



Interpellation Nuria Gorrite et consorts

09 - INT - 283

## **Quelles mesures concrètes le Conseil d'Etat a-t-il mises en œuvre pour favoriser la construction de logements et lutter activement contre la pénurie ?**

Les dernières Assises du logement, organisées par le Conseil d'Etat, ont mis en évidence que le canton traverse depuis plusieurs années une période de pénurie de logements, avec un taux de vacance au 1er juin 2008 extrêmement faible de 0.5%. Il manque actuellement environ 4'000 logements pour infléchir cette tendance. Depuis cet état des lieux, la situation s'est aggravée puisque le taux de vacance est actuellement de 0,4%, en raison d'une forte croissance démographique actuelle et à venir.

Les conséquences de cette forte pénurie se reportent principalement sur les locataires qui peinent à trouver de nouveaux logements et qui supportent souvent des loyers trop élevés. Elle impacte également les personnes qui souhaitent acquérir un bien, car la rareté de l'objet tend à pousser les prix d'achat vers le haut. Cette situation présente également des risques pour les futurs investisseurs, en raison de longues procédures. Enfin, cette situation est dommageable pour les collectivités publiques confrontées à la difficulté d'offrir des logements abordables aux citoyens et qui auraient besoin d'un appui substantiel pour mener à bien les projets en cours.

Il convient donc de conjuguer plusieurs mesures pour favoriser la construction de nouveaux logements et détendre le marché en apportant des aides ciblées en fonction des besoins. Le canton de Vaud dispose pour cela de plusieurs instruments dont il s'est doté: l'aide à la pierre pour la construction d'appartements subventionnés par les pouvoirs publics ou l'aide individuelle au logement pour soulager les familles les plus fragilisées. Il est pertinent, au demeurant, de se demander si ces deux instruments sont suffisants ou s'ils méritent d'être intensifiés.

Par ailleurs, il est tout aussi nécessaire, parallèlement, de favoriser la construction de nouveaux logements et donc de concrétiser les objectifs de densification contenus dans le Plan Directeur cantonal et les Projets d'agglomérations. Sur ce point, les Assises du logement 2008 ont permis de lister les principaux freins à la construction et de dégager le consensus sur une série de mesures à explorer.

Quatre principaux freins à la construction de logements ont été identifiés. Ils tiennent à la longueur, voire lourdeur des procédures d'autorisation, à la réticence de certaines communes et d'une partie de l'opinion publique face aux projets de densification, au manque de disponibilité des terrains, et aux coûts liés à la réalisation des infrastructures par les collectivités publiques.

Plusieurs leviers d'action ont été identifiés et il nous apparaît utile de connaître, près d'une année après avoir posé cette réflexion commune et consensuelle, les décisions prises par le Conseil d'Etat pour donner suite aux pistes évoquées.

nécessaire d'inciter les communes à les concrétiser, dans le but de répondre aux besoins de logements et de créer de l'emploi. Si l'on densifie, cela entraîne

- la nécessité d'avoir les équipements pour accueillir les nouveaux habitants/emplois. Une contribution sur la plus value foncière serait une réponse opportune à cette première préoccupation ;
- la nécessité de favoriser la réalisation de liaisons de transports publics et de mobilité douce pour garantir des déplacements à l'intérieur du périmètre.

Pour faciliter l'exécution des intentions en matière de mobilité, la Confédération a prévu de co-financer les agglomérations à hauteur de 40% pour les projets retenus, le reste étant essentiellement à la charge des communes concernées. Il s'agit de montants très importants qui doivent être investis en peu d'années.

***Le canton serait-il disposé à mettre en place un système de prêts sans intérêts en faveur des communes concernées ?***

Par ces questions nous souhaitons connaître

- la stratégie du Conseil d'Etat pour matérialiser les pistes évoquées lors des Assises sur le logement ;
- sa vision pour lutter contre la grave pénurie de logements qui affecte le canton ;
- ses intentions pour favoriser la réalisation des projets d'agglomération.

Nous remercions le Conseil d'Etat des réponses qu'il voudra bien apporter à la présente interpellation.



Morges, le 9 septembre 2009

Nuria Gorrite

*Souhaite développer*

Liste des députés signataires – état au 25 août 2009

|                                  |                                       |   |
|----------------------------------|---------------------------------------|---|
| Abbet Raphaël                    | Chapalay Albert                       | Ducommun Philippe                         |
| Aebi Jean-Robert                 | Chappuis Laurent                      | Dufour Claude-Eric                        |
| Amarelle Cesla                   | Chatelain André                       | Durussel José                             |
| Amstein Claudine                 | Chevalley Christine                   | Duvoisin Ginette                          |
| Ansermet Jacques                 | Chevalley Edna <i>Edna Chevalley</i>  | Epars Olivier                             |
| Apothéloz Stéphanie              | Chevalley Isabelle                    | Fardel Claude-André                       |
| Aubert Mireille <i>MAUBERT</i>   | Cherix François <i>Cherix</i>         | Favez Jean-Michel <i>Favez</i>            |
| Baehler Bech Anne <i>Baehler</i> | Chollet Jean-Luc                      | Favrod Pierre-Alain                       |
| Ballif Laurent <i>Ballif</i>     | Chollet Jean-Marc                     | Feller Olivier                            |
| Bally Alexis                     | Christen Jérôme                       | Ferrari Yves <i>Ferrari</i>               |
| Bavaud Sandrine                  | Clot Bertrand                         | Fiora-Guttmann Martine                    |
| Bernhard Maximilien              | Cornamusaz Philippe                   | Freymond Cantone Fabienne <i>Freymond</i> |
| Berseth Verena <i>Berseth</i>    | Cornaz-Rovelli Valérie                | Gaille Pierre-André                       |
| Bolay Guy-Philippe               | Courdesse Régis                       | Gay Vallotton Michèle <i>Gay</i>          |
| Bonjour Eric                     | De Preux Patrick                      | Gfeller Olivier                           |
| Bonny Dominique-Richard          | Debluë François                       | Girardet Lucas                            |
| Borel Bernard                    | Décosterd Anne                        | Gardon Julien                             |
| Borloz Frédéric                  | Delacour André                        | Glutz Félix                               |
| Bottlang-Pittet Jaqueline        | Depoisier Anne-Marie <i>Depoisier</i> | Golaz Florence <i>Golaz</i>               |
| Brélaz François                  | Deriaz Philippe                       | Golaz Olivier                             |
| Buffat Marc-Olivier              | Desmeules Michel                      | Gorrite Nuria <i>Gorrite</i>              |
| Buffat Michaël                   | Despot Fabienne                       | Grandjean Pierre                          |
| Cachin Jean-François             | Devaud Grégory                        | Grobéty Philippe                          |
| Calpini Christa                  | Dind Claudine                         | Grognuz Frédéric                          |
| Capt Gloria                      | Dolivo Jean-Michel                    | Guignard Jean <i>Guignard</i>             |

Liste des députés signataires – état au 25 août 2009

|                           |                        |                         |
|---------------------------|------------------------|-------------------------|
| Guignard Pierre           | Métraux Béatrice       | Reymond Philippe        |
| Haenni Frédéric           | Meyer Roxanne          | Rochat Nicolas          |
| Haldy Jacques             | Miéville Michel        | Rod Armand              |
| Haury Jacques-André       | Modoux Philippe        | Rostan Jacqueline       |
| Hurni Véronique           | Monod Alain            | Roulet Catherine        |
| Jaquet-Berger Christiane  | Montangero Stéphane    | Ruey-Ray Elisabeth      |
| Jaquier Rémy              | Mossi Michele          | Saugy Roger             |
| Jobin Philippe            | Mouquin Michel         | Savary Marianne         |
| Jufer-Tissot Nicole       | Nicolet Jacques        | Schwaab Jean Christophe |
| Jungclaus Delarze Suzanne | Pache Rémy             | Schwaar Valérie         |
| Junod Grégoire            | Papilloud Anne         | Schwab Claude           |
| Kappeler Hans Rudolf      | Payot François         | Silauri Alessandra      |
| Kernen Olivier            | Permoud Pierre-André   | Sordet Jean-Marc        |
| Labouchère Catherine      | Perrin Jacques         | Surer Jean-Marie        |
| Mahaim Raphaël            | Pertusio Mario-Charles | Truffer Jean-Jacques    |
| Maillefer Denis-Olivier   | Peters Lise            | Uffer Filip             |
| Mange Daniel              | Pidoux Jean-Yves       | Venzelos Vassilis       |
| Manzini Pascale           | Pidoux Pierre-André    | Villa Sylvie            |
| Marendaz André            | Poncet Gabriel         | Volet Pierre            |
| Martinet Philippe         | Randin Philippe        | Walther Eric            |
| Mattenberger Nicolas      | Rapaz Pierre-Yves      | Weber-Jobé Monique      |
| Mayor Olivier             | Rau Michel             | Wehrli Laurent          |
| Maystre Tinetta           | Reichen Gil            | Wyssa Claudine          |
| Melly Serge               | Renaud Michel          | Yersin Jean-Robert      |
| Mercier Pierre-Alain      | Rey-Marion Alette      | Zwahlen Pierre          |