



*Rencontre entre cohabitants de Smala-Chérie et Smala-Berber le 9 novembre 2025 à Surpierre*

Chères et chers membres et sympathisant·e·s :

Nous sommes 140 sociétaires qui font vivre des écovillages en Romandie, notamment en cohabitant, coopérant et/ou co-finançant Bâtir Groupé, selon nos forces.

Sur plus 300'000 habitants en coopérative en Suisse moins de 250 s'engagent contractuellement à partager temps et argent en s'améliorant dans les pratiques écologiques et sociales, dont 3 écovillages en suisse alémanique et les 2 écovillages de Grandvaux et Surpierre. Notre démarche Ecopol est donc le seul écovillage par le GEN-Europe en Romandie, et la seule qui a aussi le statut de Maître d'Ouvrage d'Utilité Publique (MOUP, loyer abordable), le label Minergie (efficacité énergétique) et le statut de labo Vivant (de la transition écologique) du réseau européen ENOLL.

L'année 2025 clôt la période "stratégie 2017-2025". Les objectifs stratégiques 2025 (définis en 2017) ont été globalement atteints à plus de 80%, ceux qui restent à atteindre sont en cours de finalisation. Citons notamment la création des deux écovillages, l'autonomisation vis à vis des fondateurs (dont plusieurs sont décédés) avec la diversification des membres du comité, la professionnalisation de notre gestion (gérance, maintenance technique notamment, prospect et gestion institutionnelle) et les actions de commissions de gestion de la qualité (finances, lotissements, juridique, techniques...).

**MERCI du fond du ♥** à celles et ceux d'entre vous qui avez participé à communiquer et/ou cofinancer les projets.



**Journée ail des ours le 5 avril 2025**  
*cueillette en pleine nature dans un endroit secret  
(ensuite on a préparé les conserves pour l'année)*



**Repas festif 6.4.25** avec notre président de la Smala Bertrand Sonnay (décédé en nov. 2025) et Florence Devouard vice-présidente de notre partenaire [Yinternet.org](https://www.yinternet.org) (première présidente de Wikimedia, la fondation qui gère wikipedia)



**Séance de comité le 24 avril 2025**  
*le comité au complet, remerciements à notre vice-présidente Marion Mendelzweig qui prend congé après 8 ans d'engagement magnifique*



**Soirée Smala CoCo à Grandvaux,** avec l'accueil de nouveaux intéressés pour cohabiter, coopérer et co-financer, avant un concert des artistes de la maison



**Beaux moments de partage**  
*dans le jardin de la Smala-Chérie*



**Journée jardinage**  
*de la communauté Smala-Chérie*



**Visite guidée du jardin en permaculture de la Smala-Berber** avec des intéressés à découvrir la démarche (smala CoCo)



**Terrasses à Berber, de G. à D. :** notre invité d'honneur l'auteur Patrice Van Eersel (la Source Noire), avec Joao, Henry, Mariette (fondatrice), Alexandre, Théo, Frédérique et Manou

## RAPPORT 2025 PAR COMMISSION

### 0. INTRODUCTION

Les activités dans les six commissions permanentes se sont poursuivies.

Les réunions s'y tiennent au gré des besoins, de 1 à 4 fois par année, coordonnées par le bureau opérationnel du comité. Les décisions significatives sont consignées dans des procès-verbaux (PV).

**1. GÉRANCE**, pour les baux à loyer et la communication avec les membres.

MODÉLISATION : le nouveau modèle de bail, et surtout d'annexes avec le contrat social Ecopol, est maintenant bien implanté. Bonne surprise : tous les baux actifs à Smala-Chérie (Cheiry-Surpierre) et Smala-Berber (Grandvaux) incluent les annexes Ecopol avec engagement contractuel de partage de temps et d'argent pour une vie eco-solaire. Ce contrat, un des "trésors" d'Ecopol, car il inclut plusieurs clauses facilitant le vivre ensemble équitable, comme par exemple les accords d'entraides, la liberté de rythme, le respect des critères pour être un écovillage, la clause d'équité de traitement mentionnant que tous les habitants contribuent à la logistique de communauté (conciergerie, communication, jardinage...) ou compensent financièrement leur absence de contribution, etc.

Les détails sont publiés sur notre site [www.ecopol.net](http://www.ecopol.net)

Pour animer cette démarche Ecopol qui sort des habitudes hyper individualistes et nécessite des bonnes pratiques (recyclage, rangement après usage, responsabilités dans les communications pour éviter les polémiques), c'est beaucoup plus de bénévolat et de rotation que dans les MOUP sans partage de temps et d'argent (soit 99,9% des MOUP), car la grande majorité des intéressés n'a pas d'expérience de rythme coordonné (une séance par mois, des tournus pour le jardin, les repas...) et vient donc faire une expérience de quelques mois, comme une école du vivre ensemble. Dans cette époque très polarisée, de méfiance et surcharge émotionnelle, toute démarche qui dépasse le "chacun pour soi" nécessite bien plus de bénévolat pédagogique et d'intégration sociale que le logement abordable sans obligation de partage.

## COMMUNICATION (STAND & NEWSLETTER) :

L'équipe gérance, soutenue par la présidence et la commission finance, s'occupe également de la communication et de la tenue des stands pour trouver de nouveaux membres souhaitant cohabiter, coopérer et/ou cofinancer.

En 2025, nous avons tenu des stands lors des manifestations suivantes :

- Salon-Nat à Morges du 25 au 27 avril, avec conférence sur Ecopol
- Objectif Climat stand à la place de la Palud (Lausanne) le 24 mai
- [Yeleen festival](#) du vivre ensemble africain à Baulmes les 13-14 septembre
- [Alternatiba Festival](#) à Genève le 6 septembre à Genève
- [TEDxGeneva](#) le 28 novembre (à Genève, oui oui).

Nous avons envoyé un total de 9 newsletters à plus de 4100 sympathisants, avec à chaque fois une annonce d'événement et une invitation à placement de fonds. Nous avons obtenu environ 280 nouveaux abonnés en 2025 grâce aux stands, et plusieurs nouveaux membres (cohabitations, cofinancement).

SMALA COCO – Enfin, nos fameuses sessions didactiques de premier contact, dites Smala CoCo, ont été réalisées sept fois, animées notamment par Xavier Ballansat et Alberto Alvim, avec Thanasis Priftis, Meire Cezaio et Théo Bondolfi en renforts occasionnels. La formule Smala CoCo est devenue plus fluide, avec repas de midi les mardis et jeudis, et visite pendant les activités socioculturelles (cours, concerts). Elles ont été organisées à plusieurs endroits, principalement au siège du lotissement dit "Smala-Berber". Depuis 2013, il y a eu ~ 215 sessions organisées.

**2. MAINTENANCE ET TRAVAUX** Les prix de l'énergie (bois de pellet) ayant augmentés, l'équipe technique coordonnée par Rodolfo Crausaz et Joao de Sousa, appuyée par plusieurs experts spécialisés (chauffagistes, thermiciens, installateurs sanitaires), ont installé avec succès un système de Pompe à Chaleur (PAC) efficace et peu énergivore (12Kw pour plus de 2000m<sup>3</sup>) couplée aux panneaux solaires (photovoltaïque pour la PAC et thermique pour l'eau chaude): Cette solution mixte demande plus d'attention mais elle est moins gourmande, et il est planifié de l'implanter dans les autres maisons dans les années à venir, car les pellets choisis initialement en 2013-2016 sont devenus trop chers et ne proviennent plus autant de sources locales.

Les routines d'entretien courant à faire chaque année (panneaux solaires, pompes, filtres...) sont réalisées selon un cahier des charges bien détaillé ; permettant d'autonomiser la maintenance, s'inspirant des modèles/normes ISO.

**3. FINANCES.** Depuis 2023 déjà, la coopérative a un président pour la commission finance, qui participe à la supervision interne. Il s'agit de **Xavier Ballansat**, entrepreneur social et ingénieur civil diplômé EPFL. Xavier est rompu à l'art d'interprétation des chiffres et contrats (constructions, placements...) et à étudier les projets complexes. Sur la base des orientations impulsées par la commission finance, Théo Bondolfi et David Thorimbert ont déposé de nouvelles demandes d'hypothèques avec les banques et un des organes délégués pour les prêts soutenus par l'Office Fédéral du Logement, en vue de baisser les frais hypothécaires. Les réponses, positives, permettent d'envisager de constituer plus de provisions pour mieux durer et être fort en cas de nécessité à l'avenir.

Concernant les comptes de la coopérative, le rapport d'audit montre que nous avons, comme toutes les années précédentes et avec fierté, respecté pleinement les engagements fondamentaux qui relient les divers membres (habitants n'ayant pas apporté de fonds selon les exigences bancaires, sociétaires ayant placé des fonds sans habiter, artisans, membres apportant un soutien stratégique), à savoir :

- Les comptes 2025 montrent un bilan équilibré.
- Les encaissements de loyer respectent les engagements bancaires.
- Toutes les hypothèques et les remboursements de prêts ont été effectués.
- 100% des restitutions de fonds propres placés par les membres ont été effectuées dans les délais convenus avec les membres, et ceci notamment grâce à la gentillesse de plusieurs membres qui ont accepté un report de restitution jusqu'à la conclusion de nouveaux accords bancaires au printemps 2026... ainsi qu'à l'application du nouveau règlement général (adopté en juin 2024) qui permet d'éviter notamment que des personnes habitants n'apportent pas les fonds propres alors qu'elles en disposent et que celles qui n'apporte qu'une partie des sommes exigées par les banques laissent leurs fonds après la fin de leur bail pour compenser ; ces mesures permettent plus d'équité de traitement et plus d'autonomie des apports de fonds propres pour chaque logement.

#### **4. PROSPECT** (3 membres) pour la mise en œuvre de la stratégie 2025.

Cette commission a pour objectif de rechercher et négocier des nouveaux terrains pour y construire. Elle est composée du responsable travaux Rodolfo Crausaz, du président Théo Bondolfi, de David Thorimbert pour les estimations financières et de nombreux membres et partenaires consultant.e.s qui, chacun.e à leur manière, nous suggèrent des lieux possibles et des évaluations de valeur de biens.

Cette commission a été peu active en 2025, pour se concentrer sur le financement et la viabilisation en cours du projet de Treycovagnes. On y planifie de co-créeer un nouvel écovillage sur 8'000 m<sup>2</sup> pour 50 à 80 personnes. Depuis 2023, nous avons demandé un permis de construire et essuyé un premier refus avec de nouvelles exigences, puis introduit une demande adaptée qui a été acceptée, mais fait l'objet à ce jour de recours de voisins pour les questions de voie d'accès. Nous avons gagné plusieurs manches juridiques en 2025, néanmoins sans encore arriver à ce stade à un permis de construire en force. Deux familles vivent dans cet environnement enchanteur, et des activités de micro festivals intergénérationnels y ont été organisées avec bonheur.

Quant aux droits de superficie des communes, à ce jour aucun de nos projets n'a été retenu par une commune, celles-ci n'ayant pas fait preuve d'ouverture à ce type de projet "communautaire" au fort degré d'engagement social et écologique qui caractérise la méthode Ecopol, promue par Bâtir Groupé. Elles préfèrent privilégier les projets plus classiques de logement à loyer abordable, sans inclusion d'une obligation d'engagement socio-écologique "contractuel" des cohabitants (budget en commun, réunions obligatoires pour coordonner la logistique de ce budget, engagement à s'améliorer...). Nous restons attentifs aux options possibles.

#### **5. CO-PRESIDENCE** (3 membres) pour la mise en œuvre de la stratégie 2025.

Cette commission, composée de deux vice-présidents (Lucélia Ferreira et Mathieu Breitenstein, élus par l'AG en 2023) et du président Théo Bondolfi, a notamment évalué l'état d'avancement de la professionnalisation de notre fonctionnement, la mise en oeuvre de la stratégie 2025, l'évolution du règlement général, et a rencontré les commissions des lotissements (Smala-Chérie et Smala-Berber).

## 6. LOTISSEMENT SMALA-BERBER (Grandvaux)

Il y a eu de nombreuses activités socioculturelles tout au long de l'année, notamment fabrication de savons maisons, conférences sur l'innovation sociale, rencontre avec l'auteur Patrice Van Eersel sur le thème de la conscience dans tous ses états, journée ail des ours...

Des buffets pour les cohabitants, membres et sympathisants ont lieu 2 fois par semaine avec les produits du potager notamment, soit une centaine de repas conviviaux par année, généralement les mardis et jeudis midi.

## 7. LOTISSEMENT SMALA-CHÉRIE (Surpierre).

A Surpierre, la plupart des cohabitants se réunissent régulièrement, pour coordonner leurs efforts (logistique et réglementaire) dans l'usage des espaces communs, la gestion d'un potager et les achats communs de légumes, de produits lessives, etc. Joao de Sousa, nouveau concierge engagé fin 2024 pour assurer la maintenance, complète bien l'action d'Alexandre Descossy et de Doris Eichelberger qui co-animent la vie communautaire à la Smala-Chérie ...

Des activités socioculturelles y sont aussi réalisées assez souvent par les habitants, entre amis, soirées jeux de société, sorties, fêtes privées ...

## 8. LOTISSEMENT SMALA-LUZ (Lucens).

Ce lotissement **fonctionne avec des loyers abordables mais sans la méthode Ecopol. Il n'y a pas d'argent et temps mis en commun en plus du loyer.** Nous avons par finalisé la transition initiée en 2019, consistant à laisser le temps aux "anciens" locataires (habitants sur place avant l'achat) d'adhérer à la coopérative ou laisser leur place.

L'équipe d'artisans continue les travaux d'optimisation énergétique : après avoir remplacé 9 vieux chauffe-eaux électriques (bien énergivores) par un chauffage central à pellet, les vitres doubles ont été remplacées par des vitrages triples conformément à l'étude technique (CECB+) et aux accords avec les organes délégués de l'office Fédéral du Logement. C'est un travail d'orfèvre avec une bonne part de fenêtres arrondies, associant ainsi conservation du patrimoine historique (maison classée) et efficacité énergétique.

Quant au beau verger initié en 2022, il a porté ses fruits (plusieurs centaines kilos).



29.11.2025 : plusieurs fondateurs de notre cluster Ecopol rendent hommage à Bertrand Sonnay, en baptisant officiellement à son nom la salle polyvalente de l'écovillage Berber à Grandvaux. De Gauche à Droite : Josiane (Vogay), Henry Rosset, Rodolfo Crausaz, Mariette Glauser, Théo Bondolfi, Johanna Raphael, Lucélia Ferreira, Alberto Alvim.

**Bertrand Sonnay**, notre tonton d'Ecopol, nous a quitté subitement en ce mois de novembre 2025. Bien trop tôt. Il aurait eu 70 ans le 4 mars 2026.

Co-fondateur de notre Smala dès 1993, ange gardien des écovillages, président de [la Smala](#) puis d'[APTES](#), auditeur des comptes, mais surtout ami, conseiller visionnaire les pieds sur terre, toujours à l'écoute de chacun.e.

Six mois après, à l'heure de ce rapport, on n'en revient pas de son départ soudain.

Bertrand ne prenait presque jamais d'avion, s'engageait sans faiblir sur de nombreux combats pour plus de justice sociale, secouait la politique locale tout en restant citoyen indépendant d'esprit, sachant tant entreprendre qu'aider. Notre région lémanique lui doit notamment le référendum pour préserver le sublime parc de l'Hermitage à Lausanne d'une grosse construction en béton dans les 90's, et se souviendra de son programme avant-guardiste pour le budget participatif dans les quartiers que 10% des Lausannois ont choisi aux élections municipales en 2000.

Ces 20 dernières années, en plein défi à contre-courant de l'immobilier spéculatif et individualiste pour créer des écovillages résistants à l'hyper-individualisme ambiant, on a souvent dû trouver en urgence des solutions à des situations compliquées pour ouvrir de nouvelles portes dans l'art de rester unis et solidaires (dans ce monde si décousu), et bien souvent on a dit "*on va demander à Bertrand*". Il nous répondait "et si on essayait de..." puis nous co-pilotait dans des manoeuvres salvatrices avec les administrations publiques, qui ont permis aux écovillages d'apprendre en faisant avec lui, se renforcer et de durer en résilience.

Bertrand refusait aussi les honneurs, les remerciements, toujours au service de causes avec humilité. Quand on arrivait à ses bureaux d'Ouchy, il était aux petits soins pour nous, alors qu'en plus il allait nous donner son temps et ses compétences pour des causes communes. Il célébrait la culture du don et l'esprit de solidarité. Il aidait littéralement des centaines d'autres associations et micro-entreprises. Oui, des centaines.

Politicien, entrepreneur, médiateur, écrivain public aidant les plus faibles sans compter, donnant tout, vraiment tout, notamment de nombreux réfugiés, reliant transition écologique et le vivre ensemble.

[Il faut toujours défendre plus petit que soi](#) disait-il si bien dans ce magnifique portrait de nos amis de 360° en 2022.

Mozart de l'humanisme créatif local, capitaine au grand cœur, il est décédé dans le plus grand dénuement. Quelle leçon ! Que d'émotions.

Silence. Mais pas rideau, car il reste plus que présent dans nos cœurs.

On gage que son héritage spirituel sera célébré pour longtemps.



## **CONCLUSION 2025.**

Dans les deux écolieux en gestion, au-delà du seul bon voisinage, le principe fondamental qui détonne avec les autres coopératives, c'est que la sobriété énergétique passe essentiellement par du mieux vivre ensemble contractuel et non pas facultatif, par le partage de ressources (espaces, véhicules, machines, achats groupés). Nous prenons donc le risque d'un lien social fort, avec toutes les belles relations qui se nouent et nous nourrissent. Il y a aussi immanquablement quelques secousses et tensions, vu notre politique pionnière d'acceptation de presque tout le monde pour une période d'essai, sans préjuger des intentions ni des parcours de vie des candidats à un bail, en laissant à toutes et tous la chance d'essayer à cohabiter et coopérer en mixité.

Or, nous le constatons année après année, notre démarche Ecopol reste très en avance sur notre temps, malgré l'urgence climatique. Nous ne voyons pas d'autres écovillages respectant les critères du Global Ecovillage Network Europe (GEN) émerger en Romandie, malgré notre action en faveur de la mise en réseau des écolieux. Et dans le reste de l'Europe aussi, le nombre d'écovillages reste stable, sans croître, malgré la pertinence de la démarche.

Rappelons finalement que le réseau des écovillages est le principal résultat du sommet de Rio pour le développement durable de 1992, Sommet qui a donné naissance aux fameuses COP (réunions sur le climat) et aux accords de Paris en 2015, accords dans lesquels les Etats se sont formellement engagés à réduire leur pillage des ressources naturelles, sans y parvenir à ce jour...

Alors si nous montrons la voie, d'autres pourront utiliser cette méthode, vu qu'elle a déjà été testée et améliorée sur plus de 40 lieux temporaires depuis 1993.

On continue avec modestie et constance. Merci de nous avoir lu jusqu'au bout !

**L'équipe de direction : Lou, Meire, Than, David, Joao, Rodolfo, Alberto et Théo.**