

RÈGLEMENT D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS

au sein de la coopérative d'habitant·e·x·s IDA

1. PRÉAMBULE

Le présent règlement définit les règles d'attribution des logements au sein d'IDA.

Il s'inscrit dans la mission de la coopérative visant à promouvoir un habitat participatif fondé sur la mixité intergénérationnelle.

Les dispositions qui suivent traduisent les orientations issues des ateliers participatifs et constituent le cadre de référence pour la commission d'attribution et le Conseil d'administration.

2. CHAMPS D'APPLICATION

Les règles énoncées dans ce document s'appliquent à tous logements ou surfaces de logements de la coopérative IDA.

Les règles énoncées ne s'imposent d'aucune manière et sans exception à celles énoncées par le Canton de Vaud quant aux logements d'utilité publique, en particulier concernant le nombre d'occupants minimal et maximal par catégories de logement.¹

3. PRINCIPES D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS

Objectifs

L'attribution des logements poursuit les objectifs suivants :

- a) favoriser une mixité intergénérationnelle durable ;
- b) assurer l'équité et la transparence des décisions ;
- c) éviter tout logement vacant ;
- d) garantir un système clair, compréhensible et adaptable.

Système d'attribution

Pour les logements adaptés avec accompagnement (LADA), les clusters, les colocations, les logements dont la part sociale logement est financée par la Ville de Lausanne (y.c. compris Housing first et Maisons Arc-en-ciel), l'attribution est définie selon les dispositions négociées avec les institutions partenaires.

Pour tous les autres logements, l'attribution repose sur un système combiné :

- 1. Répartition par catégories de ménages¹;
- 2. Ancienneté au sein de la coopérative, examinée à l'intérieur de chaque catégorie.
L'ancienneté correspond à la date d'acquisition d'une part sociale (date du versement bancaire).

4. CATÉGORIES DE MÉNAGES

Définition des catégories

Les ménages de la coopérative sont répartis dans les catégories suivantes :

¹ Un ménage est compris comme un ensemble de personnes habitant dans un même logement.

1. **Catégorie bleue** : ménages avec enfant(s) à charge (enfant de moins de 20 ans ; possibilité d'extension jusqu'à 26 ans si en formation ou à charge) ;
2. **Catégorie verte** : ménages sans enfant à charge dont la personne la plus âgée a moins de 40 ans ;
3. **Catégorie jaune** : ménages sans enfant à charge dont la personne la plus âgée a entre 40 et 65 ans ;
4. **Catégorie rose** : ménages composés de personnes de plus de 65 ans sans enfant à charge.

Règles d'interprétation

1. L'âge déterminant est celui de la personne la plus âgée du ménage.
2. Les situations particulières (enfants adultes vivant au domicile, ménages évolutifs, etc.) sont traitées au cas par cas.

5. MODALITÉS D'ATTRIBUTION

Ordre de priorité des catégories

Le Conseil d'administration fixe périodiquement l'ordre de priorité entre les catégories, en tenant compte de la composition effective de la coopérative et de l'objectif de mixité intergénérationnelle.

6. RÔLE ET COMPOSITION DES ORGANES

Rôle du Conseil d'administration

Le Conseil d'administration :

- a) adopte et modifie le présent règlement ;
- b) valide l'ordre de priorité entre les catégories ainsi que les propositions d'attribution préparées par la commission d'attribution ;
- c) statue sur les situations particulières ou contestations ;
- d) veille à la cohérence des décisions avec la vision intergénérationnelle de la coopérative ;
- e) procède à une évaluation périodique du système d'attribution.
- f) valide les membres de la commission d'attribution

Le Conseil d'administration assume la responsabilité finale des décisions d'attribution.

Composition du Conseil d'administration

La composition du Conseil d'administration est définie dans les statuts de la coopérative.

Rôle de la Commission d'attribution

La commission d'attribution :

- a) propose au CA l'ordre de priorité entre les catégories ;
- b) analyse les candidatures ;
- c) applique les critères du présent règlement ;
- d) élabore des propositions d'attribution motivées ;

e) rend compte au Conseil d'administration.

La commission d'attribution dispose d'une marge d'appréciation afin de tenir compte des situations particulières, dans le respect des objectifs généraux.

Composition de la Commission d'attribution

La commission d'attribution est composée de 5 membres de la coopérative.

7. PRINCIPES DE TRANSPARENCE ET D'EQUITE

Les décisions doivent pouvoir être expliquées de manière claire et transparente.

8. VACANCE ET MESURES TRANSITOIRES

Objectif zéro logement vacant

La coopérative vise à maintenir en permanence l'occupation complète des logements.

Si nécessaire, le Conseil d'administration peut déroger exceptionnellement, mais de manière explicitement justifiée, à l'application de ces règles.

9. RÉVISION DU RÈGLEMENT ET ENTREE EN VIGUEUR

Le présent règlement fait l'objet d'une évaluation périodique. Au besoin, le Conseil d'administration peut le modifier. Dans ce cas, il en informe l'assemblée générale.

Le présent règlement entre en vigueur dès son adoption par le Conseil d'administration.

Adopté par le CA, le 23 mars 2026

ⁱ <https://www.vd.ch/territoire-et-construction/logement/logements-dutilite-publique-lup-promotion-du-parc-locatif>

Processus d'attribution

Principe de base

Il est attendu que les quatre catégories de ménages soient également représentées au sein des ménages habitant la coopérative. Lorsqu'un ou plusieurs logements sont disponibles, le Conseil d'administration, avec l'aide de la commission d'attribution, veillera à ce que les dossiers de candidature proposés permettent de respecter les objectifs de mixité intergénérationnelle.

Etape	Contenu	Responsabilité
Priorisation des catégories		
1. Révision de l'attribution de chaque ménage à la catégorie correspondante	Tous les ménages habitants ou non la catégorie sont associés à une catégorie. Cette révision est nécessaire pour prendre en compte leur évolution.	Commission d'attribution
2. Révision du niveau de présence de chaque catégorie	En considérant seulement les ménages habitant la coopérative, le niveau de présence de chaque catégorie est recalculé. Pour cela, tous les ménages (y compris ceux habitant des logements qui ne font pas partie du champ d'application des règles d'attribution) de la coopérative sont associés à la coopérative qui leur correspond. Les catégories de ménages sont alors rangées selon leur niveau de présence (en %) : Nombre de ménages de la catégorie X / Total des logements	Commission d'attribution
3. Définition des ordres de priorité des catégories de ménage	Les catégories les moins présentes obtiennent un ordre de priorité plus important. La catégorie qui est la moins représentée obtient la priorité 1, la suivante la priorité 2, etc.	Commission d'attribution

Appel à candidature		
4. Appel à candidature	Un message est envoyé à tous les membres pour les informer qu'un ou plusieurs logements seront disponibles. Les membres intéressés ont un mois pour déclarer leur intérêt en remplissant un formulaire leur permettant de préciser avec quelles personnes ils occuperont le logement qui les intéresse. Un membre peut exprimer son intérêt pour plusieurs logements.	Commission d'attribution
5. Attribution des catégories de ménage aux ménages intéressés	Sur la base des réponses récoltées, chaque énoncé d'intérêt est associé à une catégorie de ménage.	Commission d'attribution
Attribution d'un logement ou plusieurs logements		
6. Priorisation des candidatures	Les dossiers des ménages intéressés sont rangés par priorité de catégories de ménage puis au sein de chaque catégorie par l'ancienneté	Commission d'attribution
7. Proposition d'attribution	Le dossier de candidature prioritaire est proposé au Conseil d'administration avec un argumentaire comprenant le dossier de candidature, la catégorie du ménage, l'ancienneté, l'ordre de priorité des catégories de ménage et le niveau de présence des catégories de ménages habitants.	Commission d'attribution
8. Validation	Le Conseil d'administration valide la proposition ou demande à la commission de la réviser.	Conseil d'administration
9. Information	Tous les membres ayant porté candidature reçoivent une réponse comprenant : la décision du Conseil d'administration, leur catégorie du ménage, l'ancienneté, l'ordre de priorité des catégories de ménage et le niveau de présence des catégories de ménages habitants.	Commission d'attribution