

Bella vita

Le magazine de Retraites Populaires

numéro 33_ septembre 2011

Immobilier

**Construire pour les habitants
de demain**

Patrimoine

Les arbres que cache la forêt

Le vécu de nos clients

**Ça turbine
avec Pierre-Alain Galé !**

Bien vivre

Les pruneaux, c'est pas de la tarte !



page 2 **Bella vita**



page 3 / Editorial
Vivre ensemble autrement



pages 4-7 / Immobilier
Construire pour les habitants
de demain



pages 8-9 / Patrimoine
Les arbres que cache la forêt



pages 10-11 / Le vécu de nos clients
Ça turbine avec Pierre-Alain Galé!



page 12 / Finance
Tout savoir sur les crédits
de construction et leur consolidation



page 13 / Prévoyance
Aborder sereinement
le partenariat public-privé



pages 14-15 / Bien vivre
Les pruneaux, c'est pas de la tarte!



page 16 / Vie de Retraites Populaires
Ils ont recueilli un sourire des malades
en culotte courte

page 16
La nuit des Musées 2011

page 16
Les rendez-vous
de Retraites Populaires

& boutique

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

Vivre ensemble page 3 autrement

En 2035, la population vaudoise atteindra, selon les projections démographiques, près d'un million d'habitants, c'est-à-dire qu'elle va connaître en un peu plus de vingt ans un bond de près de 300'000 nouveaux résidents. Que notre canton soit ainsi attractif est évidemment une bonne nouvelle et il n'est pas difficile d'imaginer que cette augmentation va dynamiser la région et son économie. Toutefois, étant donnée la situation du marché immobilier, et tout spécialement dans la région de l'arc lémanique où le taux de logements vacants est historiquement très bas, cette donnée représente un véritable défi. Comment allons-nous loger, de manière sereine et optimale, cette population grandissante? En tant qu'acteur clé sur le secteur immobilier vaudois, Retraites Populaires se doit de relever ce défi en proposant des solutions durables et viables, en partenariat avec les autres intervenants et décideurs dans le domaine.

Il s'agit avant tout de repenser notre façon d'habiter et de vivre ensemble. Nous allons en effet être beaucoup plus nombreux sur un territoire qui, lui, ne va pas augmenter. Nous serons de plus en plus amenés à cohabiter dans des espaces urbains et pour que cela se passe de façon naturelle et optimale, il convient de planifier des modes d'habitation adaptés à cette nouvelle réalité. Le tout dans des structures d'habitation respectueuses de l'environnement, afin que l'impact écologique de cette hausse de la population soit réduit au maximum. Vivre ensemble autrement semble donc être la clé pour répondre à ce défi qui nous est lancé. C'est ce que le dossier immobilier de ce numéro explore, mettant en avant les différentes initiatives, dont celles de Retraites Populaires, qui existent afin de faire avancer les choses dans ce domaine.

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, Simplon 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

Tout comme c'est le cas dans d'autres secteurs, ces projets immobiliers font l'objet de partenariats public-privé. Pour nous parler plus en détails de ce type de partenariats, nous avons l'honneur de compter avec la contribution de Monsieur le conseiller d'Etat Pascal Broulis, qui nous explique son point de vue et son expérience dans l'application au niveau cantonal de partenariats public-privé.

« Retraites Populaires se doit de relever ce défi en proposant des solutions durables et viables ».

Et si vous souhaitez vous échapper un instant dans un univers féérique et relaxant, loin des préoccupations urbanistiques, nos pages

« Patrimoine » font la part belle aux forêts vaudoises, en cette année internationale de la forêt. Une échappée que vous pourrez continuer au travers des offres *boutique* qui vous proposeront, comme à l'accoutumée, toutes sortes d'idées de sorties originales et décontractantes.

Bonne lecture à toutes et à tous !

Philippe Doffey

Directeur Marketing & Conseil



Rédaction : WGR pp. 3, 8-12, 14, 15; Jean-Louis Emmenegger pp. 4-7
Pascal Broulis p. 13; Retraites Populaires p. 16 **Illustrations :** Dreamstime pp. 1, 2, 5, 8; Tribu Architecture sarl p. 6; WGR pp. 2, 3, 11, 15; Retraites Populaires p. 2, 16; Etat de Vaud p. 13; nuit des Musées p. 16; Boutique: Retraites Populaires, Mudac, nuit des Musées, Beausobre, Arboretum, Festival de ballons de Château-d'Oex, La Paternelle.

Impression : Swissprinters Lausanne SA, Ch. du Closel 5, 1020 Renens
Parution : 3 fois par année

Ce magazine est imprimé sur un papier FSC



Construire pour les habitants de demain

page 4

La population vaudoise ne cesse d'augmenter. Et la tendance ne va pas fléchir. Aujourd'hui, loger les nouveaux habitants est le principal défi du canton et des communes. Alors qu'une pénurie aiguë de logements règne et que notre environnement doit être préservé.

Les démographes sont formels : le nombre d'habitants croît d'année en année. En trois ans, la population vaudoise a augmenté de 30'000 personnes et le seuil des 700'000 habitants a été dépassé début 2010. Ces cinq dernières années, le taux d'accroissement moyen a été de 1,7 % pour le canton de Vaud (1,1 % en Suisse). Les spécialistes tablent sur une augmentation de 150'000 habitants sur sol vaudois d'ici 2030. Le canton pourrait même frôler le million d'habitants vers 2035.

« L'économie romande croît plus vite que la moyenne suisse. Cette croissance économique crée de nouveaux emplois et entraîne l'augmentation de la population active ».

L'augmentation de la population dans une région s'explique essentiellement par la croissance économique. Justement : l'économie romande se porte bien. Le PIB romand a augmenté de 2,6 % en 2010. Et cette année, le taux pourrait atteindre 2,7 % (2,1 % pour la Suisse). Depuis plusieurs années, l'économie romande croît plus vite que la moyenne suisse. Cette croissance économique crée de nouveaux emplois et entraîne l'augmentation de la population active.

Vaud (avec sa part de 32 % dans le PIB romand) exerce une forte attraction sur les entreprises désireuses de s'implanter en Romandie. Plusieurs secteurs économiques sont actuellement en très forte expansion. Ainsi, la demande de logements pour les nouveaux arrivants intervient au moment où le canton de Vaud connaît une très sévère et endémique pénurie de logements.

Aménagement spatial

Les autorités cantonales n'ont pas attendu l'actuelle crise aiguë du logement pour préparer les scénarios du développement spatial. La Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) exige que chaque canton ait un Plan directeur cantonal (PDCn). Celui du canton de Vaud est en vigueur depuis 2008. Le PDCn (voir glossaire) gère l'aménagement du territoire du canton et définit les régions appelées à se développer (zones d'habitat, zones industrielles et artisanales) et celles à préserver (zones agricoles et de forêts). La planification territoriale fédérale et cantonale poursuit le même objectif : empêcher l'étalement urbain, l'urbanisation sauvage et le bétonnage de la Suisse.

Dans le canton de Vaud, les terrains constructibles ne manquent pas, ni les moyens financiers. Le vrai frein à la construction de logements réside plutôt dans la thésaurisation, c'est-à-dire lorsque les propriétaires de terrains à bâtir ne souhaitent pas encore construire sur ces zones et préfèrent les conserver telles quelles. Sans forcer les propriétaires à construire, comme cela avait été évoqué, le Conseil d'Etat a néanmoins prévu un droit d'emption



afin de lutter contre la thésaurisation (1'600 hectares de terrains à bâtir thésaurisés dans le canton). La nouvelle loi prévoirait ainsi qu'un droit d'emption puisse être exercé par les communes lors de nouvelles affectations de terrains afin de demander aux propriétaires qu'ils s'engagent à construire des logements sur ceux-ci.

Rôle essentiel des communes

Les communes jouent un rôle essentiel dans le développement de l'habitat. En effet, les communes sont responsables des plans d'affectation des zones – en conformité avec le PDCn – et délivrent les autorisations de construire. Elles sont un acteur-clé du développement de l'habitat local. En tant que propriétaire d'une parcelle, la commune peut l'affecter à la construction de logements sous la forme d'un droit de superficie, ou la vendre à

une caisse de pensions ou une coopérative d'habitation (voir glossaire). Pour définir ou remodeler une zone, la commune peut agir sur le remaniement parcellaire (échange de parcelles) ou le dézonage (changement d'affectation d'une zone).

De nombreuses communes veulent développer l'habitat sur leur espace communal, pour loger les jeunes ou les seniors. Mais elles ne veulent pas se transformer en investisseur immobilier. Ainsi, la collaboration entre les communes et les acteurs institutionnels qui sont prêts à investir à long terme dans l'habitat, disposent des fonds nécessaires et n'ont pas d'objectif spéculatif, est une solution optimale. Ces acteurs peuvent être les caisses de pensions et/ou les coopératives d'habitation. Les appartements sont confortables, leurs loyers sont abordables et ils favorisent la mixité sociale et générationnelle (voir interview).

Un interlocuteur privilégié

Depuis des années, Retraites Populaires est un partenaire très apprécié des communes pour la construction d'immeubles. « Notre réalisation Les Ramiers à Chavannes-près-Renens (121 logements), respecte tous les critères d'intégration fixés par la commune en matière de mobilité, de développement durable et d'accès aux transports publics », explique José Carlos Molina, directeur de la Division immobilier de Retraites Populaires. « Autre exemple : la construction de nos immeubles Marais 1-3 à Bursins résulte d'un partenariat privilégié entre nous et la Commune de Bursins, qui a été sensible à la garantie qu'apportait Retraites Populaires de mettre à disposition 26 appartements en location à des prix abordables et attribués en priorité aux habitants du lieu ou de la région », précise M. Molina.



L'écoquartier prévu aux Plaines-du-Loup à Lausanne est un projet de plus de 3'000 nouveaux logements dans le canton.

Pour un immobilier responsable

Dans les communes de Cossonay et de Blonay, le partenariat instauré a permis de mettre sur le marché des nouveaux logements, commerces, parking, restaurants, etc., et d'accueillir des services administratifs communaux. Si Retraites Populaires bénéficie d'un terrain communal par une vente ou en droit de superficie, elle s'avère un partenaire proche des communes par le partage d'une même vision à long terme (avec des logements et commerces répondant aux souhaits des habitants). Retraites Populaires est aussi engagée dans le capital social d'une dizaine de

coopératives d'habitation ou à caractère social, dont la Société coopérative d'habitation de Lausanne (SCHL), la Société coopérative d'habitation de Pully (SCHP), le Logement social romand ou Logement Idéal, dont le secrétaire Pierre-André Cavin précise « qu'elle a été fondée en 1969 et offre 1'200 appartements à loyers modérés dans 22 immeubles ».

Métamorphose

Élément majeur du programme « Métamorphose » de la Ville de Lausanne, l'écoquartier (voir glossaire) prévu aux Plaines-du-Loup à Lausanne est le plus

important projet de construction de nouveaux logements dans le canton. Les parcelles seront prochainement attribuées, probablement à des coopératives d'habitation, des caisses de pensions et des acteurs privés. Retraites Populaires a déjà exprimé son vif intérêt pour construire des logements sur l'une des parcelles. Au total, le quartier accueillera 6'500 habitants. Cette densification urbaine bien pensée et qui favorise la mixité sociale est la réponse intelligente donnée par la Ville de Lausanne à la croissance démographique et à la pénurie aiguë de logements.

page 7

Le projet de Château-d'Œx

La Commune de Château-d'Œx et Retraites Populaires sont sur le point de conclure un partenariat pour la construction d'un locatif au centre du village. Il offrira une vingtaine d'appartements en résidence principale et à des loyers abordables. Ce projet est conjoint à la Commune et Retraites Populaires. « Nous souhaitons trouver un partenaire institutionnel qui ait déjà de l'expérience dans la réalisation de bâtiments avec et pour des communes. Pour nous, Retraites Populaires est le partenaire idéal » souligne Jean-Jacques Mottier, syndic. L'immeuble pourrait être inauguré en 2013.

Glossaire

Plan directeur cantonal : outil de gestion utilisé par les autorités qui gèrent l'aménagement du territoire. Il intègre des paramètres tels que transports publics, écoles, hôpitaux, routes, etc.

Ecoquartier : zone d'habitat offrant des logements à loyer abordable, située dans un espace bien aménagé et favorisant la mobilité douce. Il doit être desservi par les transports publics et disposer des infrastructures de base.

Coopérative d'habitation : le capital est constitué de parts sociales (1 part = 1 voix). Les coopératives d'habitation gèrent des quartiers d'immeubles ou des locatifs. Les loyers sont abordables et la mixité sociale y est favorisée.

Dites-nous

Elinora Krebs, Cheffe du service du logement et des gérances, Ville de Lausanne

La densification est-elle la bonne solution pour augmenter l'offre d'habitations ?

La densification est la seule solution retenue par la Ville de Lausanne pour augmenter le nombre de logements sur son territoire, satisfaire la forte demande et tenter de résorber la pénurie aiguë qui sévit depuis 2000, à Lausanne et dans la région.

Comment Lausanne va-t-elle répondre à la demande croissante de logements pour ses habitants actuels et futurs ?

Elle y répond en intensifiant la construction sur ses propres parcelles. En tant que propriétaire foncier important, la Ville peut stimuler la construction des logements en incitant d'autres propriétaires fonciers à suivre son initiative. Le « Préavis 3'000 logements » (2005) prévoyait la construction de 3'000 nouveaux logements durables (sur des parcelles appartenant à la Ville ou à des entités publiques). Le préavis pour l'ambitieux projet Métamorphose a été voté en 2007. Il se réalisera aussi sur des terrains appartenant à la Ville.

Métamorphose prévoit la construction de combien de logements ?

Ce projet prévoit le déplacement des installations sportives de la Pontaise et la construction, à la place, d'un écoquartier de 2'500 logements où pourront loger 6'500 nouveaux habitants. Le début de la réalisation est planifié pour 2014 et la construction durera dix ans. En plus, 300 à 600 logements seront construits au sud de la Ville.

Que faut-il entendre par mixité sociale et générationnelle ?

La mixité sociale est nécessaire pour éviter la création de quartiers dits « ghettos ». La Ville veut la favoriser dans les quartiers et dans les immeubles. Les logements subventionnés seraient ainsi réalisés à proximité d'immeubles du marché libre. La mixité générationnelle est un élément social très intéressant : la cohabitation, dans le même immeuble, d'aînés, de familles et de personnes en formation, crée des relations d'entraide et de solidarité spontanées.

Si vous souhaitez habiter dans un immeuble appartenant à Retraites Populaires, connectez-vous à www.retraitespopulaires.ch/immobilier ou contactez notre Service location au **021 348 22 22**.

Si vous souhaitez construire un locatif, notre Service développement est à votre entière disposition pour analyser votre dossier. N'hésitez pas à prendre contact au **021 348 22 02**. Plus d'informations sur www.retraitespopulaires.ch/immobilier



Les arbres que cache la forêt

page 8

En cette année internationale de la forêt, Retraites Populaires publie le livre «Forêts vaudoises» dans sa Collection Patrimoine vaudois et remet un prix soutenant un projet qui met en valeur les bois et forêts de notre canton.



Avec ses 7'000 hectares au nord de Lausanne, le Jorat représente le plus grand massif forestier du Plateau suisse.

Ce sont des espaces vivants, en constant changement, où se déroulent des scènes extraordinaires, tant au niveau de la faune que de la flore. Des espaces que l'on visite souvent, mais que l'on ne connaît guère. Les forêts du canton de Vaud sont riches, belles et pleines de promesses. Il suffit de penser que 39 % du territoire vaudois est recouvert de surfaces forestières pour prendre la mesure de leur importance

pour notre équilibre. Car elles remplissent plusieurs fonctions cruciales pour notre vie quotidienne. Elles sont sources de bois pour la construction et le chauffage, mais nous protègent aussi contre les dangers naturels, filtrent l'eau, purifient l'air, structurent le paysage, favorisent la biodiversité et offrent de magnifiques lieux de loisirs. Dans le cas du Risoud, à cheval sur la frontière franco-suisse, la forêt, une des plus importantes

d'Europe, a même servi de lieu de passage pour de nombreux enfants juifs venus se réfugier en Suisse durant la Seconde Guerre mondiale

La forêt, c'est le patrimoine naturel par excellence. Celui où la matière, noble et puissante, fait écho aux songes, fantastiques et délicats. Celui où la vie se développe et les espèces se côtoient, source de bien-être, de découverte et d'équilibre

page 9

écologique. Mais la forêt, avec ses 500'000 m³ de bois produits par année, représente aussi un acteur économique important pour le canton, produisant et générant plus de 500 emplois liés directement à son exploitation (gardes forestiers, bûcherons, etc.) et près de 5'000 liés indirectement (menuisiers, fabricants de papier, etc.), soit presque autant que l'hôtellerie. Pas étonnant, si l'on considère que la forêt est elle aussi un hôte de premier rang, que ce soit pour des randonnées, des pique-niques ou des découvertes en tout genre... Ou devrait-on dire divers hôtes? Les forêts vaudoises se répartissent en effet entre plusieurs propriétaires, appartenant à 62 % aux communes, 27 % à des propriétaires privés, 9 % à l'Etat de Vaud et 2 % à la Confédération.

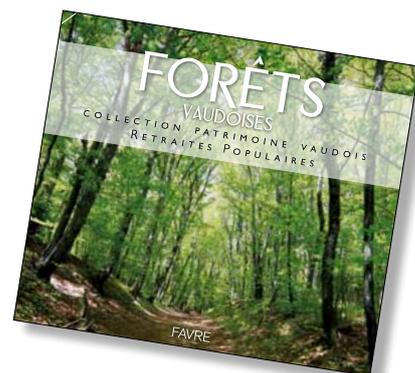
Le canton de Vaud compte trois régions forestières importantes: le Jura, le Plateau et les Alpes, qui forment, dans leur complémentarité et leur variété, une mosaïque riche de styles et d'enseignements. En termes arboricoles, les différentes espèces sont appelées essences, dont les deux grandes familles sont les résineux et les feuillus. Avec un total de 67 %, les résineux composent la majeure partie des forêts vaudoises (47 % d'épicéas, 18 % de sapins et 2 % d'autres résineux comme le pin ou le mélèze) alors que les feuillus représentent les 33 % restants (20 % de hêtres, 4 % de chênes et 9 % d'autres feuillus comme le frêne, le peuplier ou l'aulne).

Dès lors, comment protéger ce précieux patrimoine et l'exploiter de manière durable? Tout d'abord, il faut savoir, et cela

peut surprendre, que la forêt vaudoise est sous-exploitée. Inspecteur cantonal des forêts, Jean-François Métraux rappelle en effet que grâce à l'entretien méticuleux apporté ces dernières décennies par les forestiers, le bois a fait plus que doubler dans nos forêts par rapport au début du XX^e siècle. Si bien qu'aujourd'hui, il existe une réserve de bois suffisante pour les cinquante prochaines années et qu'il serait possible de couper 40 % de bois en plus sans que l'écosystème forestier ne s'en trouve endommagé. Il ajoute que « gérer une forêt requiert un travail d'équilibre. Il faut savoir prélever les fruits d'un écosystème sans toucher à son capital. C'est tout l'art d'appliquer le développement durable de manière optimale. Ce travail doit s'effectuer selon des règles de professionnels, favorisant le développement des essences et de la biodiversité ». Grâce à ce soin spécial attribué aux forêts, l'habitat naturel de certaines espèces animales menacées comme le grand tétra dans le Jura ou le lynx dans les Alpes et le Jura se voit amélioré, leur permettant ainsi d'y vivre et de s'y développer. De même, les forêts alpines voient leur rôle de protection renforcé. Ainsi, savoir exploiter la forêt de manière optimale permet de créer une harmonie entre son développement et nos besoins qui y sont liés.

Sites dédiés aux forêts:

- foret2011.ch
- vd.ch/forets



Forêts vaudoises,
Collection Patrimoine vaudois Retraites Populaires,
Editions Favre, Lausanne, 2011

L'arboretum d'Aubonne

Afin de mieux connaître les plantes extraordinaires que sont les arbres, le Service des forêts du Canton de Vaud a voulu offrir à la population un espace qui leur soit consacré et y présenter non seulement les espèces de nos forêts ou de nos parcs, mais également celles du monde entier susceptibles de s'acclimater dans nos régions. C'est ainsi que l'Arboretum du vallon de l'Aubonne a vu le jour en 1968. Plus importante collection d'arbres en Suisse et lieu de conservation des essences forestières, l'Arboretum s'étend sur deux cents hectares de prés et forêts, permettant au public d'apprendre à mieux connaître les principales espèces arborescentes. L'Arboretum dispose d'un espace d'exposition et de documentation, où sont organisés conférences, rencontres et événements liés à la forêt. L'Arboretum est ouvert tous les jours et son accès est gratuit. La remise du « Prix du Patrimoine Vaudois » de Retraites Populaires et le lancement du livre « Forêts vaudoises » se tiendra à l'Arboretum le jeudi 29 septembre 2011 dès 18h.
www.arboretum.ch

Ça turbine avec Pierre-Alain Galé !

page 10

A cœur ouvert

Un rêve

Que l'humanité trouve des solutions adéquates pour satisfaire ses besoins en énergie de façon la plus sûre et durable possible.

Une rencontre

Dans le domaine de l'hydraulique, c'est celle de Monsieur Daniel Jacot, ancien ingénieur aux ateliers mécaniques de Vevey et spécialiste de la turbine Pelton, qui m'a beaucoup marqué. La somme d'expériences qu'il a réunies, son savoir immense, son calme et son humilité me font penser, si je puis me permettre de faire cette comparaison, à un maître dans le domaine des arts martiaux.

Un souvenir

L'intense émotion ressentie lors de la mise en service d'une machine dans laquelle se vérifient toutes les hypothèses, les calculs et les techniques mises en œuvre durant son élaboration.

Un conseil

Je préfère ne pas jouer au « donneur de leçon » et laisser aux gens le soin de trouver par eux-mêmes leur voie plutôt que de prodiguer des conseils. Il me semble toutefois opportun de se souvenir qu'il peut être utile de rester à l'écoute et de profiter de l'expérience de ceux qui nous ont précédés.

Un regret

Celui de n'avoir pas eu suffisamment de temps en dehors de mes activités professionnelles pour voir grandir ma fille. Sinon, avec un état d'esprit positif, je suis encore trop jeune pour avoir d'autres regrets !

Un message

Gardons dans nos réflexions sur le sujet énergétique le pragmatisme nécessaire pour ne pas prendre des décisions fondées uniquement sur l'aspect émotionnel en fonction des événements récents survenus au Japon.

A l'heure où de nombreuses voix appellent à des alternatives viables à l'énergie nucléaire, les mini-centrales électriques que propose depuis plus de 20 ans la société Gasa apparaissent, combinées à d'autres sources, comme une variante sérieuse et durable.

Dans le bureau de Pierre-Alain Galé, bien calée au sommet d'une étagère, trône une turbine de type Pelton. L'objet, au design épuré et à la couleur de l'acier inox poli, fait davantage penser à une sculpture contemporaine représentant un tournesol qu'à une pièce d'ingénierie de précision. Pourtant, cette œuvre d'art, car c'en est bien une, est l'élément principal d'un système hydraulique utilisé dans la réalisation des petites centrales électriques, construites par la société Gasa SA, dont Pierre-Alain Galé est le directeur. Créée en 1989 sous l'impulsion de son père et avec son frère, la société familiale a connu par la suite une importante expansion. Pierre-Alain Galé a depuis travaillé en partenariat avec l'entreprise de génie civil Bertholet+Mathis SA pour le département hydraulique. A la fin de cette année, il quittera la fonction qu'il occupe dans l'opérationnel de l'entreprise de construction, dont il a été président du conseil d'administration. Il va désormais se concentrer entièrement sur les activités de Gasa SA.

Les petites centrales électriques produites par Gasa SA sont conçues pour être installées sur de hautes chutes d'eau, allant de 60 à environ 900 mètres de différentiel d'altitude, pour une puissance allant de 30 à 2'000 kilowatts. La majorité des installations, une cinquantaine à ce jour, fonctionne soit sur

des réseaux d'eau potable ou d'eaux usées, ainsi qu'au fil de l'eau sur des torrents. L'eau est acheminée depuis la chambre de mise en charge jusqu'à la centrale de production par une conduite dite « forcée », c'est-à-dire une canalisation dans laquelle l'eau est mise sous pression. Destinées à des collectivités, des sociétés ou éventuellement des privés, ces petites centrales se situent en Valais, en raison de la topographie de la région, favorable à l'exploitation de ce système. Ces centrales permettent aux différents acteurs de produire ainsi leur propre électricité, en complémentarité avec celle du réseau électrique, leur procurant une certaine autonomie et les aidant également à réaliser de substantielles économies en factures électriques.

Des compétences vaudoises

Mais avant de se retrouver au pied d'une cascade à exploiter, le chemin pour construire une petite centrale électrique est long. Tout commence par l'obtention des différentes autorisations et s'en suivent beaucoup de calculs, de dimensionnements et de plans afin de pouvoir concevoir et construire la machine. Pour cela, Pierre-Alain Galé s'associe les compétences du laboratoire Mhyllab, à Montcherand, qui fournit les profils hydrauliques réalisés par des ingénieurs spécialistes. La turbine est,



quant à elle, construite par l'atelier de mécanique Nicollier à Yverne. La chaîne des compétences est ainsi essentiellement vaudoise et seul l'alternateur, qu'il n'est plus possible de produire dans la région, provient de l'étranger, plus spécifiquement d'Allemagne, d'Autriche, ou de France. Le contrôle-commande est pour sa part conçu et réalisé par une entreprise spécialisée en Suisse alémanique.

L'avantage de la «petite hydraulique» est qu'il s'agit d'une énergie propre et renouvelable, sans impact majeur sur l'environnement, puisque l'essentiel du système est souvent enterré. D'une capacité de production plutôt faible en regard des besoins pour satisfaire à notre consommation totale, cette forme d'énergie doit être considérée comme l'un des composants multiples de fourniture d'électricité, dont la combinaison avec de nombreux autres permettra à terme de remplacer, petit à petit, l'énergie nucléaire. Mais pour ce faire, Pierre-Alain Galé relève qu'il est indispensable qu'une volonté politique plus marquée se développe, afin d'assouplir l'application de la réglementation et promouvoir ainsi le développement de ce genre de projets. C'est, selon lui, l'un des moyens sensés pour sortir de manière raisonnable et non émotionnelle de l'ère du nucléaire et d'encourager le recours aux énergies renouvelables sur le long terme.

Bio express

Né le 13 septembre 1956 à Lausanne, Pierre-Alain Galé grandit aux Ormonts. Il effectue son apprentissage de dessinateur en génie civil à Montreux, de 1972 à 1975. En 1979, il obtient son diplôme d'ingénieur civil à l'Ecole d'ingénieurs de Genève et entre chez Bertholet+Mathis SA comme technicien de chantier. En 1990, il obtient sa maîtrise fédérale d'entrepreneur diplômé et devient administrateur de Bertholet+Mathis SA, entreprise dans laquelle il accède à la direction.

Pierre-Alain Galé tient le virus de l'hydraulique de son père, qui était responsable d'une centrale électrique et qui a eu l'idée de développer les petites centrales hydroélectriques. Ensemble, ils ont réuni leurs savoirs pour créer la société Gasa SA. Depuis, Pierre-Alain se passionne pour ce travail aux activités très diversifiées, réunissant des compétences dans les domaines de l'hydraulique, de l'électricité, de la métallurgie, de la fonderie et du génie civil pour mener à bien des projets en ne partant souvent que d'une chute et un débit à disposition. En dehors de son travail, Pierre-Alain Galé, marié et père d'une fille, est amateur de musique, joue de l'euphonium (instrument de cuivre), pratique le ski et profite de la navigation sur le lac. Sur le plan associatif, il est également président de la Fédération vaudoise des entrepreneurs.

Tout savoir sur les crédits de construction

page 12

En matière de crédit de construction, Retraites Populaires propose des options professionnelles et avantageuses, notamment lorsque le crédit est accompagné d'une promesse de consolidation en prêt hypothécaire. L'occasion idéale de concrétiser ses projets.

Dans la majeure partie des cas, un projet de construction démarre lorsqu'un financement a été attribué. A Retraites Populaires, les conditions d'un tel crédit sont optimales, garantissant à nos clients sérénité et efficacité. Ce crédit de construction prend la forme d'un compte courant, servant à payer le terrain, les maîtres d'état et les fournisseurs ayant œuvré à la construction de la maison. Le compte est alors décaissé au fur et à mesure des demandes d'acomptes et factures des maîtres d'état. A Retraites Populaires, nous contrôlons par la suite que ces montants correspondent bien aux devis afin d'assurer que les paiements s'effectuent dans le cadre du budget. Comme il s'agit d'un compte courant, les intérêts intercalaires sont capitalisés à la dette. Chez nous, ces intérêts sont facturés semestriellement et les taux sont nets, sans commission trimestrielle ni frais de trafic de paiement.

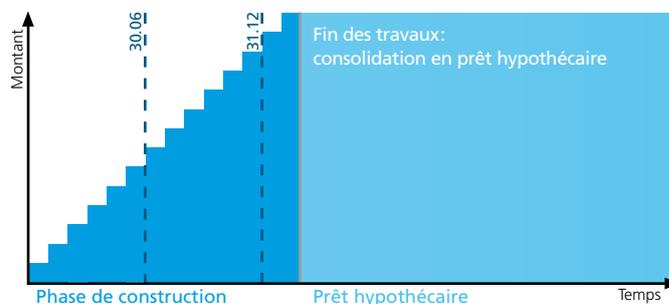
Des conditions optimales

Deux possibilités de souscrire un crédit de construction vous sont proposées: avec ou sans promesse de consolidation. Dans le cas de la variante avec promesse, le taux d'intérêt variable est actuellement de 2,6% et nous nous chargeons de consolider le crédit en prêt hypothécaire. Vous bénéficiez alors d'un atout non négligeable en pouvant réserver les taux hypothécaires à l'avance sans majoration de taux. C'est en cours du crédit de construction que nous discutons avec vous des conditions qui seront appliquées lors de la consolidation en prêt hypothécaire: taux fixes, taux variables, amortissement direct ou indirect (pour l'amortissement indirect, les produits de prévoyance RP Duo et RP Rente différée conclus sous forme de prévoyance individuelle liée 3a, vous sont conseillés). Il vous est possible de consolider par tranches de 100'000 francs pendant la durée des travaux, évitant ainsi un poste d'intérêts intercalaires trop important.

Nous nous chargeons d'exécuter toutes les opérations de paiements dans le cadre de la construction et transmettons gratuitement les avis de débit relatifs à chaque mouvement.

Retraites Populaires octroie des crédits de construction principalement dans le canton de Vaud et les cantons limitrophes pour des maisons familiales, résidences secondaires, immeubles locatifs, EMS ou appartements protégés.

Les étapes en un clin d'œil:



Nos conditions sont renouvelées chaque début de mois et disponibles sur www.retraitespopulaires.ch

Pour tout renseignement:
Stefanie Dubuis, 021 348 21 45,
s.dubuis@retraitespopulaires.ch

Clélia Follonier, 021 348 21 80,
c.follonier@retraitespopulaires.ch

Aborder sereinement le partenariat public-privé

page 13

Président du Conseil d'Etat vaudois et chef du Département cantonal des finances et des relations extérieures, Pascal Broulis donne ici son point de vue sur la conduite de partenariats public-privé.



Pascal Broulis plaide pour un partenariat responsable.

Faut-il regarder le partenariat public-privé, ou PPP comme un enfant gâté? Une chose est sûre, lorsqu'il apparaît dans un débat d'équipement, il reçoit toujours plus qu'il ne mérite: plus d'engouement, et plus de rejet. C'est une singularité mais ce n'est pas une chance. Les a priori à son sujet, généralement basés sur des exemples étrangers, empêchent en effet de le considérer objectivement.

En soi, le partenariat public-privé n'a rien de bon ni de mauvais, il représente une alternative de financement, permettant à une collectivité publique de déléguer la réalisation d'une infrastructure à une société privée, plutôt que de l'assumer avec ses propres recettes. Dans le monde, les exemples sont nombreux: autoroutes financées et entretenues par des péages,

stades rentabilisés par des activités commerciales, locatifs conçus pour être partiellement exploités en EMS, etc. Chaque solution a ses avantages et ses inconvénients qu'il serait trop long de développer ici.

On peut en revanche poser certains critères de base. Je crois profondément qu'un partenariat public-privé réussi tient d'abord à une compréhension partagée de son premier « P », le partenariat. Il s'agit avant toute chose d'un travail en coopération, dans la poursuite d'objectifs communs, et faisant l'objet d'un accord formel. Il faut insister sur la notion de coopération, qui requiert confiance et collaboration mutuelle, concertation et travail en équipe, mais aussi respect des objectifs fondamentaux de chaque partie, des attentes et des limites qui sont intrinsèquement les leurs. Le privé doit accepter le processus décisionnel démocratique; le public doit intégrer les critères de rentabilité des entreprises.

Cette approche pragmatique permet de réduire d'emblée le champ des applications possibles. Les tâches régaliennes de l'Etat, ces grandes fonctions souveraines que sont la justice et la sécurité, ne se délèguent pas. Pour le reste, tout dogmatisme doit être écarté. En respectant le principe selon lequel un cadre est fixé de concert, donnant au privé la latitude d'évoluer avec le maximum d'autonomie, il n'y a pas de type d'infrastructure par nature propice

ou impropre au partenariat public-privé. Il y a des dossiers individuels qui doivent être examinés pour eux-mêmes, dans leur contexte.

Ainsi, dans le domaine de la formation et de la recherche, l'EPFL s'est engagée avec succès dans la voie du partenariat public-privé. Une voie qui convient tout autant à un complexe touristique comme celui de Beaulieu. Le sport ou la santé y trouvent des perspectives. La pesée d'intérêts doit être soigneusement effectuée dans chaque cas, et tenir compte de la nature du partenaire envisagé. A cet égard, l'investisseur institutionnel présente à coup sûr une culture et des garanties des plus intéressantes pour l'Etat.

Reste un domaine particulier, qui me tient personnellement à cœur, et qui est celui de la culture. Dans ce cas, on sort évidemment du rapport de partenariat classique puisque le retour sur investissement que peut espérer le participant privé ne s'appréhende pas en francs et en centimes, mais en visibilité et en image de marque. Ici, l'engagement privé dans un projet d'infrastructure prend une dimension citoyenne supplémentaire, participe au rayonnement de la collectivité concernée et se nourrit de la reconnaissance de cette dernière. Je crois qu'on est, avec cette composante culturelle, au cœur même de l'esprit de partenariat.

Pascal Broulis

Les pruneaux, c'est pas de la tarte !

page 14

La saison des pruneaux approche et avec elle la fameuse tarte dégustée lors du Jeûne fédéral. Eclairage sur cette tradition.

Il existe en Suisse, et tout particulièrement dans le canton de Vaud, une étrange tradition qui veut que lors d'un jeûne on décide de... manger ! Manger une tarte aux pruneaux, plus précisément, et cela lors du Jeûne fédéral, chaque troisième dimanche du mois de septembre. D'où vient donc cette curieuse habitude qui, si elle paraît contradictoire, n'offensera personne dans ce coin de pays, et surtout pas les gourmands et amateurs de fruits de saison ?

Tout commence en 1832, lorsqu'est officiellement institué le Jeûne fédéral, déjà pratiqué dans le pays depuis le XVII^e siècle. Décrété jour d'action de grâces, de pénitence et de prière dans toute la Confédération par la Diète fédérale, il était censé se dérouler sans repas. Toutefois, la Diète fédérale, peut-être poussée par les envies de la population, se montra clémente et autorisa que la tarte aux pruneaux soit le seul élément du repas de midi lors de cette journée de... diète. Toujours est-il qu'aujourd'hui encore, si personne (ou presque) ne jeûne plus ce jour-là, nous avons l'habitude de retrouver sur nos tables une succulente tarte aux pruneaux lors de ce dimanche particulier, à savourer avec un thé ou un café.

Les pros du pruneau

En matière de tartes aux pruneaux, les pros, ce sont les membres de l'Association des paysannes vaudoises (APV). Pour elles, la cueillette des pruneaux va bien évidemment de pair avec la confection de tartes, mais elle annonce également la présence de l'association au Comptoir Suisse où chaque année quelque 200 kilos de pruneaux sont savourés (et même dévorés) grâce à leurs traditionnels gâteaux.

Si le pruneau, qui colore vergers et étales de fin août à fin septembre, est essentiellement dégusté en gâteau, les paysannes vaudoises l'apprennent aussi de différentes manières. A l'intérieur de biscuits fondants grâce à sa chair délicate, il accompagne aussi volontiers un ragoût, un lapin mijoté. Séché, congelé, en conserve, à l'aigre-doux, en confiture, en compote, ou passé au beurre et cannelle et servi simplement sur une glace vanille... un délice !

La grande famille des prunes

Le pruneau, appelé également quetsche, est une variété appartenant à la grande famille des prunes, dont les origines ancestrales se trouvent entre la Perse et l'Asie. Délicatesse appréciée des cours royales, certaines portent aujourd'hui encore des noms de personnages historiques.

La **mirabelle**, petite et juteuse, s'apprête tout à fait pour les tartes, avec un soupçon de beurre salé pour relever son arôme.



La **reine-claude** porte le nom de l'épouse de François I^{er}. Plus sucrée que ses sœurs, elle ajoutera un parfum original à votre gamme de confitures maison.

La **bérudge**, appelée aussi **prune de Damas**, d'où elle est originaire, est surtout connue dans le Jura et à Neuchâtel pour produire la Damassine.



La **prune monsieur** est appelée ainsi en référence au frère de Louis XIV, Philippe d'Orléans, qui avait coutume de porter des vêtements couleur prune. Son goût relevé et sa chair ferme en font un excellent fruit de table, à manger dans son plus simple appareil...





La recette de l'Association des paysannes vaudoises

Pour préparer la pâte à gâteau brisée, déposer 250 g de farine dans une terrine. Ajouter 110 g de beurre et 1 cs de saindoux. Sabler, faire la fontaine. Incorporer 1 pincée de sel et 1.2 dl d'eau. Mélanger, former rapidement une boule. Laisser reposer 2h.

Foncer une plaque à gâteau. Fariner légèrement, piquer avec une fourchette. Partager les pruneaux en 2 ou en 4. Garnir le fond de la pâte. Sucrez légèrement, saupoudrer d'un peu de cannelle et parsemer de quelques flocons de beurre. Cuire 30 à 40 minutes au four préchauffé à 200°. *(Veiller à prendre des pruneaux à maturité.)*

Retrouvez l'Association des paysannes vaudoises (APV) au Comptoir Suisse, du 16 au 25 septembre dans la halle vaudoise n°10. www.apv.ch

Ils ont recueilli un sourire des malades en culotte courte

Au cours du premier semestre, les apprentis de Retraites Populaires ont visité à plusieurs reprises l'Hôpital Samaritain, à Vevey.

Mission : distraire les enfants alités, le temps d'une journée.



Du pain, de la confiture et quelques tasses jonchent la table. Les infirmières du Service de pédiatrie de l'Hôpital Samaritain font le point sur la quinzaine de patients de l'étage. A leurs côtés, deux apprentis de Retraites Populaires prennent des notes sur l'état d'esprit des petits malades. Guillaume Chatelain, 22 ans, finit sa 3^e année d'apprentissage. Lisa Balsiger, 18 ans, est en 1^{re}. Comme eux ce 12 avril, onze autres employés en formation de l'institution ont visité régulièrement et à tour de rôle l'établissement veveysan, dans le cadre d'un projet engagé réalisé de février à juin.

Chambre 327, les apprentis font la connaissance de Raphaëlle, 10 ans. Pour la petite artiste, quatre jours d'hôpital sont l'occasion d'inaugurer la boîte de crayons reçue pour son anniversaire. Au passage,

elle ne rate pas l'opportunité de terrasser Guillaume au jeu du pendu. Félix, 12 ans, occupe la pièce attenante. Fan de BD, adepte de l'iPad et matheux chevronné, c'est pourtant de vacances qu'il souhaite bavarder : il a gardé un chouette souvenir de son voyage familial à San Francisco. Lorsque le duo rejoint Chloé, 11 ans, le défi rigolo est de distinguer Pépin de Citron et de Gaya, les trois peluches dont elle ne se sépare pas.

Guillaume et Lisa sont admiratifs face à ces enfants éveillés et motivés. Le motif du séjour hospitalier des malades en culotte courte n'est pas un sujet tabou. Mais les conversations ne s'y attardent pas. L'objectif reste de distraire et de recueillir un sourire, palme de la récompense pour des apprentis engagés.

Découvrez les portraits des apprentis sur : www.retraitespopulaires.ch/apprentisengages

Les rendez-vous de Retraites Populaires

Exposition «Gare aux coquilles»

Musée de zoologie, Lausanne
Du 25 mai au 30 octobre 2011
www.zoologie.vd.ch

Forum Economique du Nord Vaudois

Yverdon-les-Bains
2 septembre 2011
www.fenv.ch

La nuit des Musées

Lausanne
25 septembre 2011
www.lanuitdesmusees.ch

Exposition «Playmobil»

Mudac, Lausanne
Du 19 octobre 2011 au 15 février 2012
www.mudac.ch

La nuit des Musées 2011

C'est reparti pour une nuit de culture ! La 10^e nuit des Musées lausannoises aura lieu le samedi 25 septembre 2010, de 14h00 à 2h00 dans 23 musées de la ville. Le rendez-vous des noctambules amateurs d'art se déclinera sur le thème du potager.

