainsi que, bien sûr, de rendement. Le patrimoine acquis est destiné – pour sa plus grande partie – à la mise sur le marché de logements répondant à la demande, aujourd'hui en constante croissance. Il peut aussi être partiellement affecté à des locaux commerciaux ou administratifs, selon les besoins. Il est dans tous les cas destiné à être conservé sur le long terme et à cet égard nous pouvons assurer aux vendeurs une continuité dans un esprit de développement et de conservation du marché locatif régional et par là de l'économie.

Une gestion durable

Nous analysons aujourd'hui la possibilité de développement de notre parc immobilier par la réalisation d'EMS et d'appartements protégés et devrions vraisemblablement être très prochainement de nouveaux acteurs sur ce segment. Nous gérons d'ores et déjà un parc immobilier de plus de 12'000 logements locatifs et croyons pouvoir dire que nous bénéficions d'une grande expérience en la matière. Nous pouvons ainsi apporter satisfaction tant à nos locataires, par une gestion de proximité, qu'à nos mandants, par notre professionnalisme. Retraites Populaires promeut une politique immobilière non agressive et non spéculative. Ainsi, nous pouvons proposer des loyers modérés et des locations sur le long terme. Vous vendez ou souhaitez une première prise de contact ?

N'hésitez pas à joindre Mlle Fabienne Corthay, responsable de projets. Toute proposition sera étudiée avec soin et en toute discrétion.

f.corthay@retraitespopulaires.ch
021 348 22 02
Caroline 9 / Case postale 288
1001 Lausanne.



Les magasins de deuxième main sont de véritables cavernes d'Ali Baba, comme celui de la Chiffonnette ici à Lutry.

Deuxième main, très contemporain

page 15

Que ce soit pour des raisons économiques ou écologiques, nombre de consommateurs sont séduits par le deuxième main. Un mode d'achat de plus en plus tendance.

Un costume de marque, un siège auto pour enfants, des consoles de jeux, un ordinateur portable ou des articles de sport. Voilà des acquisitions qui, payées au prix fort, peuvent peser lourd sur un budget en fin de mois, surtout lorsqu'on est parents de deux ou trois enfants. Et quand on sait que pour chaque nouvel ordinateur portable fabriqué, par exemple, c'est 200 litres de pétrole et près de 3'000 litres d'eau qui sont utilisés, on comprend vite que l'empreinte écologique de tout objet fraîchement sorti de production n'est pas la plus clémente. Alors on se met à réfléchir... Pourquoi ne pas se tourner vers les articles de deuxième main ? C'est vrai que les magasins qui les proposent sont de plus en plus nombreux, et l'on ne compte plus les marchés aux puces, vide-greniers ou coffres ouverts qui ont lieu un peu partout dans le canton tous les samedis. Sans parler des nombreux sites qui foisonnent sur Internet. Alors, le vieux vaut-il mieux que le neuf ? Plongeons, pour voir, dans l'univers du recyclé...

Surprise, tout d'abord, de voir qu'à Rolle, la boutique Elegantum casse l'image du deuxième main vieux et usé que l'on avait bien ancrée en tête, en proposant des habits de très haut de gamme à des prix trois à quatre fois inférieurs au prix original pour des modèles à l'état neuf et impeccable. A Lutry, la boutique Chiffonnette, elle, poursuit un but social et convivial en ouvrant chaque matin sa caverne d'Ali Baba aux familles avec toutes sortes d'articles pour enfants, des habits aux jouets en passant par toute une gamme d'accessoires divers. A Lausanne, un air londonien flotte sur la rue de Bourg avec la boutique Portobello Market, experte en produits vintage, et le magasin Bel Air Records, où les disques vinyles jazz et rock occupent tous les recoins de la boutique. Ces endroits sont quelques exemples parmi tant d'autres dans le canton, dont il vaut bien souvent la peine de pousser la porte, d'abord pour le plaisir de se perdre quelques instants au milieu d'objets qu'on ne trouvera dans nul autre magasin, puis pour l'espoir de dénicher parfois l'occasion en or. A noter également que dans la plupart des magasins de deuxième main, il n'est pas seulement possible d'acheter, mais également de vendre et de troquer les objets dont on souhaite se séparer. Une manière économique et fûtée de faire d'une pierre, deux coups...

2nd bloom

Passionnées de fringues et chineuses invétérées, Mélanie Chételat et Zahra Zeggani ont créé leur propre site de vêtements et accessoires féminins vintage de deuxième main. Classieux et débordant de fraîcheur, ce site ravira toutes les aficionadas de fripes, chaussures et autres sacs à main dénichés aux quatre coins de la Suisse romande par les deux jeunes femmes.

www.2nd-bloom.com

Troc'aid à Vevey

Organisé par la Ville de Vevey, Troc'Aid a pour objectif de ne plus jeter meubles, appareils ménagers, jouets, vêtements ou tout objet, mais d'en faire profiter d'autres usagers en les donnant ou en les échangeant. L'opération, qui met à disposition environ 50 places d'étalage, contribue efficacement à diminuer la quantité de déchets et développe l'esprit de solidarité tout en favorisant le dialogue et les échanges entre habitants.

www.vevey.ch/N5778/troc-aid.html
021 925 52 53

Coffres ouverts et vide-greniers

Presque tous les week-ends de l'année sont organisées dans le canton de Vaud des ventes tous publics où il est possible de vendre et d'acheter des objets de deuxième main, que ce soit les « coffres ouverts », où l'on vient avec sa voiture chargée de trésors, ou les vide-greniers, où des stands accueillent la marchandise. Le site suivant recense chacun de ces rassemblements et donne les informations et coordonnées nécessaires.

www.coffres-ouverts.ch

Journée « Les Collabor'acteurs de Retraites Populaire s'engagent »



Le Comité d'organisation revient sur la journée du 10 septembre, où tous les collaborateurs de Retraites Populaires étaient conviés à consacrer leur journée de travail à l'entretien du Parc naturel régional Jura vaudois.

Une grande partie des collaborateurs de Retraites Populaires, c'est-à-dire près de 200 personnes, s'est déplacée dans le Parc naturel régional Jura vaudois pour cette journée consacrée à l'environnement. Répartis en une vingtaine de groupes accompagnés de spécialistes, nous avons entrepris un travail d'entretien du parc. Certains ont planté des arbres alors que d'autres ont nettoyé des sentiers pédestres, créé des murs de pierres ou monté des protections contre les dégâts de certains animaux sur les jeunes arbres. Chaque collaborateur recevait à son arrivée le matin sur le site un sac à dos contenant un repas préparé par la société Pro Terroir, que nous avons tous partagé lors du pique-nique de midi. En fin d'après-midi, tous les participants étaient invités à un apéritif à la salle communale de Le Vaux, suivi d'un repas, également préparé par Pro Terroir.

Cette journée revêt une grande signification pour Retraites Populaires, qui encourage ainsi de façon concrète ses collaboratrices et collaborateurs à s'engager pour un développement durable, que l'entreprise s'emploie à mettre en pratique au quotidien dans ses différents domaines d'activités. C'est également une excellente manière de souder le personnel autour d'un projet porteur et sympathique. En tant qu'organisateur de cette journée, nous sommes particulièrement satisfaits de son bon déroulement et n'avons récolté que des échos positifs, preuve que l'action sur le terrain est toujours une très bonne formule.

Les rendez-vous de Retraites Populaires

Salon Immobilier de Lausanne

L'événement immobilier du printemps, en partenariat avec Retraites Populaires. Du 31 mars au 3 avril 2011.

www.lesil.ch

Cully Jazz Festival

Partenaire du traditionnel rendez-vous jazz au cœur de Lavaux, Retraites Populaires vous invite à prendre part à la 29^e édition. Du 25 mars au 2 avril 2011.

www.cullyjazz.ch

PâKOMUZé

Les musées lausannois, en partenariat avec Retraites Populaires, proposent aux enfants et aux familles de nombreuses activités qui feront appel à leur curiosité, leur sensibilité et leur envie de découverte. Du 15 avril au 2 mai 2011.

www.lausanne.ch/pakomuze



Concours de Noël sur notre site Internet tout neuf

Retraites Populaires dispose d'un nouveau site Internet afin de mieux vous informer de ses activités et missions. Visitez-le entre le 13 et le 31 décembre pour gagner de magnifiques cadeaux dans le cadre de notre concours de Noël. Avec une ergonomie plus légère et une navigation facilitée par la mise en valeur de thématiques, le site est désormais encore plus agréable à consulter.

www.retraitespopulaires.ch