

Annexe I

CHARTRE DE LA PÊCHE

PREAMBULE

Parmi les acteurs de la construction de logements, les sociétés coopératives, considérant les buts qu'elles poursuivent en regard de l'intérêt général, constituent des intervenants particuliers, essentiels et complémentaires.

Pour elles, construire des logements répond non seulement à un besoin mais implique, en corollaire, une responsabilité morale et économique, un acte culturel.

Compte tenu de son objectif de donner à des sociétés coopératives et autres bailleurs sans but lucratif les moyens d'action pour la construction de logements dans l'écoquartier des Plaines-du-Loup, la Municipalité de Lausanne a souhaité mettre en place une structure d'aide et d'accompagnement pour les coopératives d'habitants.

C'est dans ce contexte que la Plateforme d'Échange des Coopératives d'Habitants pour les Écoquartiers (PECHE) a été constituée par la Coopérative de l'Habitat Associatif (CoDHA) et l'Association écoquartier (AE). La présente Charte résulte de cette démarche commune.

1. PORTEE

- 1.1 La Plateforme d'Échange des Coopératives d'Habitants pour les Écoquartiers, ci-après la PECHE, est constitué des Sociétés coopératives et associations soussignées, ci-après les Coopératives. La liste des signataires demeure annexée.
- 1.2 En souscrivant au code de conduite qu'exprime la Charte, les Coopératives s'obligent sur l'honneur à le respecter. Elles adhèrent de ce fait à la PECHE.
- 1.3 La PECHE veillera, dans la mesure du possible, à ce que les Coopératives tiennent leur engagement.
- 1.4 En cas de litige ou de violation de la Charte, la PECHE peut formuler des recommandations aux intéressés pour tenter de remédier à la situation et, à défaut, rendre publique sa prise de position.

Si nécessaire, elle pourra en outre refuser la participation aux travaux et aux discussions de la PECHE à toute Coopérative qui enfreindrait la Charte.

2. BUTS ETHIQUES

En adhérant à la PECHE et à sa charte les membres s'engagent à:

- 2.1 Œuvrer dans l'intérêt général de la collectivité et sans esprit de lucre;
- 2.2 Favoriser la communication et la solidarité entre ses membres
- 2.3 Offrir des logements de qualité à des conditions favorables;
- 2.4 Agir dans le respect des lois, règlements et directives applicables dans le cadre de leurs activités;
- 2.5 Privilégier une conception et des solutions préservant l'environnement et s'inscrivant dans le développement durable;
- 2.6 Procéder à l'attribution des logements sans aucune discrimination.

3. QUALITES

- 3.1 Les Coopératives s'engagent à réaliser des ouvrages de qualité, tant au niveau de l'habitat et de ses prolongements qu'en ce qui concerne les techniques de construction mises en œuvre.
- 3.2 Elles œuvreront pour créer et soutenir le lien social et la solidarité
- 3.3 Elles œuvreront pour optimiser les coûts de construction, d'exploitation et d'entretien, à court, moyen et long terme, en évitant de recourir à des solutions onéreuses ou superflues.

- 3.4 Dans l'optique de la philosophie inhérente au développement durable, elles s'astreindront à concevoir des constructions économes en consommation d'énergie et écologiques quant aux matériaux choisis.
- 3.5 Elles chercheront, tout en valorisant la qualité de vie découlant des projets, à innover, entre autres au niveau des équipements, des coûts de construction et d'exploitation, par des choix rationnels.
- 3.6 Les opérations seront conduites sur la base d'un cahier des charges spécifique, afin que les études architecturales puissent répondre à des niveaux d'exigences satisfaisant les objectifs visés par la Charte et les valeurs défendues par un urbanisme durable, écologique et social.

4. POLITIQUE LOCATIVE

- 4.1 Le recours à l'aide des pouvoirs publics, dans le cadre des lois relatives au logement social, ne constitue pas une fin en soi pour abaisser les loyers.
- 4.2 Considérant les besoins de la population, les Coopératives s'astreignent à construire des logements économiques et de qualité, aux fins d'offrir des loyers équitables en tout temps.
- 4.3 Pour pouvoir pratiquer des loyers aussi bas que possible dans le cadre des buts et des objectifs de qualité énoncés, les Coopératives rechercheront tous les moyens envisageables pour agir sur les coûts résultant de la planification, du mode de financement, de la durée des emprunts et de leur taux, ainsi que des frais d'exploitation et d'entretien.
- 4.4 Les Coopératives s'interdisent de transformer ultérieurement en une propriété par étage toute opération menée avec l'appui des pouvoirs publics ou sur des terrains vendus ou mis à disposition en droit de superficie par une collectivité publique.

5. DISPOSITIONS ET MODALITES

- 5.1 Les projets des Coopératives respecteront les normes professionnelles, les règlements, les prescriptions et les directives légales, tant au niveau conceptuel ou lors de l'exécution des travaux qu'en ce qui concerne l'exploitation.
- 5.2 Les Coopératives s'efforceront, sur la base d'un examen approfondi de ces contraintes, d'éviter des mesures qui induiraient des surcoûts inutiles ou injustifiés.
- 5.3 Lors de l'attribution des travaux aux entreprises, les Coopératives appliqueront, par souci d'équité, les conditions générales du contrat d'entreprise édictées par les associations professionnelles et exigeront des adjudicataires l'assurance du paiement de toutes les charges sociales conventionnelles, ainsi que le respect des conventions collectives de travail en vigueur.
- 5.4 Les statuts des Coopératives reflèteront l'esprit de la Charte et les principes de conduite figurant dans ce document. Ils s'inspireront des statuts type de l'Association Suisse pour l'Habitat (ASH), en les adaptant à chaque cas d'espèce.

CONCLUSION

Les Sociétés Coopératives et Associations, en adhérant à la PECHE et à sa déontologie, souhaitent:

- continuer à soutenir et à favoriser le développement de l'habitat coopératif;
- contribuer à l'effort immobilier dans le domaine du logement économique, écologique et social;
- entreprendre des réalisations de qualité, de la conception à la gestion de l'ouvrage;
- promouvoir toute action sociale allant dans le sens de la Charte;
- être reconnues d'utilité publique et, en conséquence, être au bénéfice des dispositions légales y relatives;
- agir dans l'intérêt des usagers, sans négliger pour autant les incidences par rapport à la collectivité.