Bureau d'information et de communication

Rue de la Barre 2
1014 Lausanne

COMMUNIQUÉ DU CONSEIL D'ETAT

Nouvelle politique de soutien aux coopératives de logements

Le Conseil d'Etat a adopté une politique de promotion des coopératives de logements. Basée sur trois piliers, elle comprend un accès facilité au terrain, un accompagnement pour le développement de projets et un élargissement des possibilités de financement. Ces mesures doivent permettre de lutter contre les effets néfastes de la pénurie, surtout qualitative, et offrir des logements financièrement accessibles à la population vaudoise, favorisant la mixité sociale tout en étant respectueux de l'environnement. Elles constituent la réponse du Conseil d'Etat au postulat déposé par le député Grégoire Junod.

L'étude intitulée « Les coopératives de logements dans le Canton de Vaud » réalisée en 2016 conjointement par le Service des communes et du logement (SCL) et le Laboratoire de sociologie urbaine de l'EPFL (LaSUR) révélait que le logement coopératif a le vent en poupe, mais ne représente que 4,4% de l'ensemble du parc locatif vaudois. Avec des loyers au m2 en moyenne 19% moins élevés que sur le marché locatif et qui résistent à la spéculation immobilière, les coopératives savent produire des logements abordables pour la classe moyenne. Malgré une forte envie de se développer, elles peinent toutefois à trouver des terrains pour en construire davantage.

Fort de ces conclusions, le Conseil d'Etat a mis en place un dispositif qui vient compléter les mesures prévues dans la loi sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL) entrée en vigueur en 2018 : création de la catégorie des logements à loyer abordable (LLA), quotas, bonus de surface, droit de préemption. Il comprend la création d'une plateforme d'appui technique qui vise à appuyer les coopératives dans leur processus de formation, de recherche et d'accès à un terrain constructible, de montage financier et de conceptualisation du projet. La Société vaudoise pour le logement (SVL), dont l'Etat est actionnaire majoritaire, offrira ces prestations aux coopératives.

Pour faciliter l'obtention de crédits hypothécaires et/ou de taux d'intérêt avantageux, le Conseil d'Etat va également dynamiser sa politique de cautionnement, actuellement limitée aux logements subventionnés (LLM), en promouvant des logements coopératifs

innovants et participatifs (LCIP). Afin de bénéficier de ces aides, les coopératives devront répondre à quatre conditions principales :

· Adhérer à la nouvelle « Charte vaudoise pour les coopératives innovantes et participatives » qui défend des valeurs écologiques et de développement durable, d'entraide et de mixité intergénérationnelle, ainsi que des valeurs participatives

· Se faire reconnaître d'utilité publique par l'Office fédéral du logement

· Réaliser des LLA

· Apporter un minimum de 12% du coût de l'opération immobilière à titre de fonds propres.

Afin de mettre en œuvre cette nouvelle politique, le Conseil d'Etat a adapté les règlements ad hoc.

Avec ce dispositif, qui entrera en vigueur le 1er janvier 2020, le gouvernement répond favorablement au postulat Junod et met en œuvre l'un des engagements de son programme de législature 2017-2022 (« promouvoir la réalisation de coopératives de logements et de quartiers durables dans le canton »). Un bilan de cette politique de soutien sera effectué par le Conseil d'Etat dans les 5 années suivant son entrée en vigueur.

www.vd.ch/logement

Bureau d'information et de communication de l'Etat de Vaud

Lausanne, le 01 novembre 2019

RENSEIGNEMENTS POUR LA PRESSE UNIQUEMENT

DES, Béatrice Métraux, conseillère d'Etat
DITS, Florian Failloubaz, directeur du logement, Direction générale du territoire et du logement

TÉLÉCHARGEMENTS