

## Communiqué de presse

### **Les coopératives vaudoises produisent du logement 19% moins cher, mais peinent à trouver des terrains pour se développer**

**Pour la première fois, une étude menée conjointement par le Service des communes et du logement (SCL) et le Laboratoire de sociologie urbaine de l'EPFL (LaSUR) fournit une image documentée du paysage coopératif dans le canton de Vaud. Dévoilée dans le cadre du 3e Forum vaudois du logement, elle révèle que le logement coopératif a le vent en poupe, mais ne représente en 2016 que 4,4% de l'ensemble du parc locatif vaudois. Avec des loyers au m<sup>2</sup> 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, mais elles peinent à trouver des terrains pour en construire davantage, malgré une forte envie de se développer.**

L'inventaire dressé par l'étude « Les coopératives de logements dans le canton de Vaud » semble indiquer que le canton de Vaud présente un terrain fertile à l'essor de coopératives. En effet, l'accélération du rythme de coopératives de logements réalisant leur entrée dans le registre du commerce vaudois au cours de la dernière décennie (+29%) témoigne de l'intérêt croissant pour cette alternative au statut de propriétaire ou de locataire. Avec 4,4% du parc locatif, les coopératives sont déjà relativement bien implantées dans le canton de Vaud, mais si l'on compare avec le canton de Zurich (11,6%), on observe que la marge de progression reste néanmoins considérable.

Interrogées sur les obstacles à leur développement, les coopératives font part de leurs difficultés en termes de disponibilités des terrains à bâtir et dans la constitution des fonds nécessaires au projet. Ainsi sur 112 coopératives interrogées 23 ne possédaient pas encore de bâtiment début 2016 (20%).

L'enquête a également permis de démontrer que, peu importe leur taille, les coopératives contribuent pratiquement toutes à accroître l'offre de logements abordables pour la classe moyenne. En ce qui concerne la contribution d'entrée dans la coopérative, il ressort de cela que 97% des logements coopératifs sont accessibles avec une contribution financière de moins de 2000 francs par pièce. Pour même 38% d'entre elles, il n'y a aucune nécessité de contribuer aux fonds propres. Pour ce qui a trait au loyer, avec des prix de location annuels par m<sup>2</sup> en moyenne 19% moins cher que le marché locatif vaudois, les coopératives contribuent à augmenter l'offre de logements abordables, tout en favorisant la mixité sociale.

L'étude permet également de mettre en avant la grande diversité de formes des coopératives, que ce soit en termes de taille, de contribution financière ou de participation à la gestion. Contrairement aux idées reçues, le logement coopératif ne rime ainsi pas toujours avec gestion participative et vie communautaire, dans le canton de Vaud. On observe cependant, ces dernières années, des mouvements de démocratisation et de professionnalisation qui ont conduit à la naissance de coopératives dites « innovantes », offrant des solutions aux différents enjeux liés à l'évolution des modes de vie et des aspirations des habitants (mixité, solidarité, responsabilité sociale et environnementale, autogestion). Ces coopératives « innovantes », déjà bien implantées dans les cantons de Genève et Zurich, ne sont pas encore présentes sur sol vaudois. Au vu des grands projets

urbains en cours et à venir, elles devraient toutefois faire leur apparition dans le canton de Vaud dans les années à venir.

Dans le but de promouvoir la richesse que représente la diversité des types de coopératives, le soutien des autorités est apparu au fil de l'enquête comme essentiel. Ainsi, face aux difficultés rencontrées par les coopératives (accès à un terrain, financement, gestion des relations avec les pouvoirs publics), l'étude propose des pistes d'amélioration. Elles vont de la création d'une plateforme d'échanges entre détenteurs de terrains et coopératives souhaitant se développer, à l'examen d'instruments financiers, ou encore à une communication accrue du Canton sur leur fonctionnement et les aides dont elles peuvent disposer.

Cette étude représente une compilation utile, non seulement pour l'Etat et les collectivités publiques, dans le but de faire face aux défis contemporains dans l'établissement de leur politique en matière de logement, mais également pour tous les acteurs qui oeuvrent à la production de logements. Elle peut servir de base à tous ceux qui visent le développement d'un habitat adapté aux valeurs d'aujourd'hui et aux modes de vie de demain, tout en étant accessible financièrement.

À propos du Forum vaudois du logement

Organisé par le Département des institutions et de la sécurité (DIS) depuis 2014, le Forum vaudois du logement a pour vocation d'être une plateforme de rencontre et d'échange entre les nombreux acteurs concernés par le thème du logement. Il s'inscrit aussi dans la volonté de lutter contre les effets néfastes de la pénurie de logements, exprimée par le Conseil d'Etat dans son programme de législature. Le Forum vaudois du logement affiche complet pour la troisième année consécutive avec plus de 270 participants.

Le 3e Forum vaudois du logement est à suivre toute la journée sur Twitter – hashtag #FVL16

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

Lausanne, le 13/10/2016

**Renseignements complémentaires : DIS, Béatrice Métraux, conseillère d'Etat, 021 316 41 51 ou 079 815 92 10; SCL, Corinne Martin, cheffe de Service, 021 316 40 84**

**Fichiers à télécharger :**

[Etude sur les coopératives de logements](#)

[Etude coopératives\\_figures et tableaux](#)

[Présentation de l'étude\\_J.Biermann](#)

[Résumé et mise en perspective de l'étude](#)

[Présentation SVL\\_G.Winkler](#)