

RAPPORT DE LA COMMISSION

chargée d'examiner l'objet suivant:

Postulat Grégoire Junod et consorts pour le développement de l'habitat coopératif

La commission s'est réunie le 22 janvier 2010, à la salle des conférences du Département de l'économie (DEC), rue de la Caroline 11 à Lausanne. Elle était composée de Mmes Anne Baehler Bech, Martine Fiora-Guttman, Valérie Schwaar et de MM. Laurent Ballif, Maximilien Bernhard, Guy-Philippe Bolay, Bernard Borel, José Durussel, Pierre-Alain Favrod, Grégoire Junod, Alain Monod et Jean-Marc Sordet, ainsi que de Mme Alessandra Silauri confirmée dans la fonction de présidente rapportrice.

Le Conseil d'Etat était représenté par M. Jean-Claude Mermoud, chef du Département de l'économie, accompagné de M. Lionel Eperon, chef du Service de l'économie, du logement et du tourisme (SELT), de M. Bernard Montavon, adjoint du SELT-Logement et de Mme Madalina Orlandini, juriste au SELT, qui a tenu les notes de séance et que nous remercions pour son excellent travail.

Présentation du postulat

Le postulat de M. Junod vise à définir une stratégie pour développer le logement coopératif et à soutenir les démarches des coopératives d'habitation ou d'utilité publique. Ce type de logement présente divers avantages, dont le principal réside dans le montant des loyers pratiqués, qui sont en moyenne 26% inférieurs à ceux du marché libre. Dans certaines villes suisses alémaniques, près de 20% des logements appartiennent à une coopérative d'habitation. M. Junod estime qu'une politique active de l'Etat profiterait aux Vaudois qui sont particulièrement touchés par les problèmes de logement, faciliterait et renforcerait l'action des communes dans ce domaine. Le postulat demande de recenser l'offre existante dans le canton en matière de logements coopératifs, de dresser un état des lieux des actions cantonales menées dans ce domaine depuis la révision de la loi sur le logement (2006) et d'identifier les mesures à prendre pour développer ce type de logement, en analysant également les mesures prises par d'autres cantons, en particulier le canton de Neuchâtel. Le postulant précise que la stratégie ne devrait pas concerner uniquement la construction de logements sociaux.

Avis du Conseil d'Etat

M. le conseiller d'Etat Jean-Claude Mermoud estime qu'il n'y a pas de différences fondamentales entre le système vaudois et celui appliqué par d'autres cantons en matière de logement coopératif. Diverses mesures existent déjà pour soutenir les coopératives d'habitation, mais le manque de terrains disponibles pour la construction est le frein principal au développement de ce type de logement. La thésaurisation du sol constitue un frein supplémentaire. Il rappelle les mesures entrées en vigueur au 1er janvier 2010 et en particulier la décision prise par le canton de débloquer 50 millions de francs destinés aux communes, coopératives et autres sociétés, pour l'acquisition de terrains destinés à la

construction et la réalisation d'études sur le plan communal. M. le conseiller d'Etat n'est pas favorable à une politique foncière propre à l'Etat, notamment pour respecter le principe de l'autonomie communale.

Discussion

Les membres de la commission sont unanimes à reconnaître l'intérêt de disposer d'un état des lieux en matière de logement collectif, entre autres pour comprendre les raisons de la diminution des demandes enregistrées par le SELT et de l'utilisation insuffisante du budget annuel de 10 millions pour l'aide à la pierre. Ils sont favorables à ce que l'on étudie la création d'une plateforme d'appui technique aux communes. L'auteur du postulat précise qu'il a formulé quelques suggestions de mesures possibles à étudier dans le cadre de la réponse à ce postulat, mais que la liste des propositions n'est évidemment pas exhaustive. D'autres mesures figurent dans le rapport[1] de l'ASpan "Promouvoir la construction de logements d'utilité publique" établi en janvier 2010 à la demande de l'Office fédéral du logement.

Certains membres de la commission considèrent que le financement n'est pas la préoccupation majeure des sociétés de coopératives de logement. Ils estiment aussi que les communes sont mieux placées pour participer à des opérations de construction par des coopératives et à concilier les divers intérêts en présence. Ils émettent des réserves quant au volet du postulat qui suggère une participation financière de l'Etat dans les structures coopératives d'utilité publique.

Préavis de la commission

La prise en considération du postulat Grégoire Junod est acceptée à l'unanimité des membres de la commission, moins une abstention.

A l'unanimité moins une abstention, la commission recommande au Grand Conseil de renvoyer le postulat Grégoire Junod au Conseil d'Etat.

[1] http://www.vlp-aspan.ch/files/documents/TE_10_01int.pdf

Lutry, le 6 mars 2010.

La rapportrice :
(Signé) *Alessandra Silauri*