

RÉPONSE DU CONSEIL D'ETAT

à l'interpellation Jacques Perrin - Légalisation de terrains pour la construction de logements et moyens pour garantir un rythme de décision rapide

Rappel de l'interpellation

L'expérience d'un syndicat d'améliorations foncières, de la réalisation d'un plan de quartier ou de la demande de permis de construire pour des logements me laisse penser qu'à ces quelques projets, doivent s'ajouter de nombreux autres sur le plan cantonal dont une grande majorité se plaint aussi des lenteurs des décisions.

Par ailleurs, on entend depuis quelque temps des membres du gouvernement nous dire qu'un groupe spécial "logements" va être créé dans le but d'identifier et d'accélérer le processus décisionnel pour les projets les plus intéressants.

Je pose dès lors les questions suivantes :

Le Conseil d'Etat peut-il :

- Présenter un état de situation, géographiquement documenté, sur les projets en cours en indiquant le potentiel de m² de logements, la date du début du projet et la date prévisible de la légalisation des possibilités de construire (les autorisations à prendre au niveau communal et les recours éventuels étant réservés) ?*
- Montrer quel effort principal il entend faire, régionalement parlant, en termes de m² et de délais envisageables, cas échéant sous la forme annoncée de pôles logements ?*
- Décrire les éléments essentiels du cahier des charges du groupe spécial "logements", en indiquant particulièrement quel rythme de décision il entend donner, comment il va contrôler le respect de la planification, décrire son pouvoir réel sur les chefs de service en termes de respect des délais et d'arbitrages ?*
- Communiquer son évaluation sur les moyens, cas échéant, nécessaires pour garantir le rythme de décision, y compris dans la coordination et les synergies possibles avec les communes ?*

Réponse du Conseil d'Etat

Préambule

Le Conseil d'Etat a élargi le rôle du Groupe opérationnel des pôles dans le cadre de l'examen de la politique des pôles de développement en 2011 à la problématique du logement.

Le Groupe opérationnel des pôles est une entité rattachée au Service du développement territorial (SDT) et au Service de la promotion économique (SPECO).

En complément à cette nouvelle mission, le SDT a mis sur pied un groupe de travail interne

"logement" permettant d'identifier les sites stratégiques ou prioritaires en matière de logement, principalement situés dans les périmètres des agglomérations et des centres cantonaux, régionaux et locaux. Ce groupe de travail collabore avec l'Unité logement, rattachée depuis janvier 2012 au Secrétariat général du Département de l'intérieur.

Finalement, le Département de l'intérieur a lancé une réflexion globale sur la politique du logement qui aborde les questions politiques, légales, administratives et organisationnelles.

Questions :

1. Présenter un état de situation, géographiquement documenté, sur les projets en cours en indiquant le potentiel de m² de logements, la date du début du projet et la date prévisible de la légalisation des possibilités de construire (les autorisations à prendre au niveau communal et les recours éventuels étant réservés) ?

Réponse :

Sur la base des données de projets de planification connus du SDT, une sélection de sites a été effectuée. Elle prend en compte les projets ayant un potentiel de plus de 300 habitants et ceux avec plus de 500 habitants. Ces seuils ont pour but d'évaluer l'importance éventuelle du soutien du canton. Les projets de taille moins importante ne sont pas négligés mais ils nécessitent a priori un niveau de suivi moins intense.

Deux tableaux sont annexés à la réponse.

Il faut mentionner d'une part, que les échéances prises en considération découlent des annonces des communes ou de la connaissance des dossiers au SDT et d'autre part, que certains projets prévoient une mixité habitat-emploi et que dans ce cas, une évaluation prudente du nombre de logements a été prise en compte.

2. Montrer quel effort principal il entend faire, régionalement parlant, en termes de m² et de délais envisageables, cas échéant sous la forme annoncée de pôles logements ?

Réponse :

Sur la base des tableaux ci-annexés, le canton est en train d'évaluer les mesures de soutien nécessaires, à savoir selon leur intensité :

- Soutien du Groupe opérationnel des pôles (travail en collaboration directe entre le GOP, les communes et les partenaires du projet dans l'élaboration des projets).
- Soutien particulier de la Division "aménagement communal" du SDT dans la finalisation des dossiers.
- Suivi particulier de la Division "aménagement communal" du SDT dans l'avancement des dossiers durant les procédures d'examen préalables des dossiers.

Dès que ce travail sera finalisé, les communes concernées seront approchées pour qu'elles confirment le niveau de soutien que le SDT leur propose.

Il faut remarquer que le soutien du canton doit être ciblé car à effectif constant, il faut éviter que les projets moins prioritaires ne soient préterités.

3. Décrire les éléments essentiels du cahier des charges du groupe spécial "logements", en indiquant particulièrement quel rythme de décision il entend donner, comment il va contrôler le respect de la planification, décrire son pouvoir réel sur les chefs de service en termes de respect des délais et d'arbitrages ?

Réponse :

Le Groupe de travail a pour mission :

- de définir les sites prioritaires
- d'évaluer les besoins à mettre en oeuvre pour soutenir les projets dans les sites prioritaires

- de proposer les mesures organisationnelles pour assurer un soutien aux projets.

Le Groupe opérationnel des pôles a pour mission :

- de suivre les projets en collaboration avec les communes et les partenaires des projets
- d'assurer la coordination interne des services de l'administration cantonale
- de suivre l'avancement des procédures.

4. Communiquer son évaluation sur les moyens, cas échéant, nécessaires pour garantir le rythme de décision, y compris dans la coordination et les synergies possibles avec les communes ?

Réponse :

Comme indiqué précédemment, le dispositif mis en place devrait , par rapport aux missions actuelles, permettre d'accélérer les procédures et d'assurer la coordination et les synergies avec les communes.

Ainsi adopté, en séance du Conseil d'Etat, à Lausanne, le 15 août 2012.

Le président :

P.-Y. Maillard

Le chancelier :

V. Grandjean

Tableau 1

Répartition régionale des projets de plans d'affectation prévoyant entre 300 et 500 nouveaux habitants						
District et sous-district	< 2016		2017 - 2020		> 2021	
	Plan d'affectation (mPGA, PPA, PQ)		Plan d'affectation (mPGA, PPA, PQ)		Plan d'affectation (mPGA, PPA, PQ)	
	Nbre projets	habitants potentiels	Nbre projets	habitants potentiels	Nbre projets	habitants potentiels
Aigle	4	1'570	1	305	2	735
Broye - Vully	1	300	0	0	0	0
Gros-de-Vaud	1	300	0	0	0	0
Jura - Nord Vaudois	3	1'155	0	0	1	320
Lausanne	6	2'275	0	0	0	0
Lavaux-Oron	1	300	1	470	0	0
Morges	3	995	1	400	1	460
Nyon	4	1'460	1	350	1	475
Ouest lausannois	7	28'465	0	0	1	430
Riviera - Pays-d'Enhaut	2	780	1	370	0	0
Canton	32	37'600	5	1'895	6	2'420

Tableau 2

Répartition régionale des projets de plans d'affectation prévoyant plus de 500 nouveaux habitants						
District et sous-district	< 2016		2017 - 2020		> 2021	
	Plan d'affectation (mPGA, PPA, PQ)		Plan d'affectation (mPGA, PPA, PQ)		Plan d'affectation (mPGA, PPA, PQ)	
	Nbre projets	habitants potentiels	Nbre projets	habitants potentiels	Nbre projets	habitants potentiels
Aigle	1	500	2	1'185	1	520
Broye - Vully	2	3'300	1	900	3	2'150
Gros-de-Vaud	1	850	1	840	0	0
Jura - Nord Vaudois	6	5'990	0	900	0	0
Lausanne	12	14'750	0	0	0	0
Lavaux-Oron	0	0	0	0	0	0
Morges	6	4'680	0	0	4	3'220
Nyon	6	5'965	0	0	0	0
Ouest lausannois	18	30'530	1	870	3	2'000
Riviera - Pays-d'Enhaut	1	675	0	0	0	0
Canton	53	67'240	5	4'695	11	7'890