

La banque alternative suisse, une banque pas comme les autres

28

A l'échelle des transactions financières, la Banque alternative BAS est un poids plume. Ses valeurs et ses pratiques bancaires exemplaires, en revanche, pèsent un poids considérable dans le paysage helvétique. En particulier, la BAS soutient l'économie sur la base d'une parfaite maîtrise du paramètre écologique.

« Que vaut le cambriolage d'une banque face à la fondation d'une banque ? », demande un personnage de *L'Opéra de quat' sous* de Bertolt Brecht. Dans les années 1980, la question fait réfléchir des membres du mouvement des entreprises autogérées suisses allemandes. Ces soixante-huitards éprouvent toutes les peines du monde à admettre qu'il leur faut bel et bien



Les années 1980 à la BAS : « Plus de chefs de tribu que d'indiens »

une banque – oui, une banque ! – pour pouvoir concrétiser leurs rêves de projets solidaires.

débats sans fin : les mots « alternative » et « suisse » ne sont-ils pas antinomiques ?

C'est ainsi que la somme des discussions qui précède la fondation de la BAS est inversement proportionnelle à celle des capitaux de départ. Il faudra des heures, des jours, des années – de 1983 à 1990 – de discussion pour que cette banque voie le jour. Son nom même est la source de

Le pragmatisme finit par l'emporter sur les joutes verbales et, en 1990, la banque alternative est sur les starting-blocs. Au total, 2700

Une hypothèque qui récompense la vertu

« Quand le banquier m'a dit qu'il voulait voir la maison, cela m'a surpris. Le jour du rendez-vous, j'ai vu un monsieur descendre du train et marcher un bon quart d'heure comme moi. Arrivés devant la maison, j'ai compris que c'était le banquier. J'étais encore plus étonné ! » Le témoignage est de Julien Perrot, fondateur et directeur de *La Salamandre*, le magazine des amoureux de nature.

Avant d'atterrir à la BAS, le naturaliste neuchâtelois et son épouse font la tournée des banques. La famille Perrot cherche un crédit pour financer l'acquisition et la rénovation écologique d'une maison construite dans les années 1960. Partout, il est question de pourcentages, de fonds propres, de calculs, de chiffres.

A la BAS, le contraste est total : « Le responsable du crédit nous a interrogées sur notre projet de vie, les détails écologiques de la rénovation », relate le charismatique rédacteur en chef. Le couple est conquis. Avec l'architecte, il passe son projet au crible du rating immobilier de la BAS, qui inclut une cinquantaine de questions.

La banque évalue toute demande de crédit hypothécaire selon ce rating, qui comprend cinq critères : l'énergie utilisée pour son exploitation ; l'énergie grise et la qualité écologique des matériaux de construction ; l'implantation du bâtiment en rapport avec les transports publics et l'économie du sol ; la qualité de vie qu'offre le bâtiment et sa capacité à s'adapter à des besoins évolutifs ; son coût.



« Nous avons plus ou moins pensé à tout, mais ce rating nous a aidés à formaliser notre démarche. » Les Perrot atteignent le nombre de points nécessaires pour bénéficier du rabais maximal de 0,625 %, sans limite dans le temps et sur l'ensemble de la dette. S'agissant d'une rénovation, ce n'était pas gagné d'avance, car ce rating a été conçu pour les constructions neuves.

Le secret des Perrot, c'est leur jardin : étang réhabilité, remplacement des plantes envahissantes

par des essences indigènes, nichoirs...

Bref, tous ces aménagements que le numéro de *La Salamandre* consacré à L'autre jardin décrit (février-mars 2009). C'est là qu'ils ont grappillé les derniers points, car le rating accorde un bonus pour des aménagements extérieurs à haute valeur écologique.

LRD



Cécile Parnis/AG/Karin Hutter

personnes et organisations apportent le capital de 9,5 millions de francs. C'est deux fois le minimum qu'exige la loi. Le 26 octobre 1990, la BAS existe officiellement : ses idéalistes fondateurs sont enfin prêts à en découdre avec l'action concrète.

Gnomes verts

Le directeur actuel de l'agence romande de la BAS, Dominique Roten, ramène cette banque à sa juste proportion : « Nous avons la taille de quatre ou cinq coopératives Raiffeisen », estime-t-il. Le montant du bilan de la banque en 2008, 850 millions de francs (580 millions d'euros), est loin d'être négligeable, mais ne représente qu'un tiers des bonus que les cadres de la banque UBS en pleine déroute ont reçus pour cette année calamiteuse.

C'est donc une petite banque. Des « gnomes verts », se gausse la presse au moment de sa création. Des gnomes qui, près de vingt ans plus tard, ont tout de même réussi à mettre un peu de relief dans le paysage financier helvétique. « Il est clair que sans la BAS, la Codha n'existerait pas », témoigne par exemple Eric Rossiaud. La Codha, la Coopérative de l'habitat associatif qu'il préside, à Genève, est l'une des expériences les plus innovantes et pertinentes en termes d'habitat social et écologique en cours en Europe.

« Dans les années 1980, Genève est la capitale européenne des squats », rappelle ce juriste. En pleine pénurie de logements, des milliers de mètres carrés sont inoccupés à seules fins spéculatives. Dans des immeubles autogérés par les squatters qui les investissent, une certaine qualité de vie se met en place », raconte Eric Rossiaud. Leur expérience croise alors l'idéal de petites coopératives en gestation : c'est ainsi que la Codha est créée en 1994. Le but est de pérenniser ce mouvement associatif et de lui donner une structure légale pour qu'il puisse créer des logements participatifs, écologiques et non spéculatifs.

Problème : « Aucun banquier ne nous prenait au sérieux, continue Eric Rossiaud. Aucun sauf un, celui de la BAS. » A ses débuts, la BAS fait de l'habitat communautaire une priorité au point de refuser d'octroyer

Le côté alternatif de la BAS

Devinette : pourquoi le siège de la BAS est-il à Olten, à l'écart des places financières que sont Genève, Zurich ou Lugano ? Parce que cette ville est superbement située sur le réseau ferroviaire. Du coup, 91 % des déplacements professionnels des employés ont lieu en train.

La politique du personnel de la BAS est à l'avenant. Les femmes assurent 50 % des postes de cadres. Et pas de bonus, mais une prime d'équipe versée aux employés qui est stric-

tement la même pour tout le monde. La différence entre le salaire le plus bas et le plus élevé est de 1 à 3. Une partie des bénéfices alimente un fonds d'innovation qui investit dans des projets à but non lucratif ou dans des entreprises méritantes qui ont besoin de conditions particulièrement favorables.

Pour des raisons pratiques et idéologiques, la banque ne propose qu'exceptionnel-

lement des taux fixes, très à la mode. Car pour pouvoir en offrir, il faut s'approvisionner sur le marché monétaire européen. La BAS est trop petite pour se livrer à de telles transactions. Et surtout, elle ne prête que l'argent qui est déposé chez elle par ses épargnants : elle ne souhaite pas travailler avec l'argent des autres banques.

LRD

des prêts pour de l'habitat individuel. « Pour nous, la construction alternative ne se limite pas à s'équiper d'un système de chauffage écologique », prévient l'un de ses fondateurs dans *Moneta*, journal de la banque, en 1990.

Aujourd'hui, la Codha détient ou est en passe de construire ou de rénover dix immeubles, ce qui représentent 195 appartements où logent ou logeront environ 500 personnes. Elle est, avec les autres coopératives d'habitation, un acteur central de la politique du logement social à Genève.

Dans ce canton, l'Etat loue des terrains aux coopératives d'habitation pour une durée de 99 ans. Les coopérateurs apportent 5 % des fonds propres nécessaires à la construction, la coopérative emprunte le reste. Pour permettre aux banques de prêter aux coopératives, l'Etat cautionne 15 % de l'emprunt de façon à ce que les fonds propres soient suffisants.

Les locataires en dessous d'un certain niveau de revenus reçoivent une subvention pour s'acquitter de leur loyer. Pour profiter de tous ces avantages, la coopérative est tenue de

construire des logements qui n'excèdent pas un certain coût, et donc un certain loyer.

Le credo de la Codha est triple. D'abord, l'autogestion : les associations d'habitants de chaque immeuble gèrent leur budget d'entretien et de conciergerie comme elles l'entendent. Ensuite, la mixité sociale : les ménages aisés et plus modestes cohabitent. Enfin, l'écologie : depuis le début, la Codha privilégie dans ses réalisations les matériaux sains et s'applique à atteindre les meilleurs résultats possibles en termes d'économies d'énergies.

Deux de ses immeubles atteignent le standard Minergie, et deux en construction seront passifs. En 2008, la coopérative s'est dotée d'une charte qui engage tous ses sociétaires à viser, à terme, dans ses immeubles une consommation moyenne d'énergie primaire de 2000 watts par personne (un tiers de la moyenne suisse actuelle), à 100 % d'origine renouvelable.

Investissement en or

La pierre est le « core business » de la BAS puisque deux tiers des crédits alloués sont des

*Le secret
des Perrot,
c'est
leur jardin*

hypothèques. Et si les immeubles locatifs – pas tous coopératifs – représentent 47 % des crédits accordés, les maisons individuelles ne sont plus taboues – elles représentent aujourd'hui 17 % des prêts. Toutes sont écologiques, car le produit phare de la BAS est une hypothèque dont le taux varie selon la performance écologique et sociale de l'objet à construire. Une offre qui draine des réalisations exceptionnelles.

C'est le cas du bâtiment que Conrad Lutz a construit à Givisiez, tout près de Fribourg. « C'est l'immeuble commercial à plus faible consommation d'énergie de Suisse », déclare, pas peu fier, l'architecte installé en terre fribourgeoise : 8 kWh/m²/an – presque rien – sont nécessaires pour son chauffage et son eau chaude.

Appelé Green-Offices, ce bâtiment a reçu le Watt d'or 2008, récompense de l'Office fédéral de l'énergie. En pleine zone urbaine, l'ouvrage, qui héberge les bureaux de cinq entreprises, est construit en bois, chauffé au bois, alimenté en eau de pluie et muni de toilettes sèches. Inau-



minergie - cuendet

guré en 2007 après un chantier éclair de cinq jours – eh oui, c'est l'un des nombreux avantages du bois –, le bien nommé Green-Offices n'aurait jamais vu le jour sans la BAS.

« J'ai fait le tour des banques. Aucune ne voulait m'octroyer un prêt à cause de la rentabilité trop faible de l'immeuble. Aucune n'a voulu comprendre que l'objectif était de construire un bâtiment exemplaire, pas de faire une opération immobilière », s'attriste Conrad Lutz. En revanche, il admire les compétences écologiques de ceux qui ont évalué son dossier à la BAS. « Ce doit être la seule banque qui comprend de quoi on parle lorsqu'on donne les chiffres sur l'énergie grise des matériaux de construction », remarque l'architecte.

Les renouvelables

Une autre réalisation écologique remarquable qui doit son salut à la BAS, c'est le toit photovoltaïque de l'étable de la famille Aeberhard, à Barberêche, petit village également proche de Fribourg, dans la campagne environnante. « Au début, la BAS était très dubitative, car nous ne sommes pas bio. Mais lorsque je leur ai expliqué que pour être bio, notre lait devrait parcourir beaucoup plus de kilomètres pour aller dans une autre laiterie, elle s'est ouverte à ma requête, rapporte Béal Aeberhard.

L'agriculture biologique représente 2,5 % des crédits de la BAS. Mais ce n'est donc pas pour leurs cinquante vaches ni leurs bucoliques prés cerclés par les bois en surplomb du lac de Schiffenen que les Aeberhard cherchent à emprunter en 2005 : ils veulent coiffer leur nouvelle étable d'un toit solaire : 960 m² de panneaux photovoltaïques en rase campagne.

« Nous voulions faire quelque chose pour la nature et, à ce titre, nous estimions que nous

Bonne atmosphère à Mill'o

L'immeuble des Voirets, à Plan-les-Ouates, près de Genève, suscite un engouement... mondial. Même la télévision sud-coréenne a fait le détour. Les visites guidées se succèdent au rythme de deux par mois. Habicoop, association qui promeut en France l'habitat coopératif, a choisi le front de Mill'o pour illustrer sa carte de vœux 2009.

Le bâtiment Minergie construit et chauffé au bois et équipé de capteurs solaires thermiques et photovoltaïques, la chambre d'amis et l'atelier communs à tous les occupants de l'immeuble, la moitié des places de garage par rapport à la norme, l'emplacement de Mobility à cinq minutes à pied, le jardin à forte biodiversité, le potager biologique : bienvenue à Mill'o, îlot de durabilité où vivent dix-sept adultes et seize enfants.

Pourtant, assure Roger Deneys, l'un des adultes, Mill'o diffère peu des autres bâtiments de la Codha. « Il est plus looké », admet-il, façon de rendre hommage à l'architecte et résident Stéphane Fuchs. Pour cet heureux habitant de Mill'o, le plus remarquable est l'atmosphère qui y règne. « On se prête les outils,

les produits, les voitures, on s'entraide beaucoup avec les enfants, on organise des soirées ciné-club. Il y a beaucoup de solidarité sur les petites choses de la vie quotidienne. »

« J'ai adhéré à la Codha, car je suis contre la spéculation immobilière et la propriété du sol », confie Roger Deneys, qui dirige une société d'informatique. « Mais la forme juridique n'explique pas l'ambiance qui prévaut à Mill'o. C'est la méthode participative qui a guidé sa conception et sa réalisation qui fait que nous partageons cette envie de vivre et d'avancer ensemble », résume-t-il. La démarche a duré cinq ans jusqu'à ce que les familles s'installent. Tout le monde n'est pas prêt à investir autant de temps et de salive avant d'emménager.



www.millio.ch

Séduite par l'exploit, la Ville de Lausanne a demandé à la Codha de le reproduire sur ses terres. Si tout va bien, en 2010, l'Echo du logis – nom de l'association des futurs habitants – sera la première excursion de la Codha hors de Genève. A la BAS, les crédits sont prêts. Car sur ce point aussi, la démarche vaudoise s'inspire de Mill'o.

LRD



www.millio.ch

Les clients de la BAS

Lorsqu'ils ont emménagé ensemble en 2008, Hélène et Benoît ont ouvert un compte à la BAS. « C'est moi qui ai eu l'idée », revendique la jeune femme. Benoît y a d'autant plus adhéré que jadis, son grand-père lui a ouvert un compte épargne dans cette institution. Hélène en fait une question de cohérence : « Nous sommes coopérateurs chez Mobility et aux Jardins du Flon (agriculture contractuelle de proximité). Placer nos épargnes à la BAS va dans le même sens. »

Marc est informaticien indépendant à Genève et client de la BAS depuis 2002. « Je ressentais un profond ras-le-bol

des banques traditionnelles. J'étais à l'UBS. En tant que petit épargnant, j'avais l'impression de leur quémander un service à chaque fois que j'avais besoin d'eux. Et j'étais écœuré par tout ce qu'ils font avec notre argent. »

Traducteur indépendant à Fribourg, Stéphane s'est replié sur la BAS lors d'une précédente vague de déçus du comportement des grandes banques suisses, voilà environ douze ans. « A l'époque, le motif de récrimination à leur égard était leurs liens avec le régime de l'apartheid en Afrique du Sud. Marié depuis lors, lui et son épouse Annette ont placé toutes leurs épargnes à la BAS.



Les clients épargnants se recrutent surtout dans les métiers de la santé – infirmier, par exemple –, de l'éducation – beaucoup d'enseignants – et des ingénieurs. Fait réjouissant : la banque compte aussi bon nombre de jeunes en dessous de 25 ans (10 %). LRD

avons droit à un taux d'intérêt préférentiel », explique Bëat Aeberhard. Il en allait de la viabilité du projet. « Mais aucune banque n'a été capable de sortir de ses barèmes pour étudier le fond du projet », déplore le paysan.

Le taux d'intérêt que la BAS leur propose représente une économie de 25 % par rapport à la deuxième meilleure offre. Voilà comment la BAS en est venue à financer une réalisation lauréate des Prix Solar suisse et Solar européen en 2006.

« La banque dispose d'un grand savoir-faire en matière d'énergies renouvelables », confirme Dominique Roten. En plus de dizaines de fabricants et de propriétaires de toits photovoltaïques, elle compte, parmi les bénéficiaires de ses crédits à taux d'intérêt très préférentiels, plusieurs petits réseaux de chauffage à distance au bois, cinq petites centrales hydroélectriques et un producteur de biogaz.

La banque prête aussi à des hôtels – dont l'éco-hôtel L'Aubier, à Montézillon, au-dessus de Neuchâtel –, à des écoles Rudolf Steiner,

à des petits artisans, à des magasins d'alimentation bio, cinémas indépendants, cabinets de médecine naturelle, ateliers de vélos, restaurants bio, à la coopérative Mobility (voir page 47) et à des importateurs de produits de commerce équitable. L'absence de guichets – la banque ne fonctionne que par transactions électroniques – tend cependant à écarter les petits commerçants.

Gérer la croissance

« Le défi actuel est de maîtriser notre croissance », relève Dominique Roten. Avec l'enlèvement des banques suisses traditionnelles, la BAS a connu en 2008 un afflux exceptionnel de fonds : près de + 9 %. Or, ce n'est pas une mince affaire que de placer cet argent selon leurs critères économiques, écologiques et sociaux.

Une partie devrait financer l'amélioration énergétique de logements anciens. La banque s'appête à décliner son prêt hypothécaire au taux variable en fonction de la durabilité du bâtiment pour les travaux de rénovation. « Nous cherchons aussi à nous rendre plus

présents auprès des petites PME solidaires », déclare Dominique Roten.

Récemment, la banque a soutenu le groupe Edisun Power, entreprise qui planifie, construit et exploite des installations photovoltaïques en Suisse, en Allemagne, en Espagne et en France. Et qui est maintenant entrée en Bourse.

Ce n'est pas la première initiative pionnière qui commence à la BAS et se poursuit dans le système financier courant. « Nous travaillons en priorité avec la BAS... quand ils sont d'accord », déclare Eric Rossiaud. Mais l'extension de la Codha nécessite le recours à d'autres bailleurs de fonds tels que la Banque cantonale de Genève et, depuis peu, la banque Raiffeisen.

Aujourd'hui, d'autres banques seraient prêtes à offrir, pour le toit solaire des Aeberhard, les mêmes conditions favorables que la BAS voilà quatre ans. Mais la BAS reste unique avec ses pratiques bancaires pionnières et l'exigence du respect de certains critères écologiques. Aussi Conrad Lutz a-t-il raison lorsqu'il se désolé que cette banque ne soit pas plus copiée. ■

POUR ALLER PLUS LOIN

KÖNIG M, WESPE A. *L'histoire d'une banque extraordinaire*, Banque alternative, 2006.

www.bas.ch
www.codha.ch
www.green-offices.ch
www.salamandre.net
www.amillo.ch