

**Charte vaudoise pour  
la promotion des logements coopératifs innovants et participatifs**

***Préambule***

Les sociétés coopératives (d'habitation ou d'habitants, articles 828 et suivants du Code des obligations, CO, RS 220) contribuent au développement des concepts dans le domaine de l'habitat collectif, participatif, durable et accessible à la majeure partie de la population. Leur rôle primordial sur le marché de la location a été reconnu à de nombreuses reprises par les communes, le canton, les établissements bancaires et les autres acteurs du marché.

Les sociétés coopératives, dûment constituées ou en cours de constitution, qui souhaitent bénéficier de l'appui technique de la Société vaudoise pour le logement (SVL) pour la réalisation de leurs projets d'habitat collectif, obtenir la reconnaissance cantonale d'utilité publique de leurs logements, voire une aide financière cantonale pour le financement de leurs projets doivent être reconnues d'utilité publique par la Confédération, adhérer formellement à la présente charte et signer une convention avec la SVL.

***Valeurs fondamentales***

**Art. 1            Choix des matériaux et performance énergétique**

La coopérative privilégie l'usage de matériaux à faible énergie grise et respectueux de l'environnement. Le projet de construction respecte au minimum la *valeur cible* des normes SIA.

**Art. 2            Respect de l'environnement**

La coopérative adopte une démarche écoresponsable par des solutions préservant l'environnement, notamment en utilisant des produits écologiques pour l'entretien de l'immeuble et son environnement (extérieurs).

**Art. 3            Entraide et soutien intergénérationnel**

La coopérative souscrit à des valeurs d'entraide et de mixité intergénérationnelle. Elle cherche à offrir une réponse à l'isolement social et à créer un environnement convivial et animé.

#### **Art. 4 Politique de loyers**

La coopérative admet le plafonnement du revenu locatif conformément à l'art. 28 du règlement du 25 octobre 2017 d'application de la loi du 10 mai 2016 sur la préservation et la promotion du parc locatif (RLPPPL) durant 25 ans à compter de la première mise en location après la reconnaissance d'utilité publique par le canton (art. 25 RLPPPL) et l'inscription au registre foncier d'une restriction du droit d'aliéner au sens de l'art. 26 RLPPPL.

#### **Art. 5 Animation sociale**

La coopérative favorise les relations entre locataires et l'environnement externe. A cette fin, elle réalise des actions de communication et organise des activités socio-culturelles dans l'immeuble et à l'échelle du quartier (organisation de fêtes de quartier, d'activités éducatives, culturelles, etc.). Elle veille à disposer des moyens nécessaires pour mettre en œuvre ses activités.

#### **Art. 6 Accessibilité aux personnes à mobilité réduite**

Aux abords, dans les espaces communs et dans les logements, la coopérative veille à promouvoir des concepts architecturaux et environnementaux respectueux des normes en vigueur, pour faciliter le maintien à domicile à tout âge de la vie. Elle prend notamment conseil auprès des organismes de soutien aux personnes âgées et à mobilité réduite.

#### **Art. 7 Espaces communautaires intérieurs et extérieurs**

<sup>1</sup> La coopérative s'engage à créer un local commun permettant d'offrir un lieu de réunion pour les locataires et leur entourage. Le rôle de cet espace communautaire est de contribuer aux échanges sociaux et de favoriser la communication dans un esprit de solidarité. Le local est pris dans le calcul des surfaces et limites des loyers dans le cadre de la reconnaissance cantonale d'utilité publique, voire de l'octroi d'une aide financière cantonale pour le financement du projet.

<sup>2</sup> A défaut de créer un local commun, la mutualisation conventionnelle avec d'autres coopératives situées dans le même quartier peut être soumise à l'approbation du service cantonal en charge du logement.

<sup>3</sup> Dans la mesure où la parcelle le permet, la coopérative encourage la création de jardins communautaires et de lieux verts de rencontre ouverts à tous.

## **Art. 8 Soutien aux nouvelles coopératives**

Le maître d'ouvrage d'utilité publique favorise le partage d'expérience avec des entités débutantes.

## **Art. 9 Principe participatif**

<sup>1</sup> La coopérative veille à organiser un processus participatif en collaboration avec les futurs habitants et à impliquer, autant que possible, les résidents dans la gestion des actions sociales et écologiques.

<sup>2</sup> Pour garantir la pérennité du caractère participatif, un signataire de chaque contrat de bail à loyer doit détenir au minimum une part sociale.

## **Art. 10 Fréquence de réunion**

L'Assemblée générale des coopérateurs se réunit plusieurs fois par année pour effectuer, en plus des obligations statutaires, la planification et l'examen périodique des activités socio-culturelles et d'animation de quartier ou encore entendre les rapports d'activité des commissions qu'elle aura nommée pour cela.

## **Art. 11 Participation à la gestion des tâches administratives**

<sup>1</sup> La coopérative s'engage à utiliser, dans la mesure du possible, les ressources et compétences internes pour les tâches d'exploitation technique du bâtiment.

<sup>2</sup> Dans tous les cas, la coopérative s'engage à attribuer l'encaissement des loyers, la tenue de la comptabilité, ainsi que la gestion des emprunts et des baux à loyer à une gérance professionnelle.

<sup>3</sup> La coopérative s'engage à utiliser le plan comptable de l'OFL.

## **Art. 12 Statuts**

La coopérative s'engage à faire mention de son adhésion à la présente Charte dans ses statuts.

## **Art. 13 Bail à loyer**

La Charte est annexée aux contrats de bail à loyer afin de s'assurer que les locataires prennent connaissance de celle-ci.



#### **Art. 14 Occupation des logements**

<sup>1</sup> La coopérative veille à optimiser l'occupation des logements et, dans la mesure du possible, à maintenir une certaine mixité sociale et intergénérationnelle.

<sup>2</sup> La coopérative s'engage à respecter le calcul suivant pour l'attribution initiale d'un logement : maximum de pièces = nombre de personnes + 2.

#### **Art. 15 Sortie**

Le locataire sortant cède ses parts sociales à la coopérative qui les rachète à la valeur nominale. La coopérative prévoit dans ses statuts une disposition garantissant que la sortie d'un membre ne compromette son existence.

Lausanne, le

Pour adhésion :

Lieu et date

Raison sociale (RC ou en cours de constitution)

Représentants (noms, prénoms, domicile)