



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 %



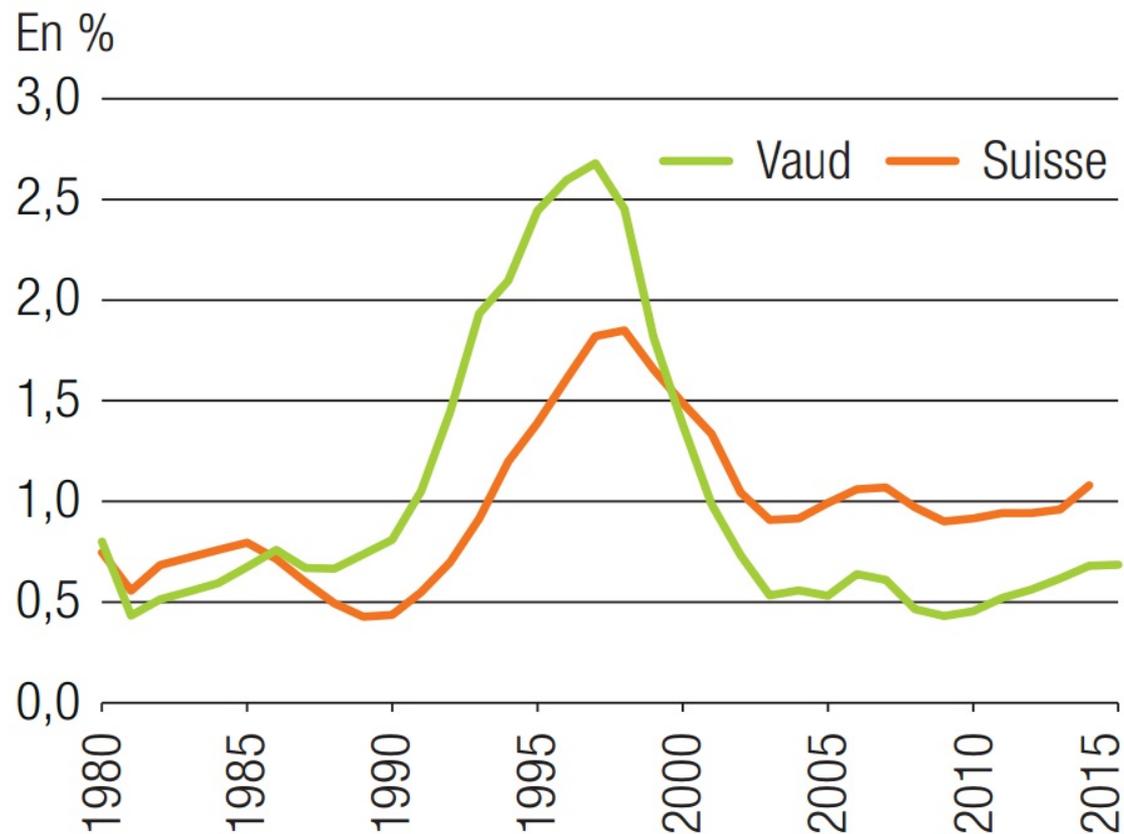
canton de
vaud

45 %



BCV

TAUX DE LOGEMENTS VACANTS, VAUD ET SUISSE



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

Buts

LOI sur le logement (LL)

840.11

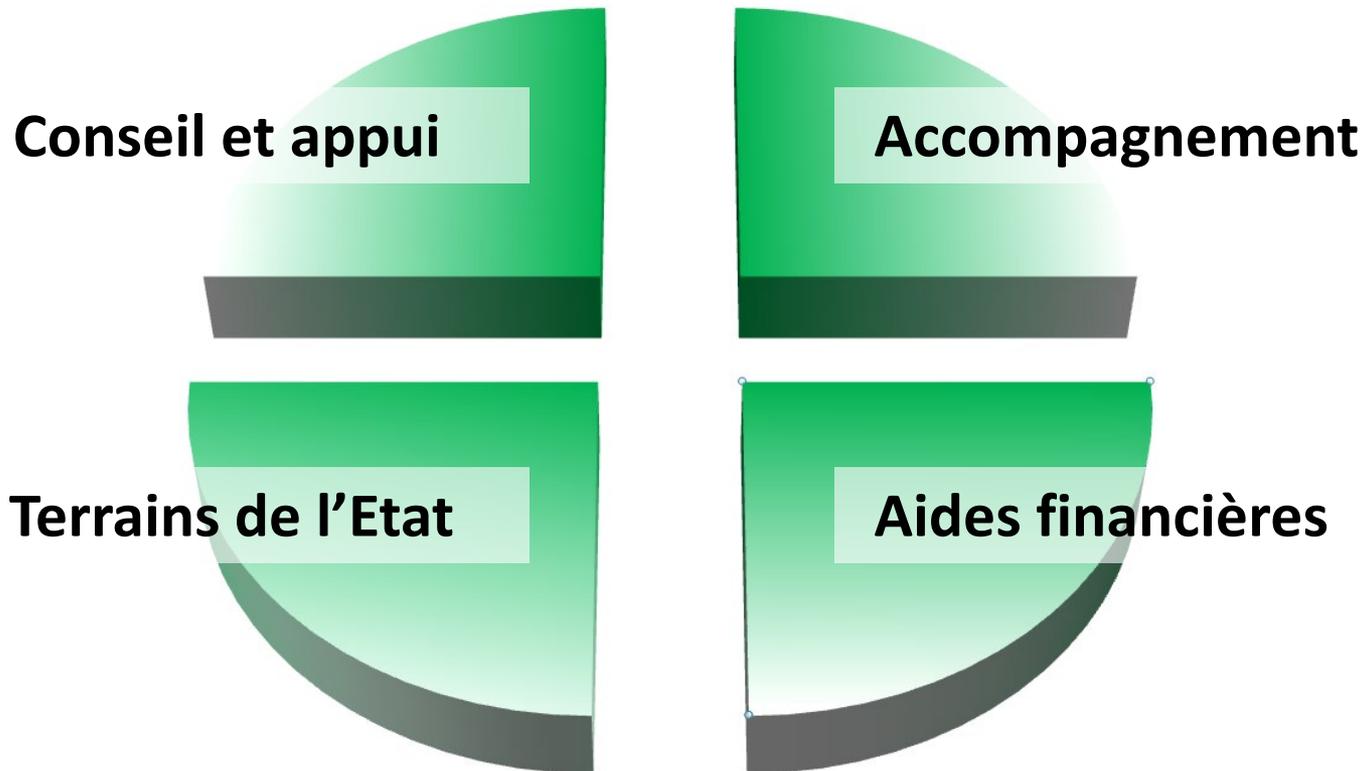
du 9 septembre 1975

¹ 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



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 :



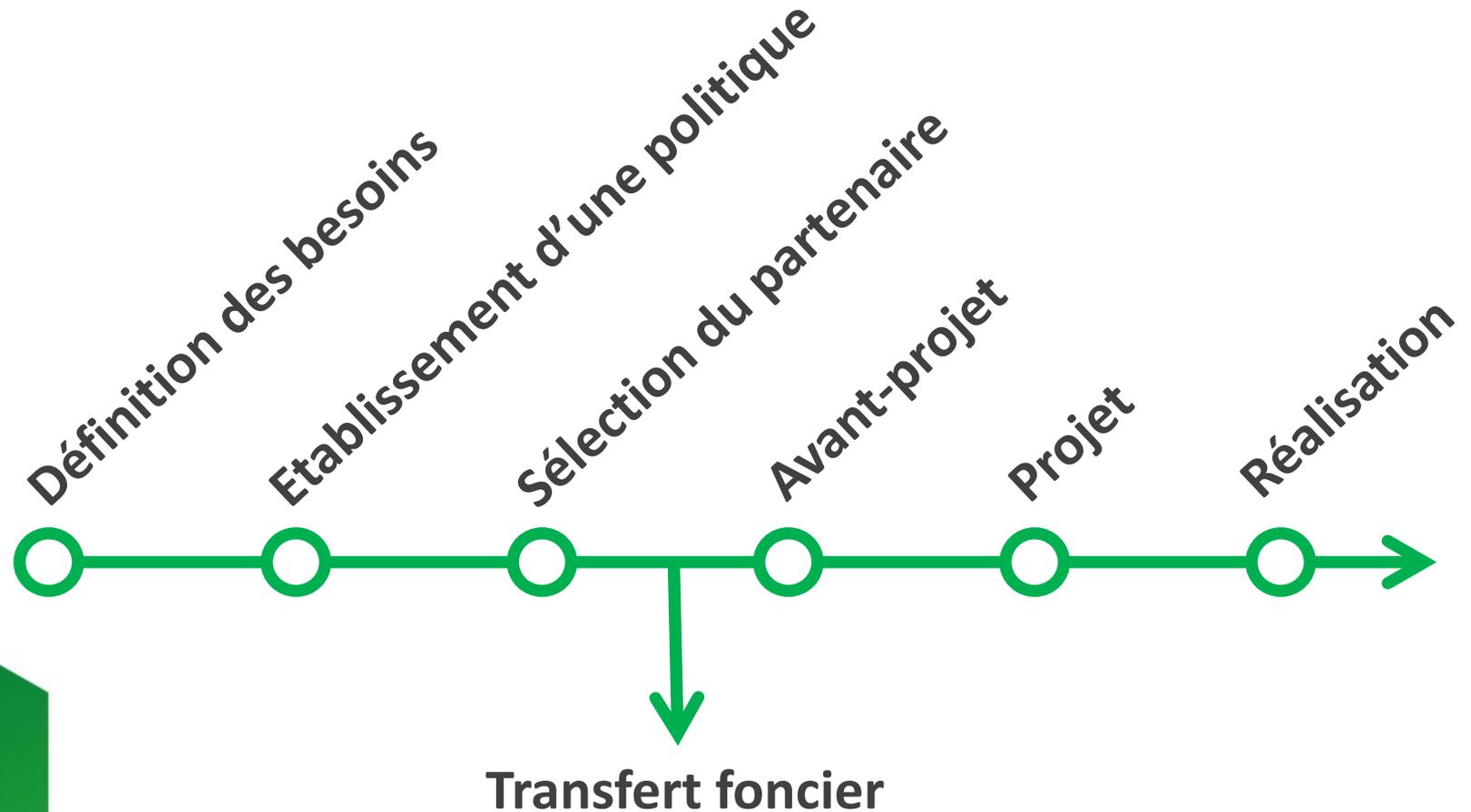
coopératives d'habitation Suisse
association **romande** des maîtres
d'ouvrage d'utilité publique

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

Phases du projet (SIA 102 – page 45)	<u>Honoraires</u>
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/>	
TOTAL	50.5 %



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