

Marc-Olivier Buffat  
Député  
Docteur en droit, avocat  
Av. Juste-Olivier 9  
1006 Lausanne

Grand Conseil - Secrétariat général  
du Château 6 - 1014 Lausanne  
Déposé le 11.10.2011

**Postulat**

**pour**

**la création de zones d'habitation à loyers modérés**

La pénurie de logements qui sévit actuellement dans le canton de Vaud est un fait notoire. Elle est une source de préoccupation constante pour les élus politiques.

Cette pénurie est particulièrement criante pour des logements de taille modeste et à des prix accessibles.

Corollairement, cette « crise du logement » frappe tout particulièrement les moyens revenus et les familles.

Les médias (voir « 24 heures » du vendredi 14 janvier 2011) se sont fait l'écho d'un projet de loi émanant du canton de Zoug pour la création de zones d'habitation pour revenus modestes.

En substance, cette nouvelle réglementation, entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2011, privilégie les constructions « simples, sans luxe superflu, permettant la mise sur le marché d'appartements à des prix « abordables » ».

Il paraît dès lors prioritaire de pouvoir affecter de nouvelles zones à ce type de constructions, et de soustraire, cas échéant, une partie des zones à bâtir à la spéculation.

Cette réglementation prévoit une indemnisation du propriétaire par un bonus de surface de 10 % supplémentaire en contrepartie de logements répondant aux critères qui seront définis dans la loi.

Le groupe radical au Grand Conseil souhaite que le Conseil d'Etat examine la possibilité de créer une législation du même type dans le canton de Vaud, tout en veillant bien entendu à la garantie de la propriété foncière.

En particulier, on souhaite que le Conseil d'Etat étudie dans les plus brefs délais possibles la possibilité de modifier le plan directeur cantonal pour intégrer ce type de

zones dans le développement urbanistique, et ce, en collaboration avec les communes concernées et dans des sites à proximité des transports publics.

Le Conseil d'Etat peut notamment s'inspirer de l'art. 97 LATC qui favorise la construction visant à une utilisation rationnelle et économique de l'énergie (en particulier à l'art. 97 alinéa 4 LATC).

Parallèlement, on souhaite que le Conseil d'Etat étudie la possibilité de réaffecter les terrains dont il est propriétaire (en particulier dans la région du Nord-Vaudois et d'Etagnières), pour envisager, toujours en collaboration avec les communes concernées, la création de zones d'habitations et de logements à prix « abordable ».

Le Conseil d'Etat est également invité à examiner la possibilité de créer des droits de superficie à des taux préférentiels, notamment lorsqu'il s'agit de coopératives d'habitation d'intérêt public, ou de sociétés inspirées d'un partenariat public-privé.

Le présent postulat n'entend pas promouvoir la création de logements subventionnés supplémentaires qui font l'objet d'une problématique différente. En revanche, dans le cadre du présent postulat, nous demandons au Conseil d'Etat de définir des critères de construction précis permettant, sur la base de standards « modestes », de mettre sur le marché des logements à un loyer abordable pour une large majorité du citoyen à la recherche d'un logement.

Il appartiendra également au Conseil d'Etat de définir les critères statistiques d'un prix moyen au mètre carré.

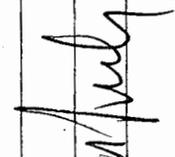
Dans l'hypothèse où les terrains concernés seraient propriété de particuliers, le Conseil d'Etat est également invité à mettre sur pied un système de compensation permettant d'éviter tout dommage pour le propriétaire concerné, par exemple par un bonus de construction supplémentaire du type de l'art. 97 alinéa 4 LATC par un subventionnement limité dans le temps ou encore par la négociation d'un droit de superficie à un prix préférentiel.

Pour le groupe radical au Grand Conseil

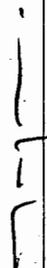
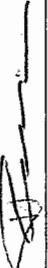
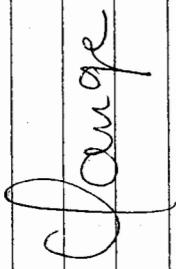
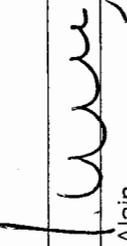
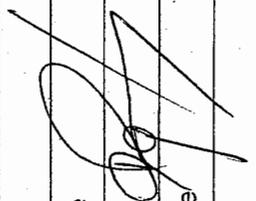
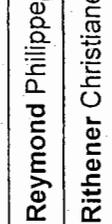
  
Marc-Olivier Buffat

+ demande le renvoi en commission  
- souhaite développer.

## Liste des députés signataires – état au 20 septembre 2011

Aebi Jean-Robert	Calpini Christa 	Dolivo Jean-Michel
Aellen Catherine	Capt Gloria	Ducommun Philippe
Amarelle Cesla	Chapalay Albert	Dufour Claude-Eric
Amstein Claudine	Chappuis Laurent	Durussel José
Ansermet Jacques 	Chatelain André	Duvoisin Ginette
Apothéloz Stéphanie	Chevalley Christine 	Epars Olivier
Attinger Doepper Claire	Chevalley Isabelle	Favez Jean-Michel
Aubert Mireille	Cherix François	Favrod Pierre-Alain
Baehler Bech Anne	Chollet Jean-Luc	Feller Olivier
Ballif Laurent	Chollet Jean-Marc	Ferrari Yves
Bally Alexis	Christen Jérôme	Flora-Guttman Martine 
Bavaud Sandrine	Clot Bertrand	Freymond Cantone Fabienne
Bernhard Maximilien	Cornamusaz Philippe	Gaille Pierre-André
Berseth Verena	Cornaz-Rovelli Valérie	Gay Vallotton Michèle
Bolay Guy-Philippe	Courdesse Régis	Girardet Lucas
Bonjour Eric	De Icco Fabrice	Gardon Julien
Bonny Dominique-Richard	De Montmollin Martial	Glutz Félix
Borel Bernard	Debluè François 	Golaz Florence
Borloz Frédéric 	Décosterd Anne	Golaz Olivier 
Bory Marc-André	Delay Elisabeth	Gorrite Nuria
Bottlang-Pittet Jaqueline	Depoisier Anne-Marie	Grandjean Pierre
Brélaz François	Desmeules Michel 	Grobety Philippe
Buffat Marc-Olivier 	Despot Fabienne	Grognuz Frédéric
Buffat Michaël	Devaud Grégory	Guignard Jean
Cachin Jean-François 	Dind Claudine	Guignard Pierre

## Liste des députés signataires – état au 20 septembre 2011

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