



Qu'est-ce qu'une coopérative?

Le but des coopératives d'habitation est de construire des **logements de qualité à loyers abordables** pour **toutes les couches de la population**. Dans la plupart des coopératives d'habitation, les habitant-e-s sont membres sociétaires et participent ainsi au devenir de la coopérative. Ils ne versent pas de garantie de loyer à leur arrivée, comme dans les logements de location du marché libre, mais ils déposent des parts sociales, qui en font des co-proprétaires co-responsables de toute la coopérative.

Habiter dans une coopérative présente de nombreux avantages :

- les sociétaires-locataires bénéficient d'un loyer stable, à prix coûtant, c'est-à-dire au coût effectif du logement (terrain, coûts de construction, entretien et gestion).
- les immeubles des MOUP ne peuvent pas être vendus à des tiers. Ils échappent à toute spéculation et restent bon marché sur le long terme.
- les habitant-e-s bénéficient d'une forte sécurité quant à leur contrat de bail.
- les sociétaires d'une coopérative ont voix au chapitre et peuvent participer aux décisions concernant la gestion de leur(s) immeuble(s). Tout sociétaire est invité à chaque assemblée générale, où il-elle peut voter sur les affaires importantes et élire les membres du conseil d'administration.
- tout sociétaire qui souhaite changer quelque chose ou lancer un projet peut en faire la demande lors de l'assemblée générale, ou s'engager davantage dans la vie de la coopérative en participant à un groupe de travail et/ou se faire élire au conseil d'administration.
- de nombreuses coopératives favorisent le bien-vivre ensemble dans leurs immeubles, que ce soit en organisant des événements, des offres de loisirs, des fêtes dans leurs salles communes ou encore par le biais de prestations sociales diverses.

Quels sont les avantages pour les communes ?

Même si une commune n'a que peu ou pas de terrain à bâtir, elle a des possibilités de promouvoir l'habitat d'utilité publique.

- **Participation à une coopérative.** S'il s'agit de créer une nouvelle coopérative, la commune peut aider à renforcer les fonds propres en souscrivant elle-même des parts sociales. A titre de membre de la coopérative, la commune bénéficie de la transparence sur le cours des affaires ainsi que des droits de codécision et de proposition. La commune peut également souscrire des parts sociales dans une coopérative déjà existante.
- **Octroi de prêts et de cautionnements.** Avec l'octroi d'un prêt à faible taux d'intérêt ou d'un cautionnement, la commune contribue à réduire la charge d'intérêt et donne aux jeunes coopératives le temps de se constituer des fonds propres.
- **Cession de terrain.** Si la commune possède encore des réserves de terrain, elle peut céder une zone à un maître d'ouvrage d'utilité publique sous la forme d'un droit de superficie. Ainsi elle s'assure des recettes stables et prévisibles. De plus, elle demeure propriétaire du terrain et peut exercer une influence sur son utilisation.
- **Instruments de l'aménagement du territoire.** Les communes peuvent aussi, grâce à des mesures d'aménagement du territoire, encourager la construction de logements à loyer modéré, en prévoyant par exemple dans leurs plans d'affectation, des zones où une certaine part de logements d'utilité publique est imposée.

Sources (dernières consultations 13 09.2023) :

https://www.armoup.ch/information/vivre_dans_une_cooperative/qu_est-ce_qu_une_cooperative

https://www.armoup.ch/data/wbg-broschuere-der-gemeinnuetzige_wohnungsbau_fr-web_1647.pdf

Quelques liens

Lien sur le projet du Nouveau Comté – Bureau BSA Blum Sieber Architectes

<https://bs-architectes.ch/cooperative-dhabitation-nouveau-comte/>

Pour aller plus loin :

Association Romande des Maîtres d’Ouvrages d’Utilité Publique

www.armoup.ch

FAQ :

https://www.armoup.ch/data/uploads/files/faq_questions-courantes_sch_version-corrigee-par-idr_20230_2593.pdf

Charte des maîtres d’ouvrages d’utilité publique

https://www.armoup.ch/data/chartemoup_2013_8726.pdf

Des logements attrayants dans les régions de montagne – guide à l’usage des communes

https://www.armoup.ch/services/documents/documents_gratuits/22/des_logements_attrayants_dans_les_regions_de_montagne_-_gu