

**RAPPORT DE LA MAJORITE DE LA COMMISSION**

**chargée d'examiner l'objet suivant :**

**Postulat Olivier Feller et consorts - le Plan directeur cantonal s'appuie sur de fausses données en matière de politique du logement**

La commission s'est réunie le 8 mai 2008. Elle était composée de :

- Mmes et MM. Gabriel Poncet, Alexis Bally, Jacqueline Bottland-Pittet, François Brélaz, Jean-Michel Favez, Olivier Feller, Susanne Jungclaus Delarze, Serge Melly, Gil Reichen, Valérie Schwaar, Jean-Marc Sordet, Jean-Robert Yersin et votre serviteur.
- Représentants de l'administration : MM. Daniel Berner du Service du développement territorial (SDT), Alain Renaud (SDT), Pascal Dunant du Service de l'économie, du logement et du tourisme (SELT) ainsi que Florian Ecoffey (SDT) qui a pris les notes de séance. Qu'il en soit ici remercié.

Le président désigné, M. Gabriel Poncet ayant, en vote final, accepté le postulat, votre serviteur est chargé de la rédaction du rapport de majorité, qui elle, refuse le postulat.

Une discussion d'introduction est entamée sur la question de savoir si les données du Plan directeur cantonal sont suffisamment précises.

Pour certains membres de la commission, et notamment le postulant, il y a d'importantes divergences entre les données du Plan directeur cantonal et celles qui ont été révélées par l'étude de la Banque Cantonale Vaudoise. Dès lors, le postulant recherche à identifier et clarifier les faits.

Pour une majorité de la commission, le Plan directeur cantonal est un document qui évolue dans le temps. Il n'est pas à proprement parler un outil statistique. Il a pour but essentiellement de renforcer la vitalité des centres et donc favorise la réalisation de projet dans ces centres. Hors de ces centres, le développement est limité au taux cantonal. Le Plan directeur cherche par ailleurs à apporter une amélioration qualitative des surfaces constructibles, notamment en tenant compte de leur desserte en service. S'il y a divergence sur le taux de thésaurisation des terrains entre le Plan directeur cantonal et l'étude de la Banque Cantonale Vaudoise, cela provient du fait que l'étude de la Banque Cantonale Vaudoise est une photographie des terrains actuellement sur le marché par rapport à la totalité des terrains dits constructibles alors que, pour le Plan directeur, ce 20% de thésaurisation est un objectif à atteindre dans les nouvelles zones à bâtir.

Si le problème de la thésaurisation est reconnu par l'ensemble des commissaires, il n'est pas apprécié par tous de la même manière. Pour certains, cette thésaurisation a aussi des avantages en ce sens qu'elle préserve les paysages et évite une trop grande surchauffe. Pour d'autres, la prise de mesures pour lutter contre cette thésaurisation aurait des effets coercitifs et fiscaux non souhaitables.

Une majorité de la commission estime qu'il est peu judicieux de demander des réponses supplémentaires au service SDT, ce qui aurait pour effet essentiel d'obliger ce service à engager des

forces de travail supplémentaires.

Au final, le postulat est refusé par 6 voix contre 3 et 4 abstentions.

---

Lausanne, le 24 juin 2008.

Le rapporteur :  
(Signé) *Patrick de Preux*