

FORUM VAUDOIS DU LOGEMENT

ATELIER 5 CONSTRUIRE 5'000 À 6'000 LOGEMENTS PAR AN : COMMENT?

Frédéric Burnand

Georges Zünd

27 juin 2014

THÈMES ABORDÉS :

- **ETAT DES LIEUX ET BESOINS ANNONCÉS**
- **CADRE ACTUEL**
- **CONTRAINTES (LAT, ADM., ETC.)**
- **MIXITÉ ET TYPOLOGIE DES LOGEMENTS**
- **INTERACTION ÉTAT – PRIVÉ**
- **CONSTRUIRE OÙ ? LIENS AVEC LA MOBILITÉ**
- **CORRÉLATION ENTRE HABITATION ET PÔLES DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE**
- **CADRE IDÉAL → ENGAGEMENT POUR LE FUTUR**

ETAT DES LIEUX ET BESOINS ANNONCÉS

ETAT DES LIEUX 2013

- La population a augmenté de 13'500 habitants, en temps normal le SCRIS prévoit 8'000 habitants de plus par année
- Réalisation de 4'200 logements pour une capacité d'environ 10'000 personnes
- Parc vaudois comporte 212'000 logements dont 2'280 vacants mais seulement 1311 à la location

CADRE ACTUEL

CADRE ACTUEL

- L'outil principal de coordination est le plan directeur cantonal
 - fixe les principes de base de l'aménagement, en particulier le dimensionnement de la zone à bâtir
 - travaille essentiellement sur l'habitat
- La LAT travaille sur l'habitat et l'emploi
- Croissance limitée (max 15%) dans les localités en dehors des centres. Entraîne une réduction de la zone à bâtir
- Les projets d'agglomération et plusieurs plans d'affectation ont déjà abouti

CONTRAINTES

CONTRAINTES

- Pour les nouveaux plans d'affectation après le 1^{er} mai 2014, la LAT prévoit une nouvelle taxe d'au moins 20% de plus-value en cas de passage d'une zone inconstructible à une zone constructible
- Fiscalité agricole +50% (impôts 40% + AVS 10%)
- Lex Weber (soucis au-dessus de 800m)

MIXITÉ DES LOGEMENTS

MIXITÉ DES LOGEMENT

- La catégorie PPE a de la peine
- Logements LUP vs marché libre

TYPOLOGIE DES LOGEMENTS

TYPOLOGIE DES LOGEMENTS

- 50 m² de surface de plancher par habitant.

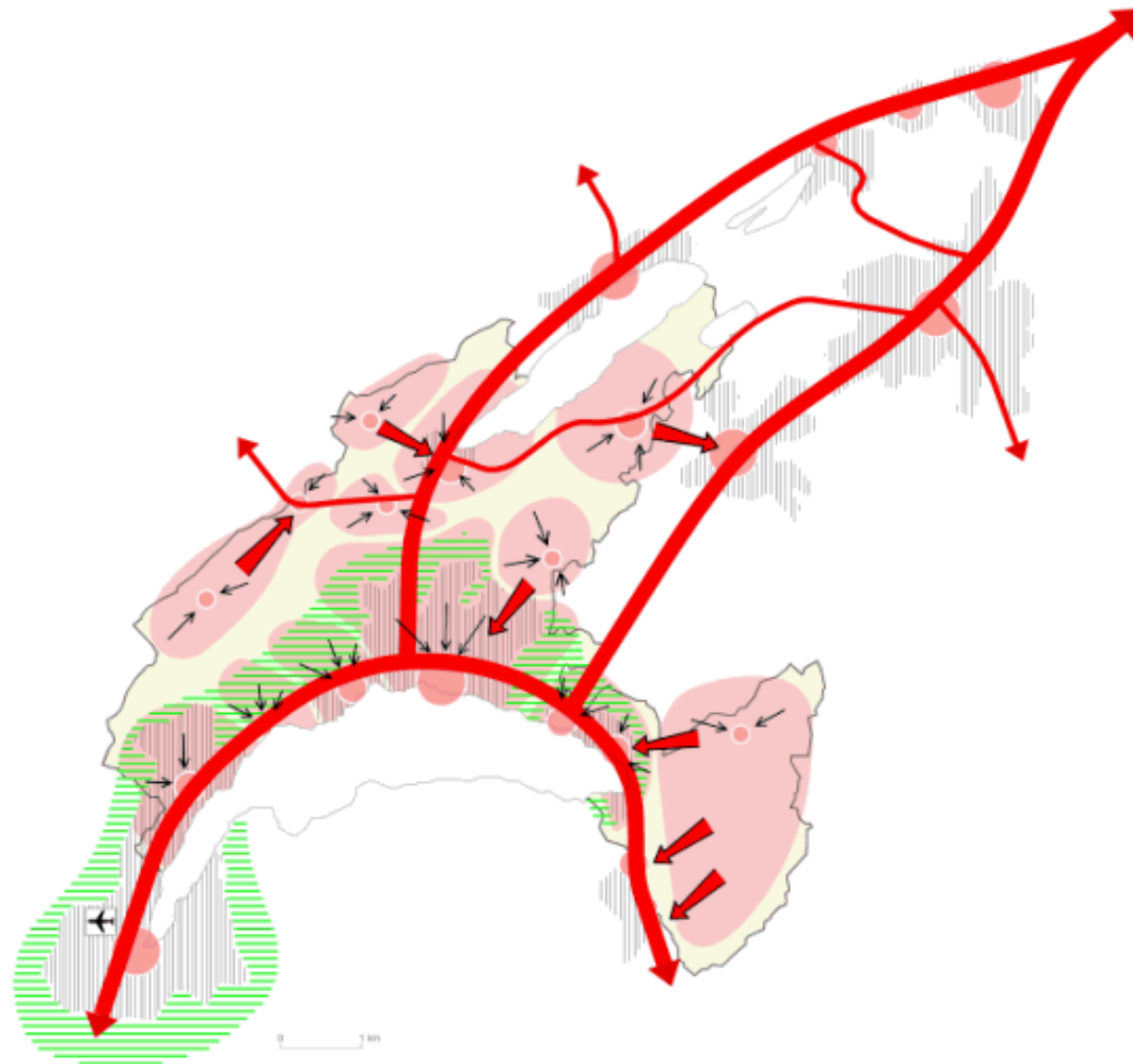
INTERACTION ÉTAT - PRIVÉ

INTERACTION ETAT - PRIVÉ

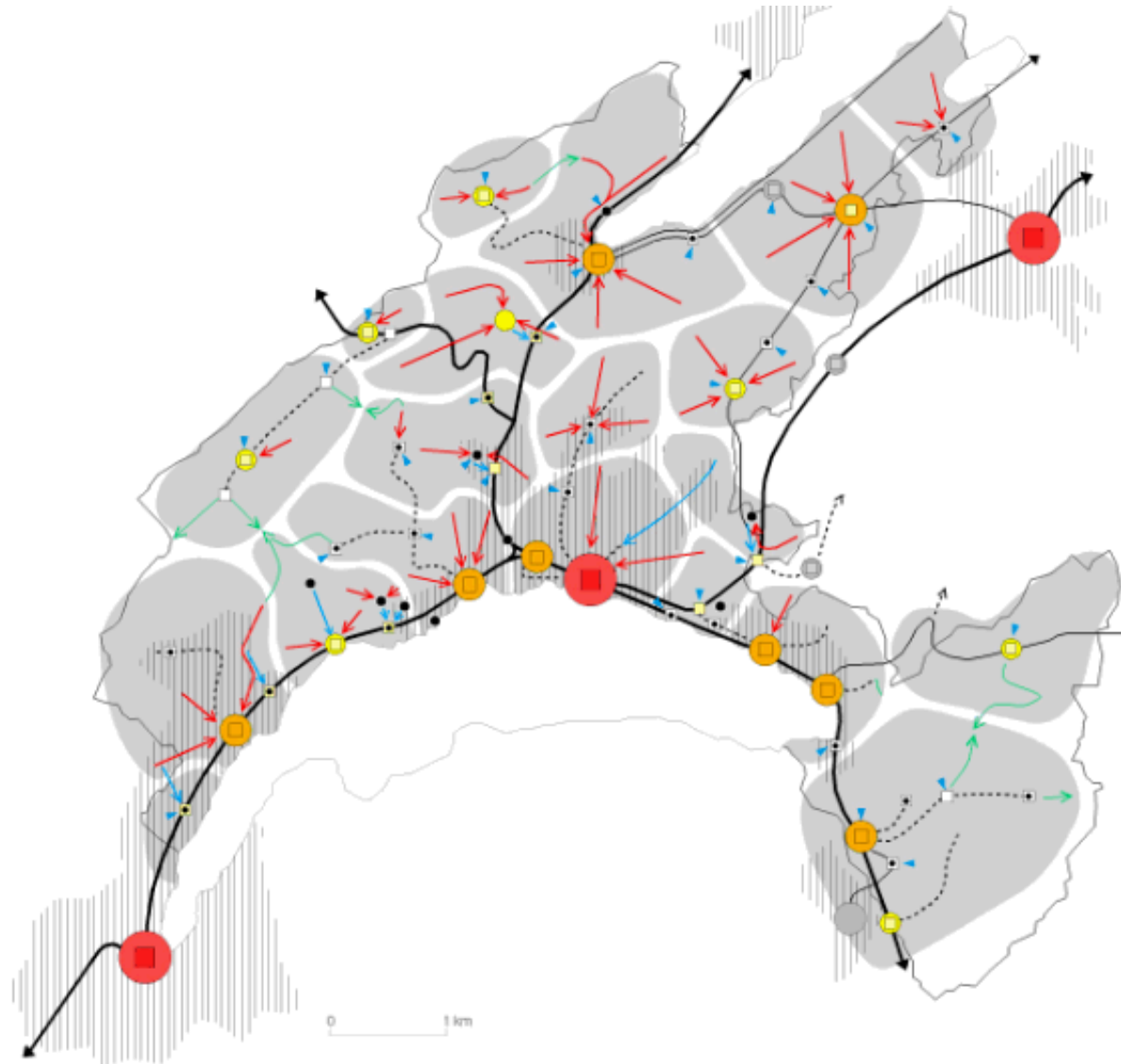
- Régulateur
- Facilitateur
- Projets de modifications des lois LATC
LL
LPPL

CONSTRUIRE OÙ ? LIENS AVEC LA MOBILITÉ

CONSTRUIRE OÙ ? LIEN AVEC LA MOBILITÉ (RAIL ROUTE)



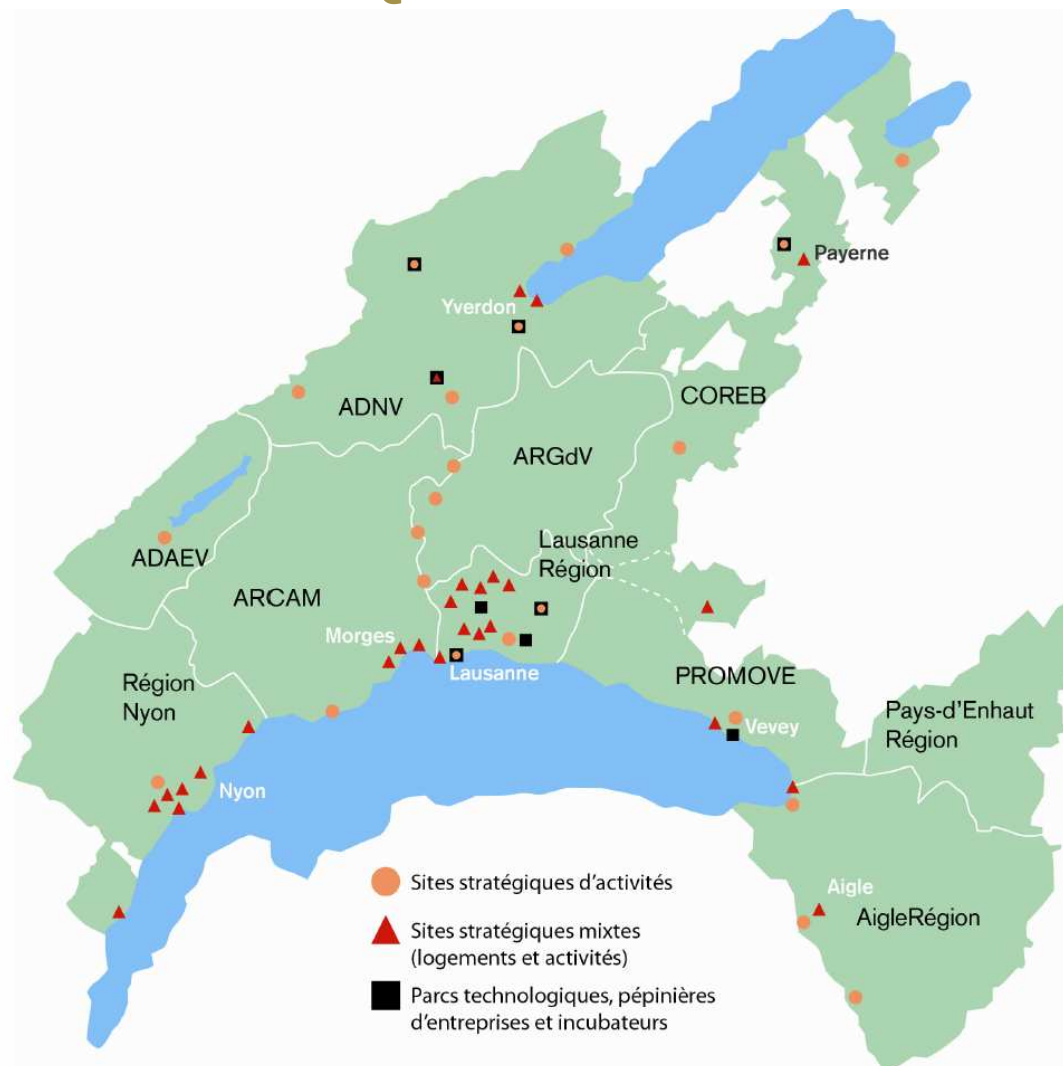
CONSTRUIRE OÙ ? LIEN AVEC LA MOBILITÉ TP



CORRÉLATION ENTRE HABITATION ET PÔLES DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

CORRÉLATION ENTRE HABITATION ET PÔLES DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

- Nécessaire
- Souhaitable



|

|



ERROR: ioerror
OFFENDING COMMAND: image
STACK: