



**SVL** Société vaudoise  
pour le logement

# Un appui pour les communes

par Gabriel Winkler  
secrétaire général

Forum vaudois du logement - jeudi 13 octobre 2016



**SVL** Société vaudoise  
pour le logement

## Sommaire

- **Présentation**
- **Missions**
- **Solutions**
- **Conclusion**

# SVLM

Création en 1981

55 %



canton de  
vaud

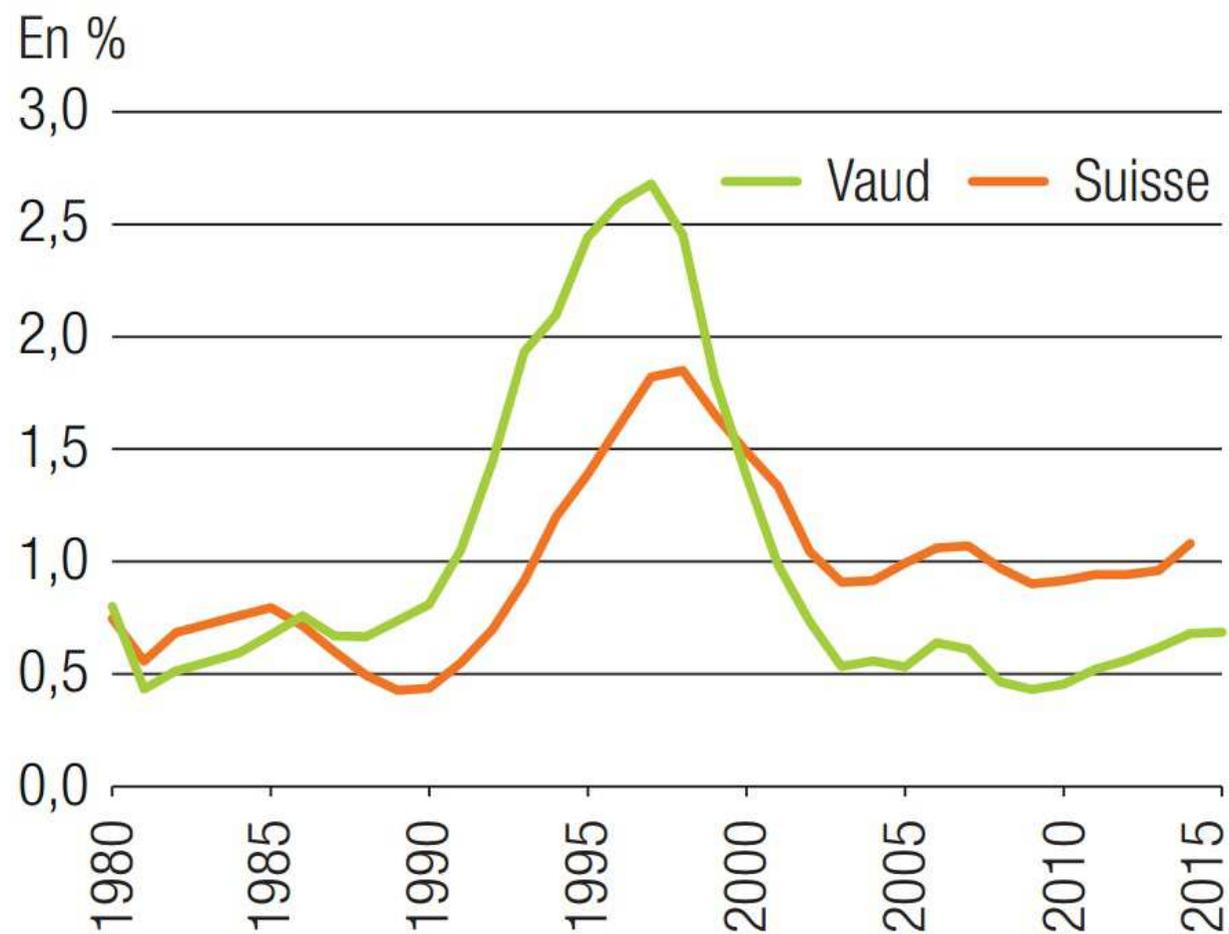
45 %



BCV



# TAUX DE LOGEMENTS VACANTS, VAUD ET SUISSE



(source : Numerus n° 4 – 2015 – Statistiques Vaud)



# Buts

---

## LOI sur le logement (LL)

840.11

du 9 septembre 1975

---

<sup>1</sup> Le Conseil d'Etat crée une institution dotée de la personnalité juridique ayant les tâches suivantes:

1. acquérir des terrains qui doivent servir à la création d'infrastructures et à l'édification de logements essentiellement à loyers modérés;
2. préparer ces terrains à leur destination finale, notamment par l'étude de plans d'extension ou de plans de quartier et la création de l'équipement et des raccordements nécessaires;
3. céder ces terrains à des communes, sociétés ou fondations sans but lucratif, sociétés anonymes à actions exclusivement nominatives, ou particuliers, essentiellement pour la réalisation de logements à loyers modérés; cette cession sera faite de préférence sous forme de droit de superficie, moyennant des garanties de longue durée quant à leur affectation selon les dispositions prévues aux articles 18 à 21;
4. acquérir exceptionnellement des immeubles bâtis en vue de les céder selon les principes mentionnés au chiffre 3;
5. si l'intérêt public le requiert, construire exceptionnellement des immeubles et les céder selon les principes mentionnés au chiffre 3 ci-dessus;
6. gérer les immeubles qui n'ont pu être cédés;
7. favoriser la création et le développement de sociétés construisant sans but lucratif, notamment par des prêts sous forme de terrains ou de financement des premières études, et coordonner leur action;
8. assumer toutes autres tâches de préparation de terrains ou de constructions d'utilité publique que le Conseil d'Etat lui confiera.



# Les missions de la SVL

**Conseil et appui**

**Accompagnement**

**Terrains de l'Etat**

**Aides financières**



# Pour qui ?

Les communes vaudoises

**MOUP - Maîtres d'ouvrage d'utilité publique**

- **Société coopérative d'habitation**
- **Fondation**
- **Société à but non lucratif**

En collaboration avec :



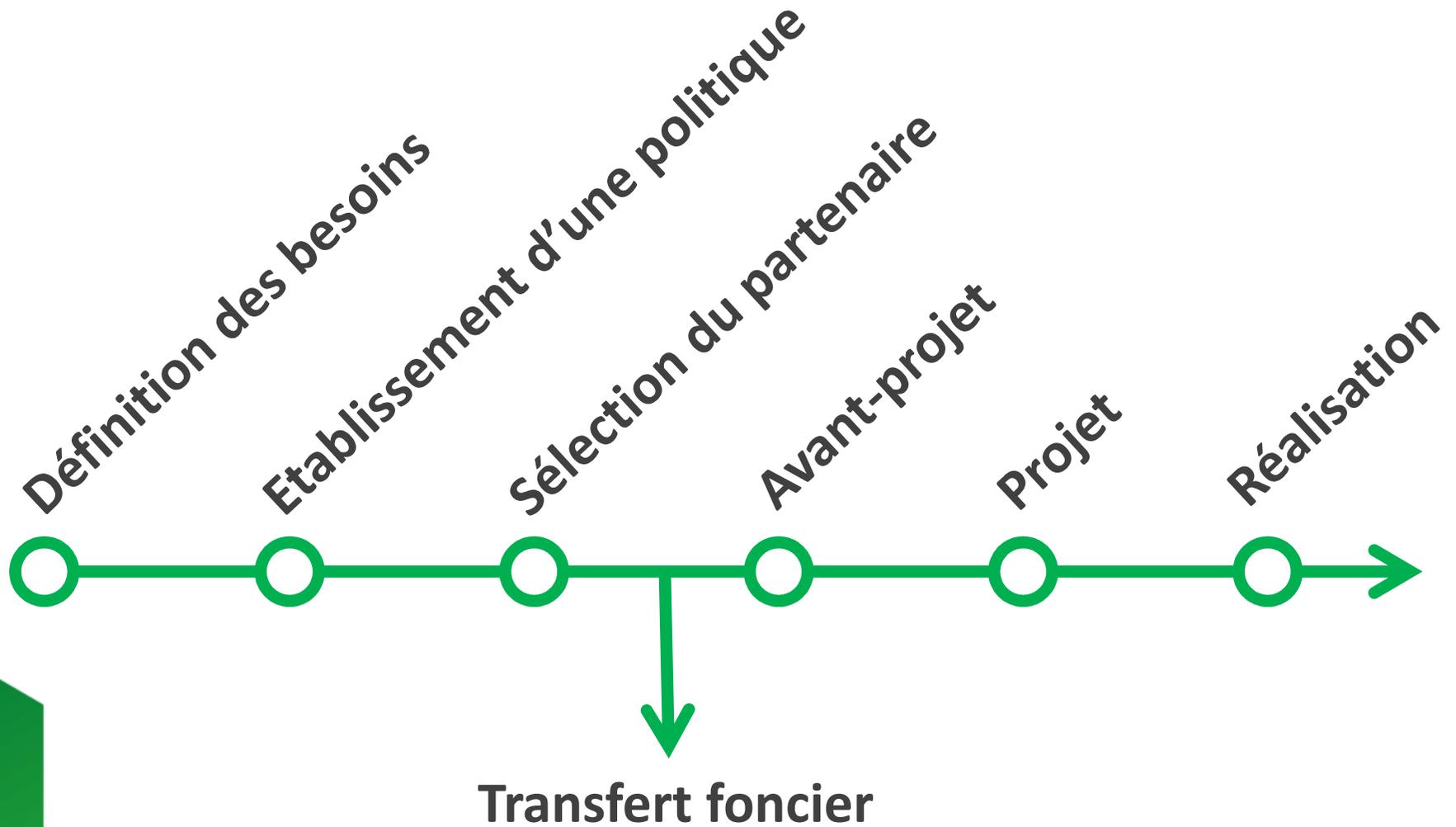
**coopératives d'habitation Suisse**  
association **romande** des maîtres  
d'ouvrage d'utilité publique

# Quels besoins en logement ?

- Nouveaux habitants
- Exode des jeunes adultes
- Logements adaptés
- Divorce/regroupement



# Quand la SVL peut-elle intervenir ?



# Solutions

Art. 16 al. 7 (LL)

favoriser la création et le développement de sociétés construisant sans but lucratif, notamment par des prêts sous forme de terrains ou de financement des premières études, et coordonner leur action;

Aides financières par des prêts-relais

Portage du foncier



# Solutions

<b>Phases du projet ( SIA 102 – page 45 )</b>	<b><u>Honoraires</u></b>
1. Définition des objectifs à fournir par le MOUP	
2. Etudes préliminaires à fournir par le MOUP	
3. Etude du projet	
4.31 Avant-projet	9 %
4.32 Projet de l'ouvrage	21 %
4.33 Procédure de demande d'autorisations	2.5 %
4. Appel d'offres	18 %
<hr/>	
<b>TOTAL</b>	<b>50.5 %</b>



# Solutions

---

**DÉCRET**

**840.00.030516.1**

**pour la constitution de droits distincts et permanents de superficie (DDP) en faveur de la Société vaudoise pour le logement (SVL) sur des biens-fonds propriété de l'Etat de Vaud**

du 3 mai 2016

---

Mise à disposition de terrains pour  
les MOUP sous forme de DDP



# Solutions

## Aide dans la sélection du partenaire

- Critères de sélection
- Mise en place de concours
- Appel d'offre publique



# Combien ça coûte ?

**L'objectif «logement» défini pour la commune doit être conforme aux buts de la SVL.**

**Prestations à prix coutant**



# En conclusion

## Appui :

Soutien, aide, protection apportés par quelqu'un ; personne qui intervient en faveur de quelqu'un, qui le soutient :

**Compter sur l'appui d'une personne.**

(source : Larousse)

**aux communes**



# En conclusion

**Construisons ensemble  
l'habitat de demain.**





**SVL** Société vaudoise  
pour le logement

**Merci de votre attention**

plus d'infos sur [www.svl-vd.ch](http://www.svl-vd.ch)