



Déposé le 15 09 09

Scanné le 16 SEP 2009

09 - POS - 150

Postulat

Développer l'habitat coopératif

Développement

En Suisse, un logement sur vingt appartient à une coopérative. Dans certaines villes comme Bienne ou Zürich, la part de logements coopératifs atteint même 20%, soit un logement sur cinq ! Dans le canton de Vaud, la proportion se situe autour de la moyenne suisse.

Pourtant les coopératives d'habitation offrent de plusieurs avantages. A mi-chemin entre la propriété individuelle et la location, elles permettent d'offrir un logement de qualité à des prix inférieurs aux autres logements. En 2000, le loyer moyen pour un logement coopératif en Suisse était 20% moins cher que le loyer moyen du marché¹. A Zürich, cet écart atteint même 26% pour un logement comparable². Indéniablement, le logement coopératif a un effet modérateur sur les prix du marché du logement.

Il s'agit ici de ne pas confondre le logement social du logement coopératif. Si certaines coopératives sont des partenaires naturels et privilégiés des collectivités publiques pour la constructions de logements sociaux au sens de la législation cantonale, le logement coopératif englobe une notion beaucoup plus large. La caractéristique principale des coopératives d'utilité publique ou d'habitants est d'avoir des loyers fondés sur les coûts, avec une intérêt limité sur le capital social et, par conséquent, des loyers moins élevés et qui ont tendance à diminuer sensiblement sur le long terme. Dans certains cas, les coopératives d'habitation construisent aussi des logements en propriété selon les mêmes principes : une rémunération limitée du capital social, des logements avantageux et une protection contre une revente spéculative.

La coopérative est aussi une forme d'organisation intéressante du point de vue démocratique. En offrant une voix à chaque membre, elle favorise l'esprit de communauté et la codécision. L'expérience a aussi montré que les logements en coopérative d'habitation avaient des taux de rénovation supérieurs à l'ensemble des logements en location et même aux logements en propriété.

Du point de vue financier enfin, le logement coopératif peut aujourd'hui bénéficier de différentes aides existantes au niveau national (Fonds de roulement, CCL, CCH, Fonds de solidarité de l'ASH) permettant d'obtenir des prêts à taux réduits avec un effet modérateur sur les loyers et la possibilité de mobiliser moins de fonds propres (environ 10%). Dans bien des cas, le logement coopératif offre donc des possibilités d'accès au logement plus avantageuses et intéressantes que la constitution d'une PPE.

¹ Statistik-Info Nr. 20/2004, Genossenschaftlich wohnen, Zürich, 2004

² NZZ, 3 juillet 2009

Malgré l'intérêt que représente aujourd'hui l'habitat coopératif – que les coopératives soient ou non partenaires des pouvoirs publics pour la construction de logements subventionnés –, il n'existe pas dans le canton de Vaud de politique volontariste visant à favoriser l'habitat coopératif. Le présent postulat vise donc à remédier à cette lacune et à contribuer à la mise en place dans ce canton d'une politique générale du logement qui soit susceptible de répondre aux besoins et d'offrir à chacun un logement financièrement accessible.


Postulat

Par ce postulat nous demandons au Conseil d'Etat de mettre en place une stratégie de développement et de soutien aux coopératives d'habitants ou d'utilité publique dans toutes les régions du canton.

Cette stratégie devra d'abord s'appuyer sur un recensement de l'offre existante, un état des lieux de l'action menée par le canton depuis la nouvelle loi sur le logement et un examen des différentes mesures à prendre. Parmi celles-ci :

- un appui technique à la création de coopératives d'habitants d'utilité publique et une promotion de ce type d'habitat, y compris dans le domaine de l'habitat protégé pour personnes âgées.
- le renforcement de la politique foncière de l'Etat et des communes afin de pouvoir mettre plus de terrains à disposition des coopératives, en particulier sous forme de droits de superficie. Un plan cantonal doit être établi en la matière avec des objectifs quantitatifs ambitieux.
- des prises de participations de l'Etat dans des structures coopératives d'utilité publique à l'instar de ce que pratique le canton de Neuchâtel dans sa nouvelle politique du logement.
- Une politique plus active de prêts à taux réduits ou de cautionnement visant notamment à compléter les aides fédérales à disposition et à simplifier et accélérer les procédures.

Je souhaite développer le présent postulat et demande son renvoi à une commission.


Grégoire Junod

Liste des députés signataires – état au 25 août 2009

Abbet Raphaël

Chapalay Albert

Ducommun Philippe

Aebi Jean-Robert

Chappuis Laurent

Dufour Claude-Eric

Amarelle Cesta

Chatelain André

Durrussel José

Amstein Claudine

Chevalley Christine

Duvoisin Ginette

Ansermet Jacques

Chevalley Edna *Edna Chevalley*

Epars Olivier

Apothéoz Stéphanie

Chevalley Isabelle

Fardel Claude-André

Aubert Mireille *Mireille Aubert*

Cherix François *François Cherix*

Favez Jean-Michel *Jean-Michel Favez*

Baehler Bech Anne *Bech Anne*

Chollet Jean-Luc

Favrod Pierre-Alain

Baillif Laurent

Chollet Jean-Marc

Feller Olivier

Bally Alexis

Christen Jérôme

Ferrari Yves *Yves Ferrari*

Bavaud Sandrine

Clot Bertrand

Fiora-Guttmann Martine *Martine Fiora-Guttmann*

Bernhard Maximilien

Cornamusaz Philippe

Freymond Cantone Fabienne *Fabienne Freymond*

Berseth Verena *Verena Berseth*

Cornaz-Rovelli Valérie

Gaille Pierre-André

Bolay Guy-Philippe

Courdesse Régis

Gay Vallotton Michèle *Michèle Gay*

Bonjour Eric

De Preux Patrick

Gfeller Olivier

Bonny Dominique-Richard

Debluë François

Girardet Lucas

Borel Bernard

Décosterd Anne

Gardon Julien

Borloz Frédéric

Delacour André

Glutz Félix

Bottlang-Pittet Jaqueline

Depoisier Anne-Marie *Anne-Marie Depoisier*

Golaz Florence

Brélaz François

Deriaz Philippe

Golaz Olivier

Buffat Marc-Olivier

Desmeules Michel

Gorrite Nuria

Buffat Michaël

Despot Fabienne

Grandjean Pierre

Cachin Jean-François

Devaud Grégory

Grobéty Philippe

Calpini Christa

Dind Claudine









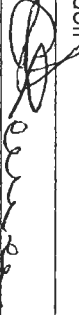







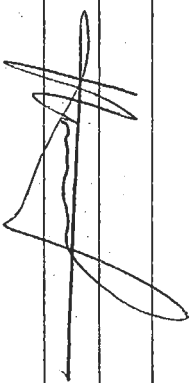

Grognoz Frédéric

Capt Gloria

Dollvo Jean-Michel

Guignard Jean *Jean Guignard*

Liste des députés signataires – état au 25 août 2009

Guignard Pierre	Métraux Béatrice	Reymond Philippe
Haenni Frédéric	Meyer Roxanne 	Rochat Nicolas 
Haldy Jacques	Miéville Michel	Rod Armand
Haury Jacques-André	Modoux Philippe	Rostan Jacqueline
Hurni Véronique	Monod Alain	Roulet Catherine
Jaquet-Berger Christiane	Montangero Stéphane 	Ruey-Ray Elisabeth
Jaquier Remy	Mossi Michele	Saugy Roger 
Jobin Philippe	Mouquin Michel	Savary Marianne
Jufer-Tissot Nicole 	Nicolet Jacques	Schwaab Jean Christophe 
Jungclaus Delarze Suzanne	Pache Remy	Schwaar Valérie
Junod Grégoire 	Papiloud Anne	Schwab Claude 
Kappeler Hans Rudolf	Payot François	Siliauri Alessandra
Kernen Olivier 	Pernoud Pierre-André	Sordet Jean-Marc
Labouchère Catherine	Perrin Jacques	Surer Jean-Marie
Mahaim Raphaël	Pertusio Mario-Charles	Truffer Jean-Jacques
Maillefer Denis-Olivier 	Peters Lise	Uffer Filip 
Mange Daniel	Pidoux Jean-Yves	Venzelos Vassilis
Manzini Pascale	Pidoux Pierre-André 	Villa Sylvie 
Marendaz André	Poncet Gabriel	Volet Pierre
Martinet Philippe	Randin Philippe	Walther Eric
Mattenberger Nicolas 	Rapaz Pierre-Yves	Weber-Jobé Monique 
Mayor Olivier	Rau Michel	Wehrli Laurent
Maystre Tinetta 	Reichen Gil	Wyssa Claudine
Melly Serge	Renaud Michel 	Yersin Jean-Robert 
Mercier Pierre-Alain	Rey-Marion Ailette	Zwahlen Pierre 