

Département des finances, du territoire et du sport (DFTS)
Direction générale du territoire et du logement (DGTL)

FORUM VAUDOIS DU LOGEMENT

Les 4 axes de la vision logement : adapter nos outils pour mieux agir

Lausanne, le 3 septembre 2026



MOT DE BIENVENUE

**Christelle Luisier Brodard, Présidente du Conseil
d'Etat et Cheffe du DFTS**



10/10

Districts vaudois
en situation de
pénurie

Taux de
logements
vacants de

0,87%

Besoin annuel en
nouveaux logements

5'500 à
6'000

12'000

Logements
d'utilité publique
(LUP)

Forum vaudois du logement 2026

3 ans se sont écoulés depuis la dernière rencontre

- Des défis
- Des constats
- Des échanges et des personnes autour d'une même table
 - Les travaux de la Table-ronde vaudoise sur la pénurie de logements entre 2024 et 2025
 - Des pistes et des axes de travail identifiés
 - La vision logement présentée en juin 2025
- Des échanges qui ont aussi mené à la signature des Règles et usages locatifs vaudois en 2025

INTRODUCTION : DE LA VISION LOGEMENT À L'ACTION

Alain Turatti, Directeur général, DGTL





Les défis contemporains du territoire

Importance de la coordination des politiques publiques en lien avec l'aménagement du territoire

- Une **densification vers l'intérieur** qui a ses limites (disponibilité et prix des terrains, planification, coordination avec les infrastructures, insécurité juridique des plans, etc.)
- La **temporalité** des procédures et des coordinations (délais)
- L'impact des **changements climatiques** et l'adaptation à ces derniers
- Une **situation de pénurie de logements** qui se renforce

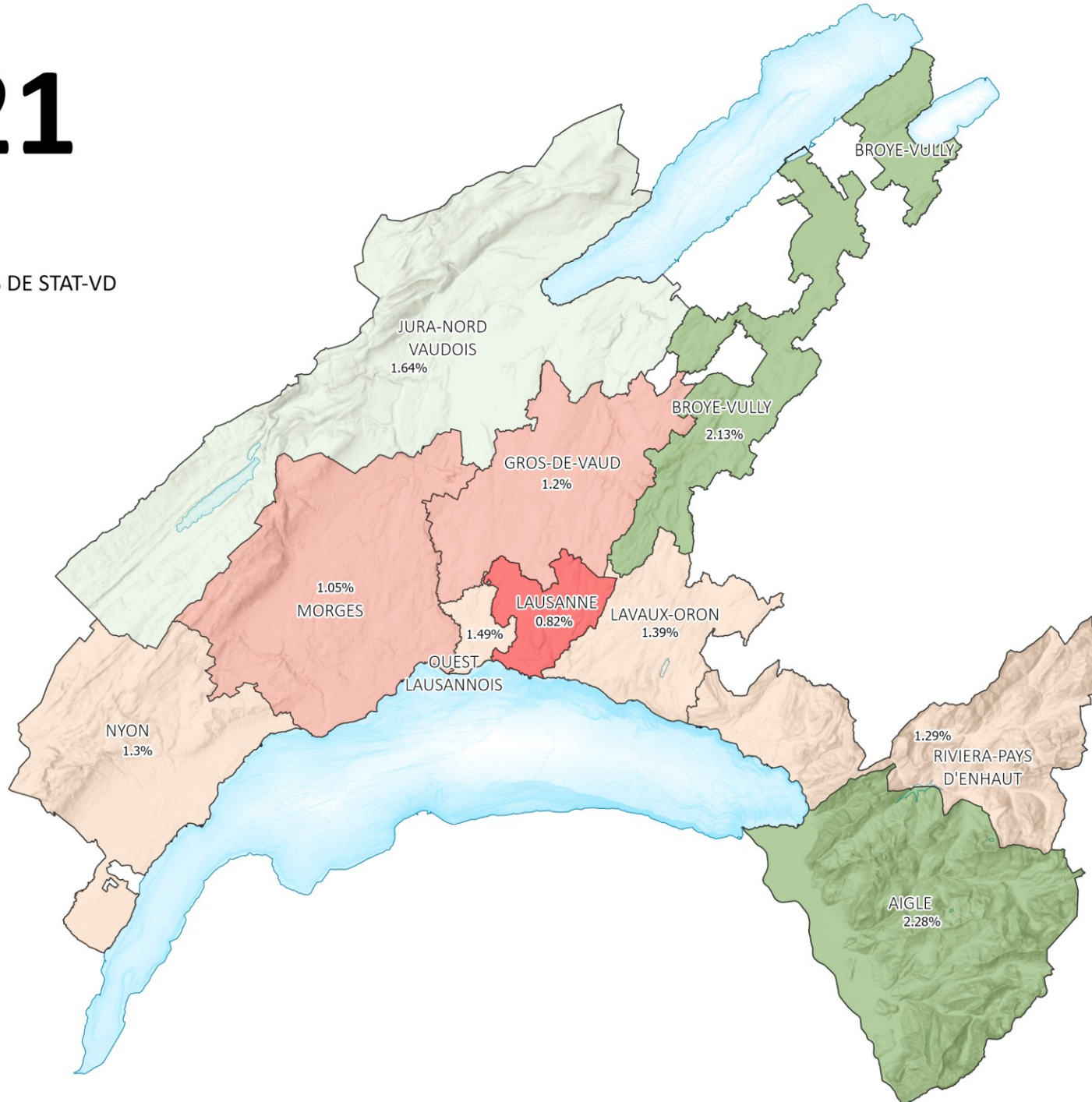
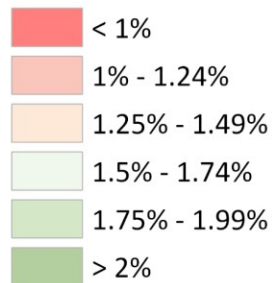
Les trois principaux constats

Constats

- Une pénurie de logements qui se péjore et s'étend tant quantitativement que sur une portion croissante du territoire
 - Une production de nouveaux logements insuffisante par rapport à l'évolution démographique
 - Une augmentation constante du prix de l'immobilier, malgré un taux hypothécaire stable
-

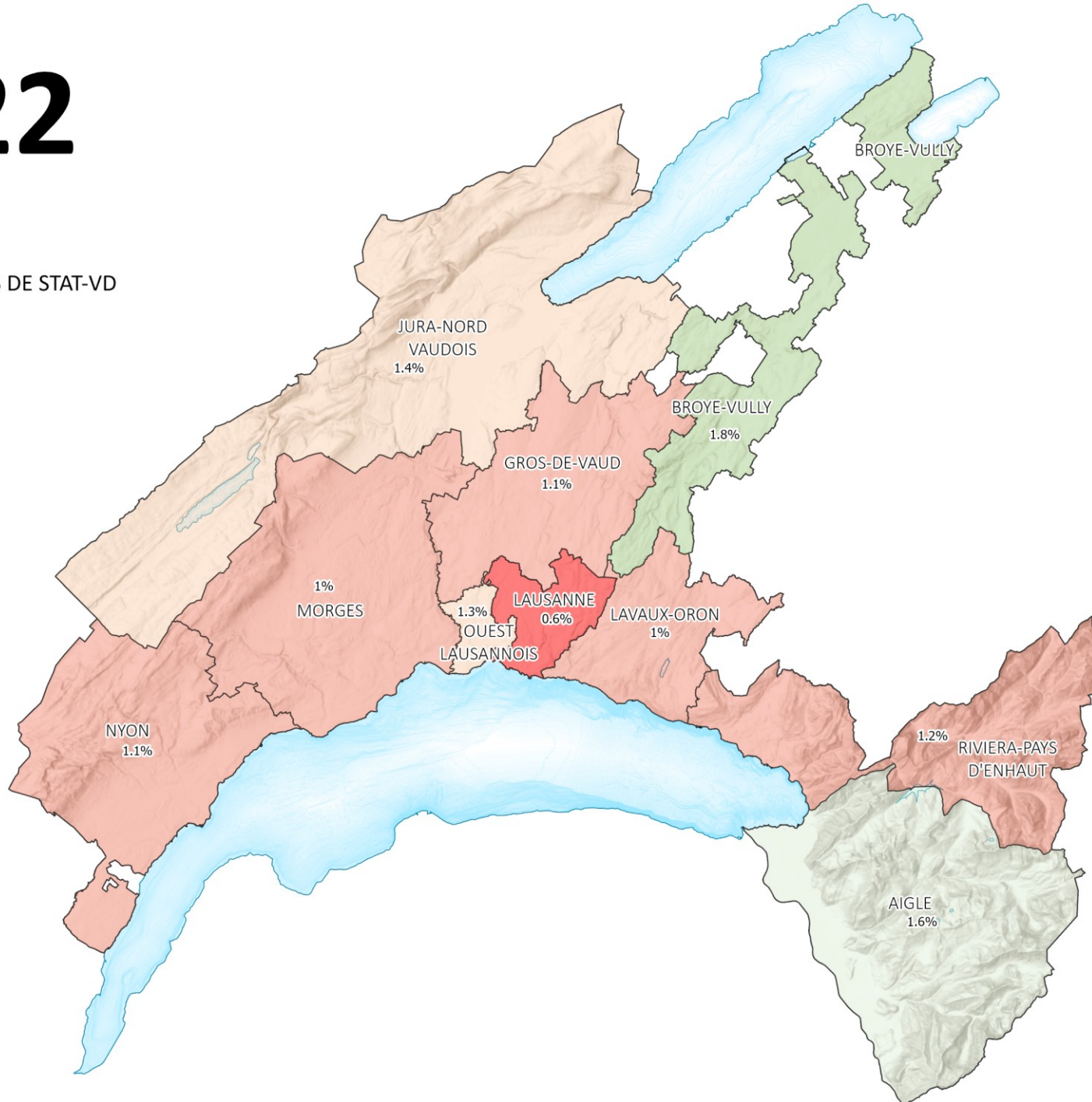
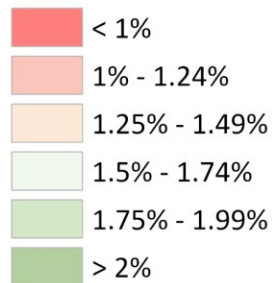


DISTRICTS A PENURIE AU SENS DE STAT-VD



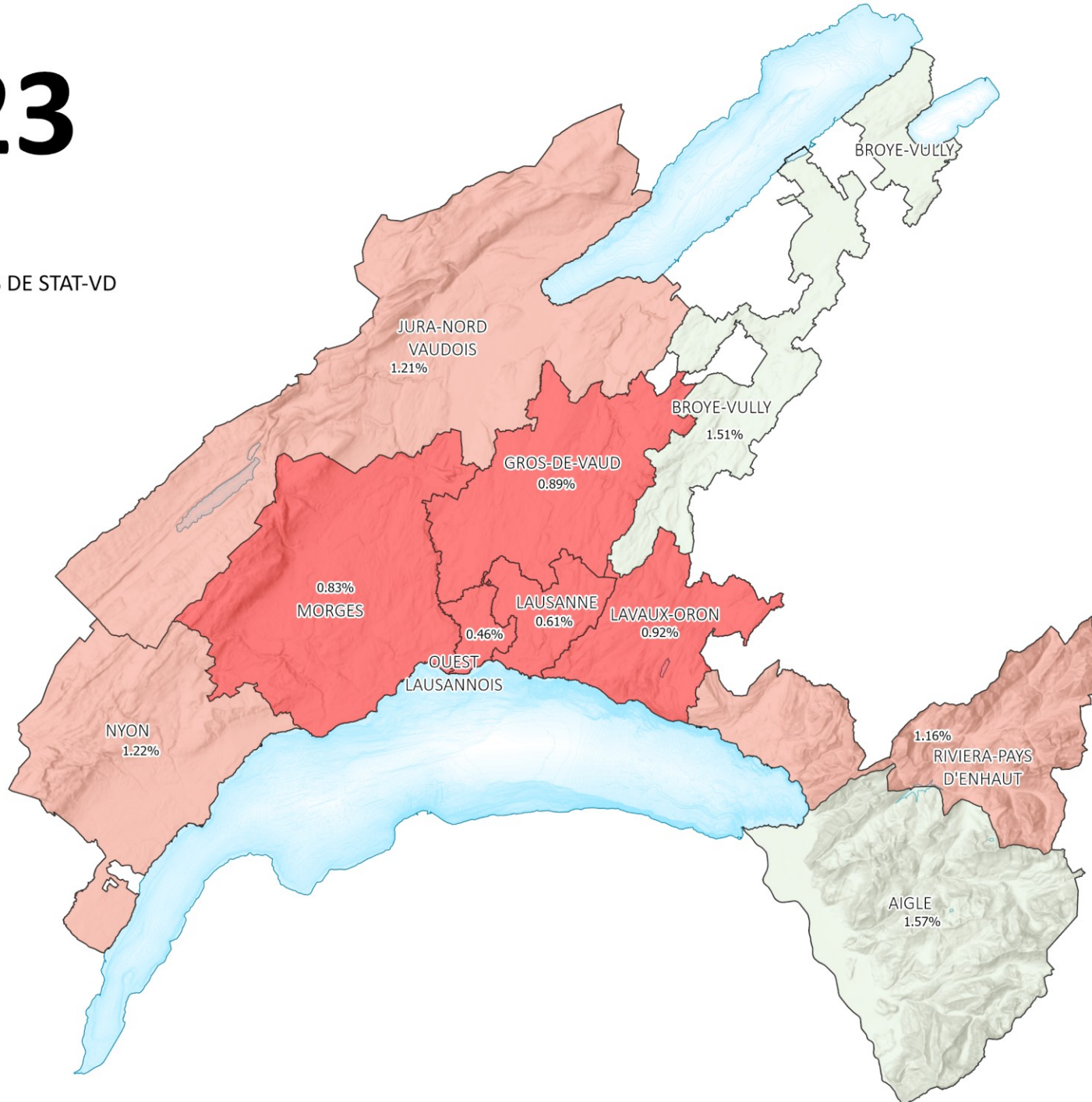
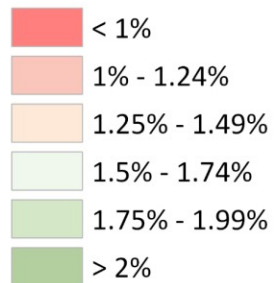


DISTRICTS A PENURIE AU SENS DE STAT-VD



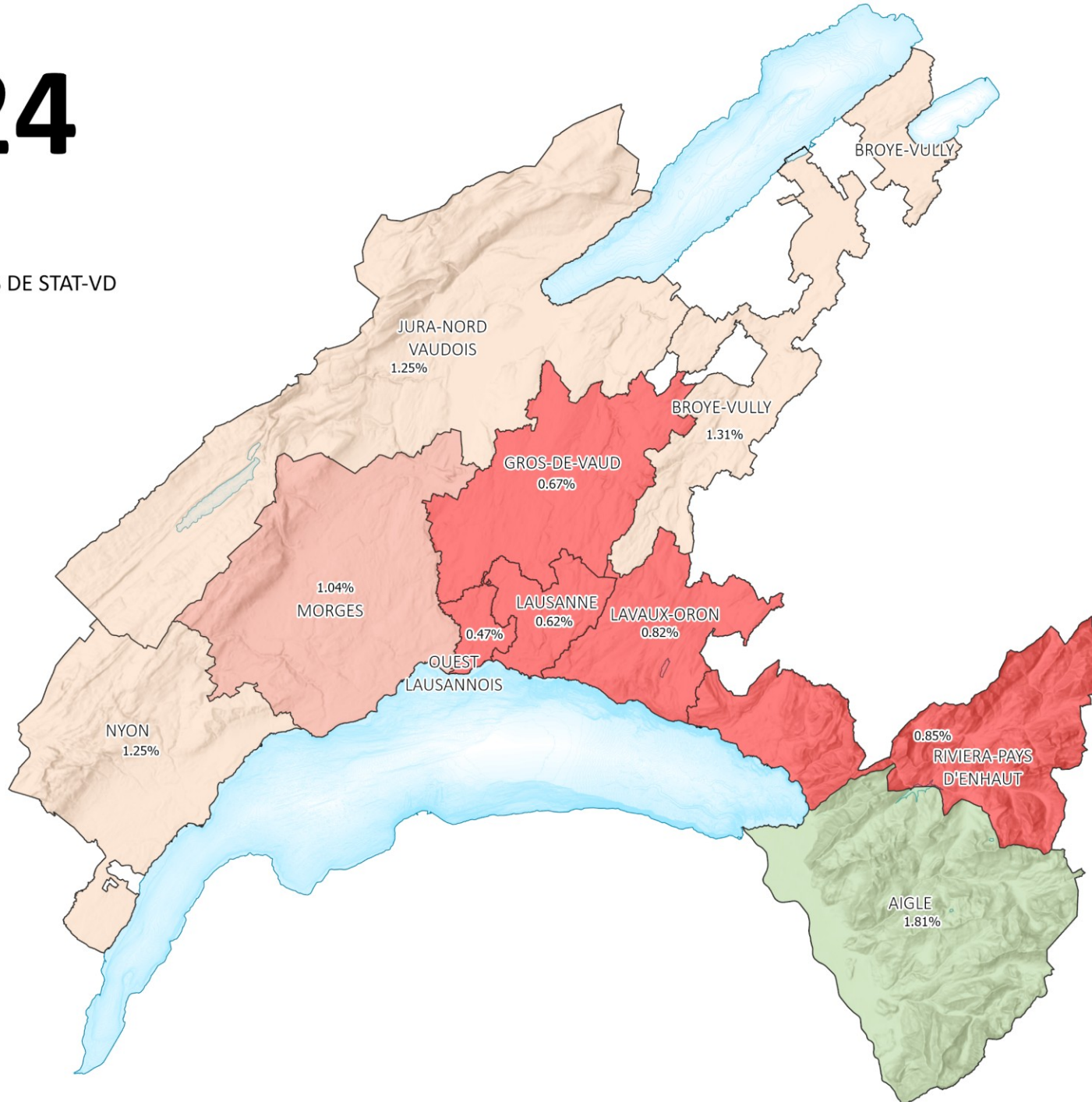
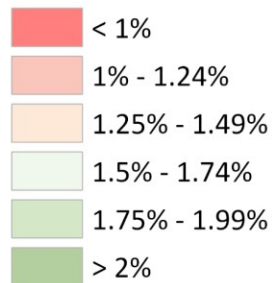


DISTRICTS A PENURIE AU SENS DE STAT-VD



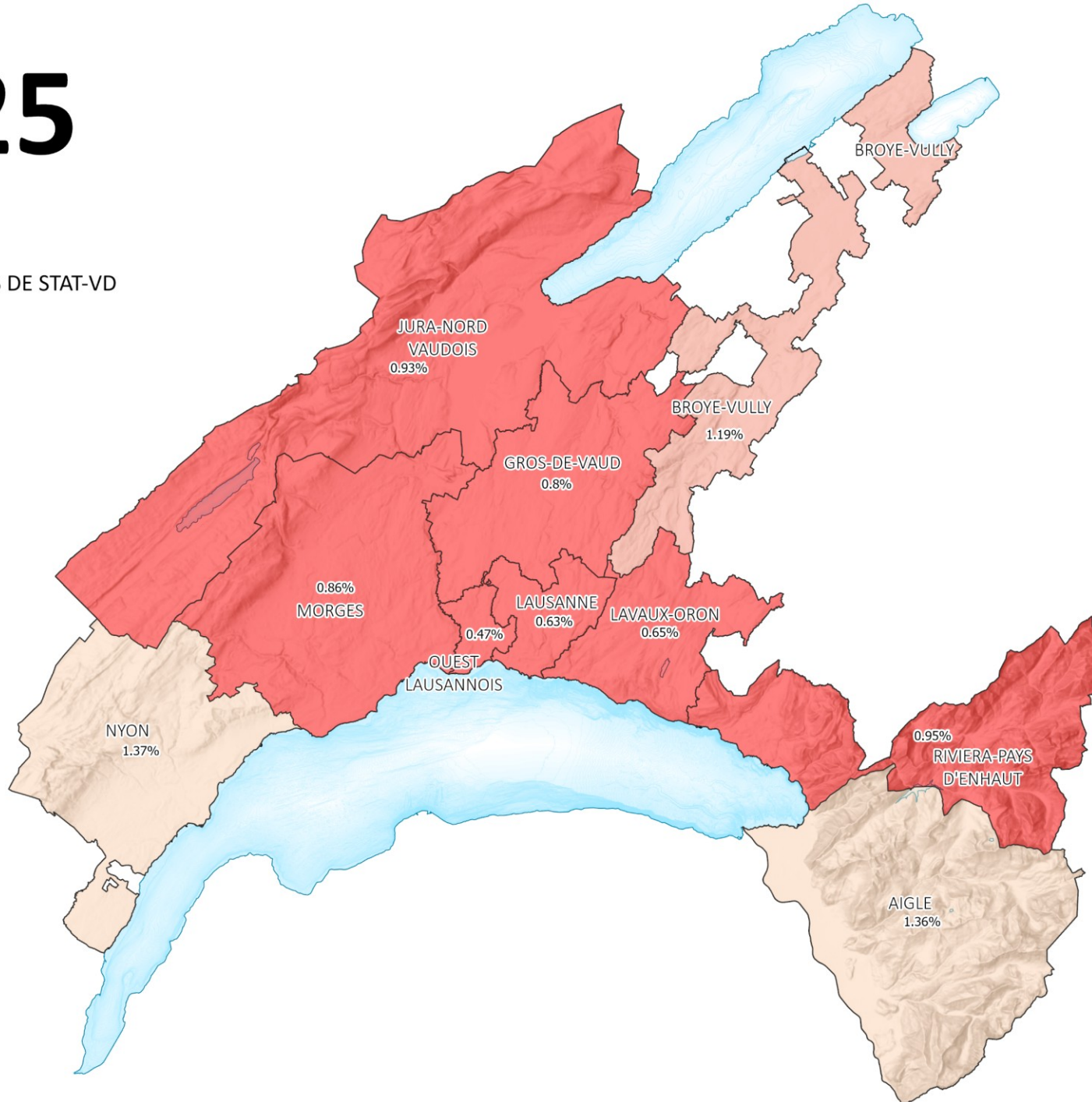
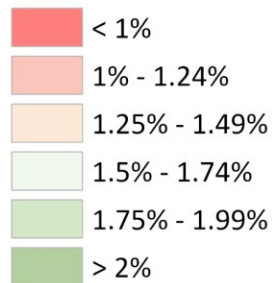


DISTRICTS A PENURIE AU SENS DE STAT-VD



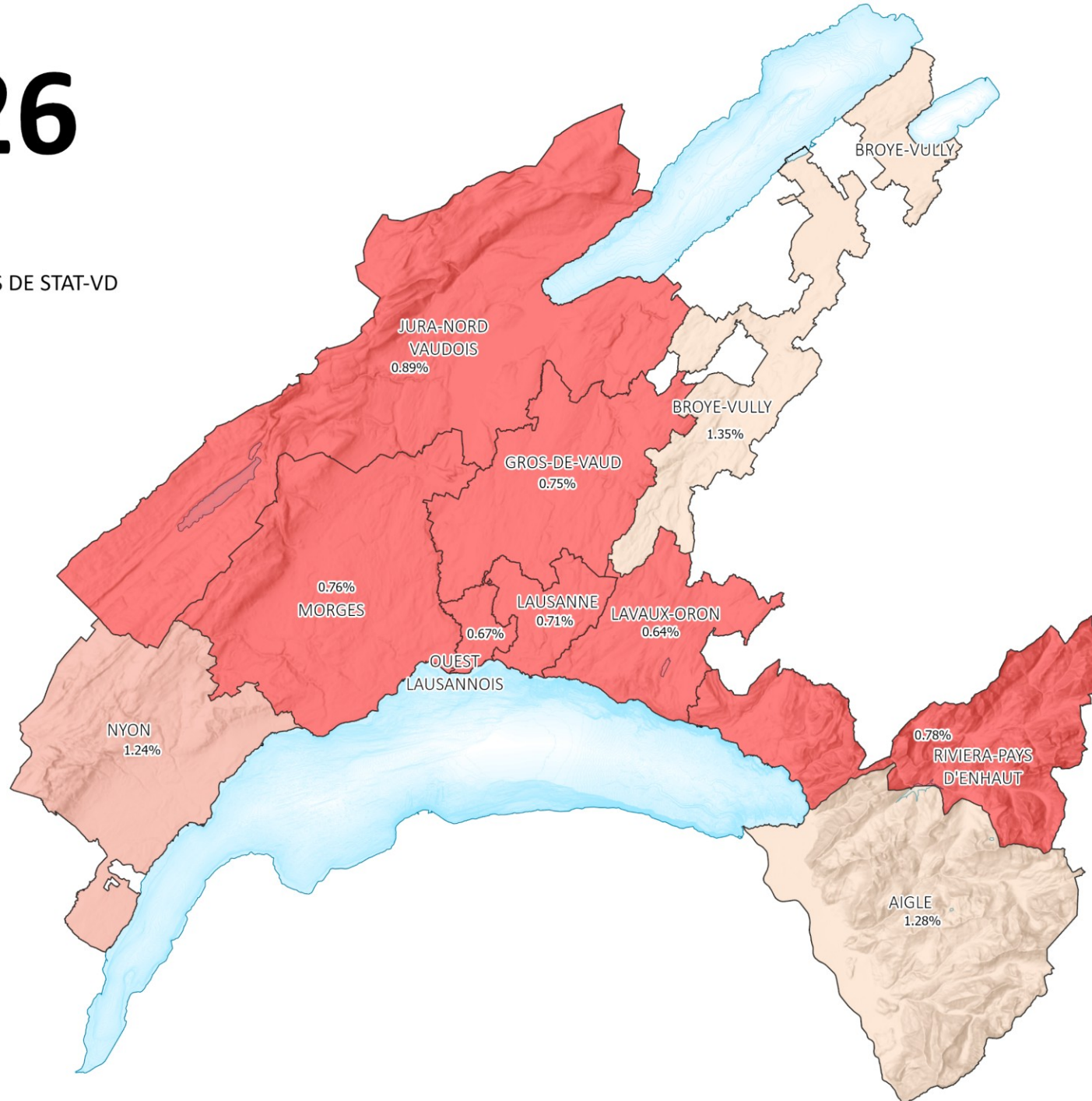
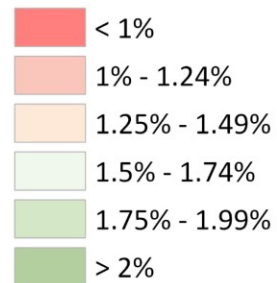


DISTRICTS A PENURIE AU SENS DE STAT-VD



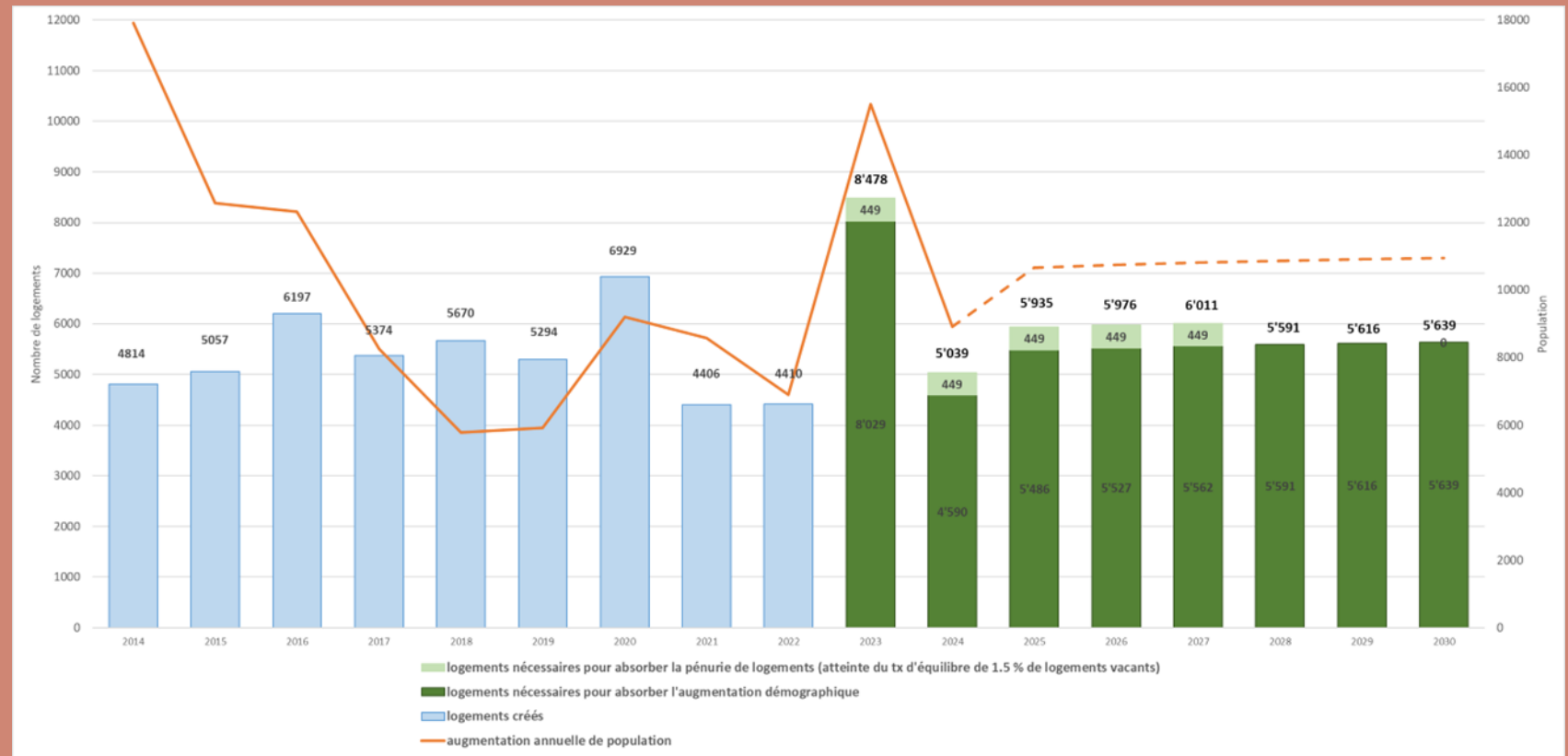


DISTRICTS A PENURIE AU SENS DE STAT-VD



Une production de logements insuffisante

Constats



**De nombreux travaux
menés entre 2022 et
2026**

Champs d'investigations et de contributions

- Une **étude logement** au travers de différents dispositifs légaux et sur la base d'entretiens, lancée en 2022 et aboutie en 2024
- Une **Table ronde fédérale** avec le canton de Vaud comme acteur majeur, 2023/2024
- Une **Table ronde vaudoise** à l'initiative du Département avec les acteurs principaux, 2024/2025
- Diverses **démarches participatives** (révision complète du PDCn)
- Des **interventions parlementaires**, 2024/2025



La Vision logement

Les 4 axes de la vision logement : présentés en 2025



Axe 1

Simplifier les
procédures pour
accélérer la
production de
logements



Axe 2

Mobiliser le
foncier et
flexibiliser le cadre
réglementaire



Axe 3

Favoriser l'accessibilité
à tous les types de
logements et
encourager la diversité
de l'offre



Axe 4

Renforcer le message
et la mobilisation
autour des enjeux
globaux liés aux
projets de logements

Les 4 axes de la vision logement : mise en œuvre en 2026

Axe 1

Simplifier les
procédures pour
accélérer la
production de
logements



Révision de la
loi cantonale sur
l'aménagement
du territoire et
les
constructions
(LATC)

Axe 2

Mobiliser le
foncier et
flexibiliser le cadre
réglementaire



Adaptation du
PDCn en
vigueur pour la
mesure A11
+ Révision
complète du
PDCn

Axe 3

Favoriser l'accessibilité
à tous les types de
logements et
encourager la diversité
de l'offre



Bilan de la loi
sur la
préservation et
la promotion
du parc locatif
(LPPPL) +
Adaptations

Axe 4

Renforcer le message
et la mobilisation
autour des enjeux
globaux liés aux
projets de logements



Mise à
disposition de
nouveaux
outils,
notamment
pour les
communes

Une vidéo en avant-première, réalisée avec des acteurs vaudois du logement

«Le logement, une priorité dans le canton de Vaud!»

- [Lien vers la vidéo](#)

AXES 1 ET 2

Axe 1

Simplifier les
procédures pour
accélérer la
production de
logements



Révision de la
loi cantonale sur
l'aménagement
du territoire et
les
constructions
(LATC)

Axe 2

Mobiliser le
foncier et
flexibiliser le cadre
réglementaire



Adaptation du
PDCn en
vigueur pour la
mesure A11
+ Révision
complète du
PDCn

AXES 1 et 2

ADAPTER NOS OUTILS POUR CONSTRUIRE DAVANTAGE DE LOGEMENTS

Révision de la loi cantonale sur l'aménagement
du territoire et les constructions (LATC) et
évolution du cadre cantonal

Christelle Luisier Brodard, Présidente du Conseil
d'Etat et Cheffe du DFTS



La révision de la LATC

**Une révision
essentielle et nourrie
par plusieurs
démarches
participatives**

- Mettre en œuvre différents axes de la Vision logement, notamment l'axe 1 → Simplifier les procédures pour accélérer la production de logements
 - Intégrer différentes pistes relevées par la démarche participative de la révision complète du Plan directeur cantonal (PDCn 2050)
 - Concrétiser une mesure (3.2) du Programme de législature
 - Concrétiser une mesure (AT-1) du Plan climat vaudois 2^e génération
 - Prendre en compte plusieurs interventions parlementaires
 - Apporter des adaptations ponctuelles rendues nécessaires par la pratique
-

Les enjeux de la révision de la LATC

L'accélération des procédures
La stabilité des plans
La prise en compte des défis climatiques
L'impact des mesures d'aménagement du territoire sur les propriétaires

4 enjeux intégrés de manière transversale dans la loi



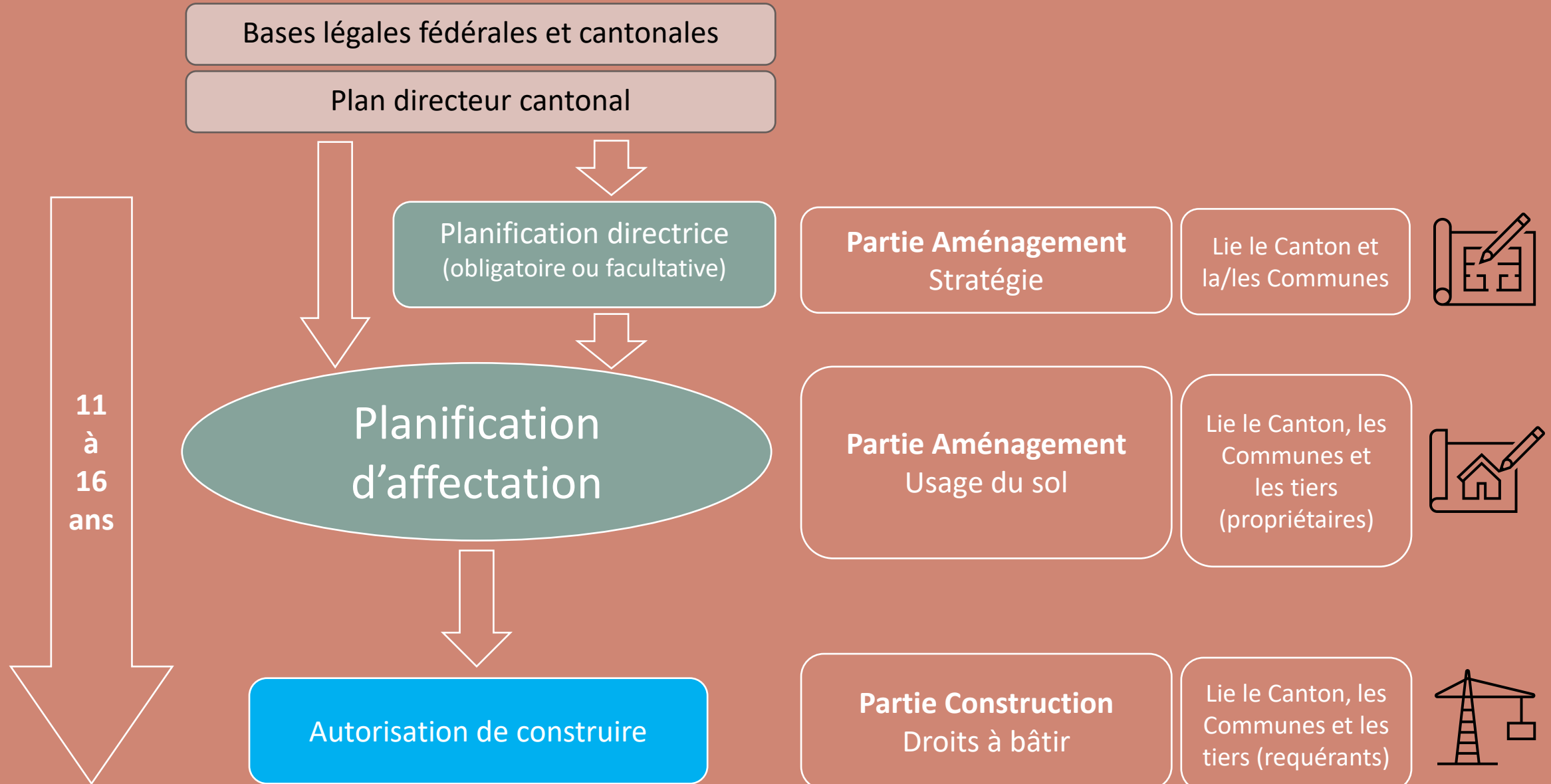
Parties de la
LATC

Partie
Aménagement

Partie Construction

Partie
Compensation et
indemnisation

Schéma de la planification à l'autorisation de construire



Révision de la LATC: planification directrice et planification d'affectation

Planification directrice

Planification
d'affectation

- Les plans directeurs sont rendus plus agiles, notamment par leur caractère facultatif
- Un contrôle d'exhaustivité du dossier en amont de l'examen préalable est intégré
- Le processus de validation des planifications est accéléré
- La stabilité des plans est renforcée

Révision de la LATC: processus de validation

Actuellement

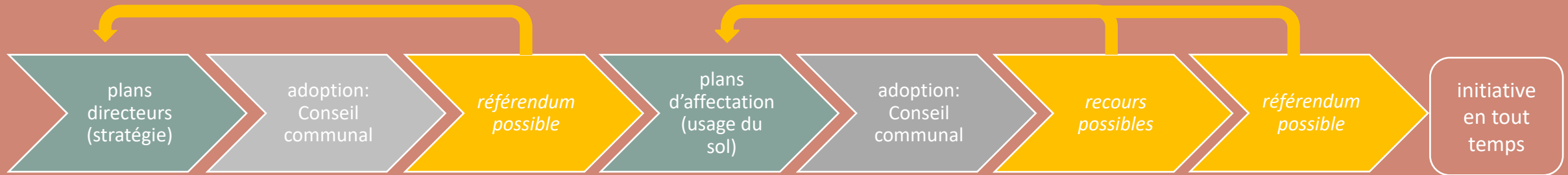
Plans directeurs (stratégiques)

- adoptés par le Conseil communal
- soumis au référendum

Plans d'affectation (réglant l'usage du sol)

- adoptés par le Conseil communal
- soumis au référendum

Initiative en tout temps



Révision de la LATC: processus de validation

Selon la révision

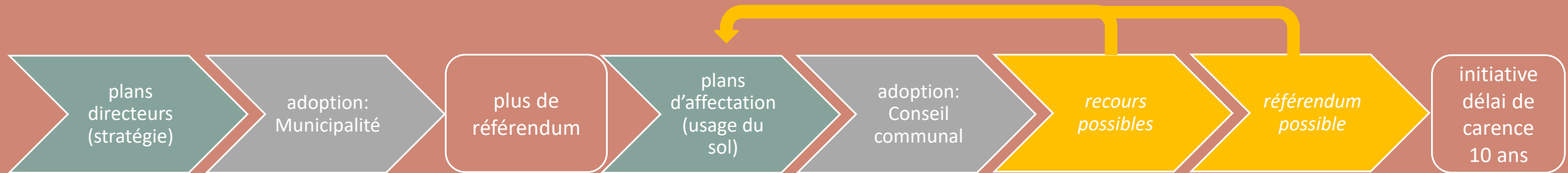
Plans directeurs (stratégiques)

- adoptés par la Municipalité
- ne sont plus soumis au référendum

Plans d'affectation (réglant l'usage du sol)

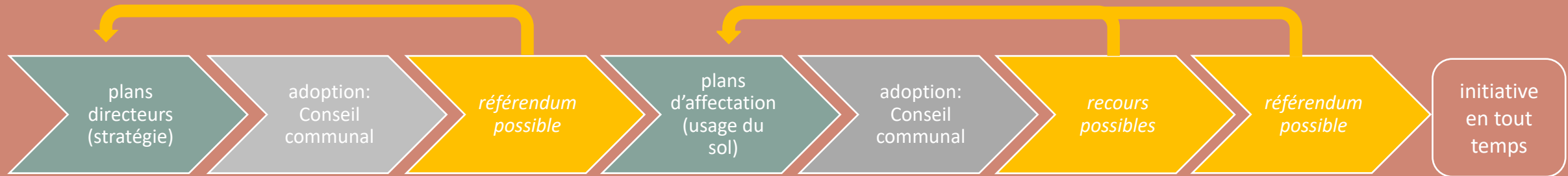
- adoptés par le Conseil communal
- soumis au référendum

Initiative avec un délai de carence de 10 ans

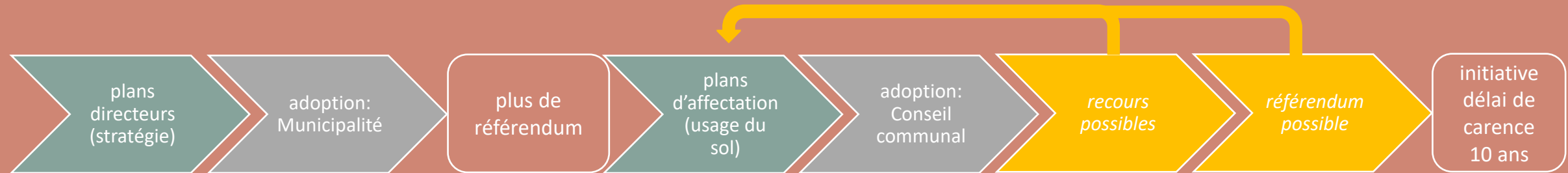


Révision de la LATC: processus de validation

Actuellement



Selon la révision



Révision de la LATC: police des constructions

Autorisation de construire

- Le traitement des autorisations de construire sera numérisé (projet SIAT)
- Le traitement numérisé permettra d'identifier les étapes de blocage cas échéant



L'efficiance doit être renforcée

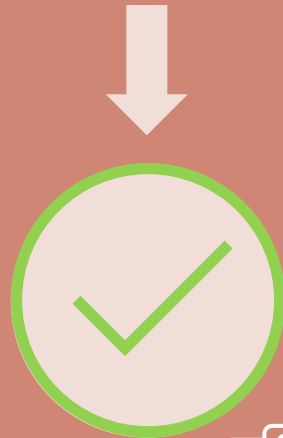
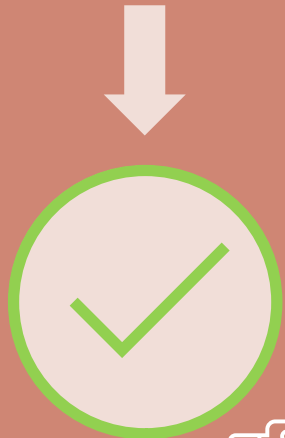
La délivrance d'une autorisation de construire doit être plus simple et donc plus rapide

Plus de 200 retours de consultation de l'avant-projet de révision de la LATC : analyse en cours

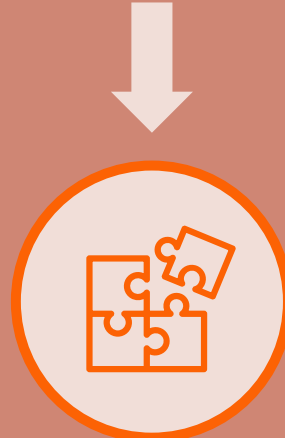
**Accélération des
procédures et
Stabilité des
plans**

Planifications

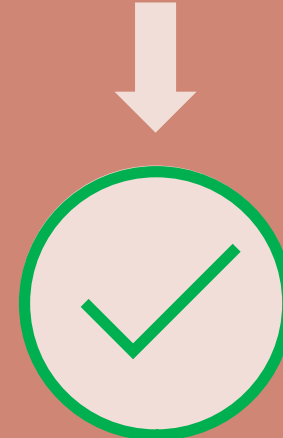
Autorisations de
construire



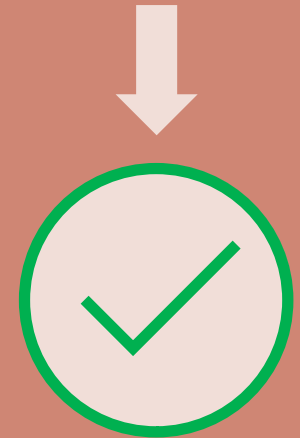
**Coordination au
sein des services
de l'État**



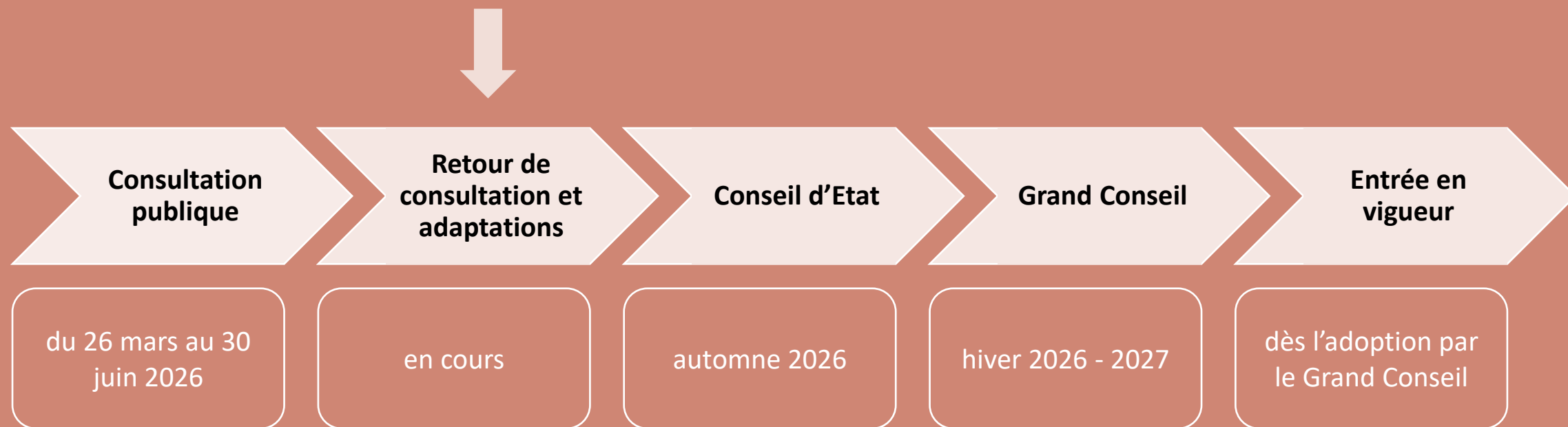
**Impact des mesures
d'aménagement du
territoire sur les
propriétaires (taxe
sur la plus-value et
indemnisations)**



Défis climatiques



Calendrier prévisionnel de la révision de la LATC



L'adaptation d'un principe de la mesure A11 du Plan directeur cantonal (PDCn)

Qu'est-ce que la mesure A11 ?

Une méthodologie de redimensionnement des zones à bâtir d'habitation pour les Communes (PDCn en vigueur)

Avec pour but

- D'accueillir les habitants qui sont prévus pour les 15 prochaines années
- De dimensionner correctement les zones à bâtir pour les logements (habitants et emplois prévus)

Les enjeux de l'adaptation

Pourquoi adapter un des principes de la mesure A11 ?

Quel sont les enjeux ?

- Une pénurie de logements marquée dans les régions les plus dynamiques – les centres
- Les communes centres ne peuvent pas toujours augmenter les droits à bâtir là où cela serait nécessaire et opportun (centralité)

Un objectif principal

→ Favoriser la création de plus de logements dans les centres

Les marges de manœuvre cantonales

Densification Reconversion

Permettre dans les communes centres

- **Une densification** supplémentaire pour créer du logement (zones d'habitation et mixtes existantes)
- **Une reconversion facilitée** de certaines zones à bâtir

→ Favoriser le développement vers l'intérieur dans les cantonaux, régionaux, locaux et localités à densifier

→ Favoriser un développement des centres bien desservis par les transports publics et bien dotés en services du quotidien

→ Assurer la coordination urbanisation et transport

Les marges de manœuvre cantonales

Par exemple

Un projet de densification situé à proximité d'une gare, est admis du point de vue du dimensionnement, même si la commune est surdimensionnée !

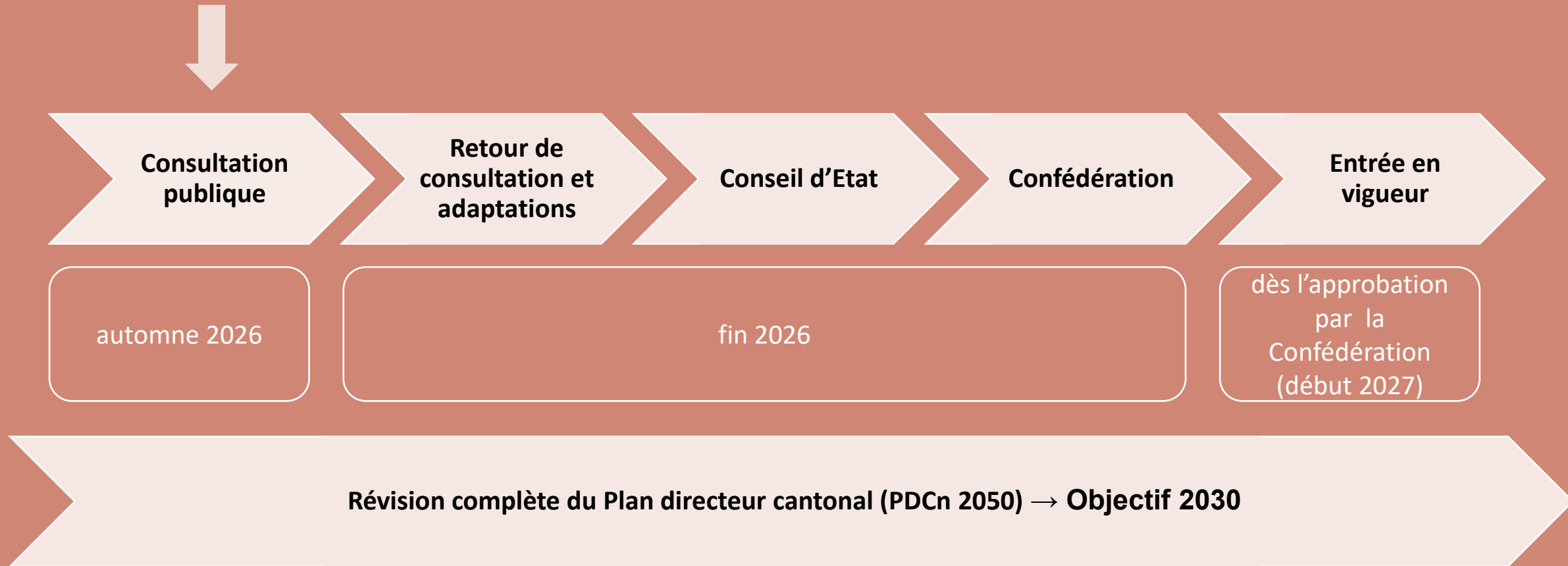


Une adaptation pour favoriser la création de logements dans les centres

Une réponse dans un contexte de pénurie de logements

- Mettre en œuvre différents axes de la Vision logement, notamment l'axe 2 → Mobiliser le foncier et flexibiliser le cadre réglementaire
- Atteindre l'objectif du PDCn de trois habitants sur quatre dans les centres
- Répondre au mandat de l'Office fédéral du développement territorial (ARE) pour densifier vers l'intérieur

Calendrier prévisionnel du projet d'adaptation d'un principe de la mesure A11 du PDCn en vigueur



AXE 3

Axe 3

Favoriser l'accessibilité
à tous les types de
logements et
encourager la diversité
de l'offre



L'exemple du
Clos du Bourg à
Aigle

AXE 3

LE PARTENARIAT PUBLIC-PRIVÉ AU SERVICE DE LA MIXITÉ SOCIALE: L'exemple du Clos du Bourg à Aigle

Joël Cornuz, Président, Coopérative Cité Derrière
Gestion immobilière, parc construit et rénovations

Claude Gindroz, Sous-directeur, Cronos Immo Fund
Gestion immobilière, administration de fonds





INTRODUCTION

LE PARTENARIAT PUBLIC-PRIVÉ AU SERVICE DE LA MIXITÉ SOCIALE : L'EXEMPLE DU CLOS DU BOURG À AIGLE



GENÈSE DU PROJET

Contexte de départ

- Concours d'investisseurs-partenaires organisé par la Commune d'Aigle en juin 2007
- DDP de 70 ans sur env. 11'250m²
- Élaboration du PPA (plan partiel d'affectation) : un outil pour anticiper la mixité du quartier

Volonté de la Commune d'Aigle

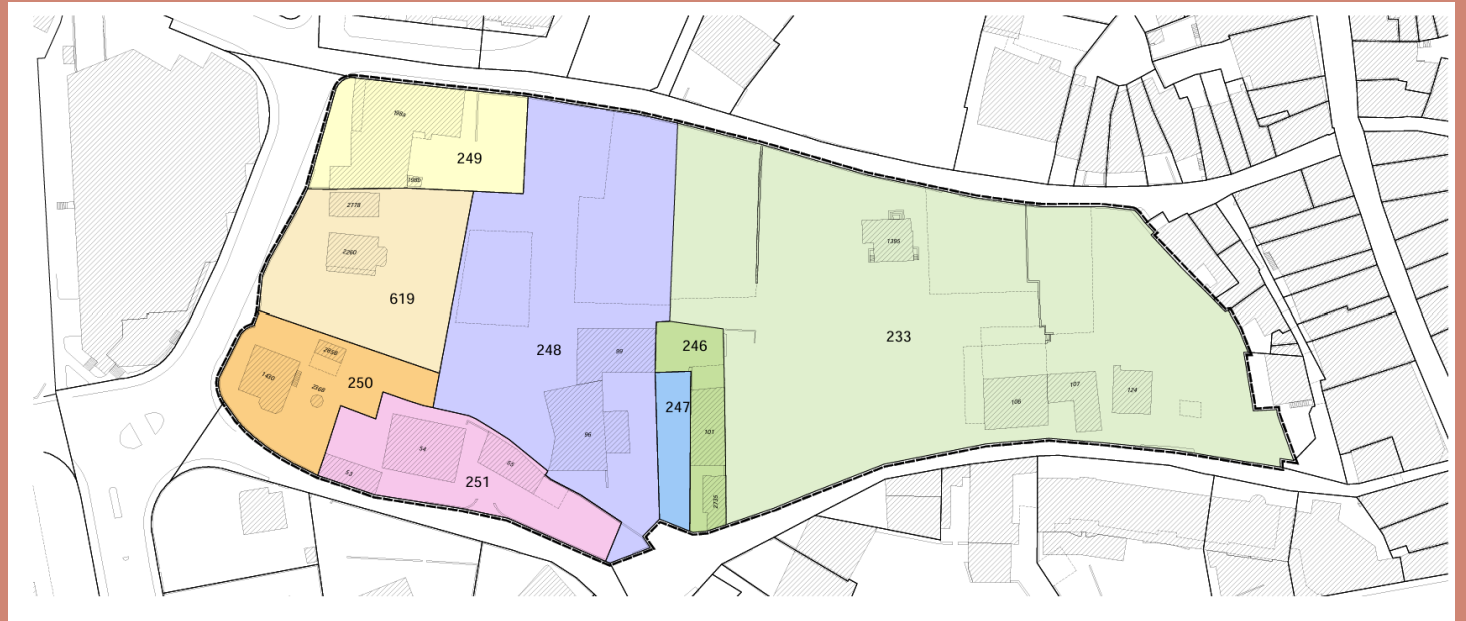
- Développement harmonieux et cohérent du centre ville
 - Lien architectural entre le bourg et le futur quartier
 - Espaces publics / lieux de rencontres
 - Enquête auprès de la population sous forme de 3 forums
 - Analyses urbanistiques, économiques et sociales
 - Normes de développement durable
-

GENÈSE DU PROJET

État foncier avant PPA

- Élaboration du PPA (plan partiel d'affectation)
- Concertation et ateliers de réflexion (urbanisme, sociologie et économie)

Un outil pour anticiper la mixité du quartier



Avant 2006

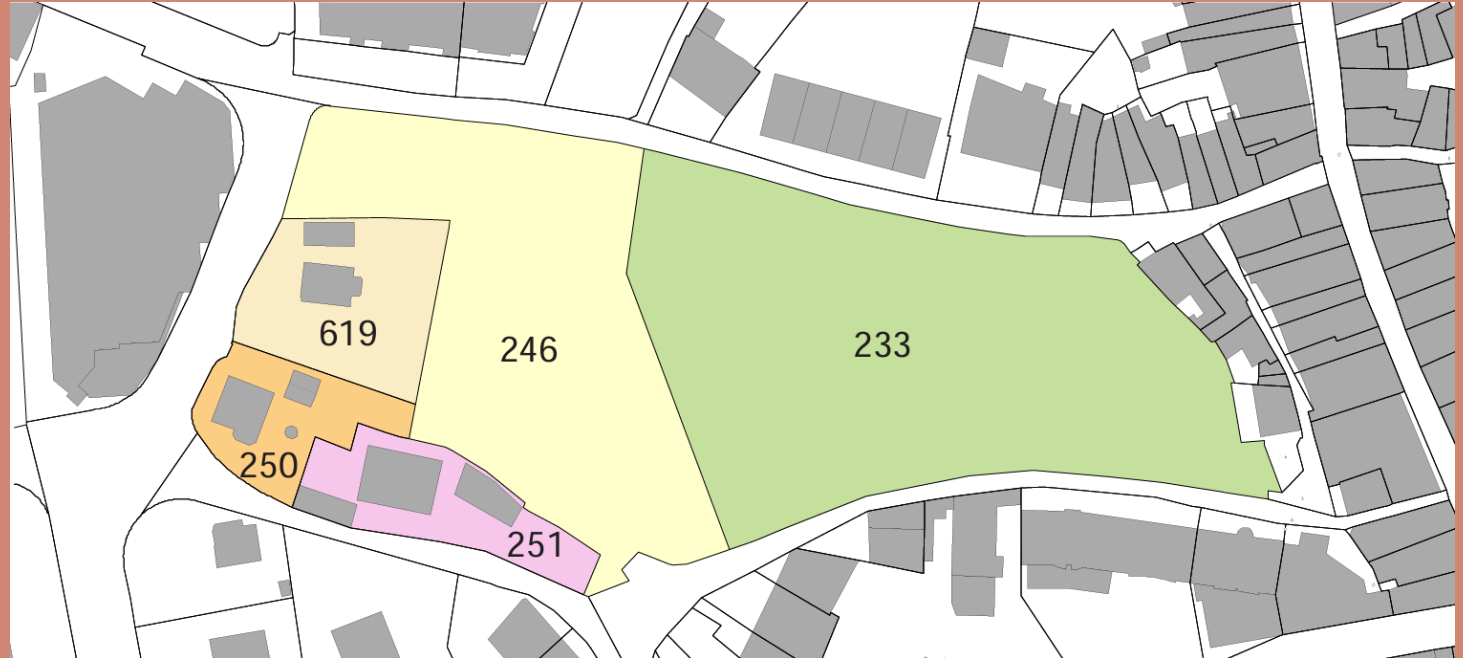
7 propriétaires fonciers concernés par le projet du PPA

GENÈSE DU PROJET

État foncier après PPA

Objectifs

- Assurer une densification cohérente du site
- Offrir une diversité d'affectation
- Mixité sociale et générationnelle
- Articulation de qualité ancien/nouveau quartier
- Espaces publics à créer
- Cohérence paysagère
- Exigences MINERGIE
- Durabilité du site



2012-2015

4 propriétaires fonciers regroupés autour du PPA Sous-le-Bourg

10 oppositions levées

Obtention du permis en vue

Constat suite à l'obtention du PPA

GENÈSE DU PROJET

La Coopérative Cité Derrière et M. Gippa en l'état ne peuvent pas répondre à tous les types de logements. Il manque un acteur pour diversifier l'offre et garantir une mixité.

PARTENAIRES

LE PARTENARIAT PUBLIC-PRIVÉ AU SERVICE DE LA MIXITÉ SOCIALE : L'EXEMPLE DU CLOS DU BOURG À AIGLE

Les débuts de la collaboration

- Période : 2015-2016. Le projet dépasse ce que Cité Derrière peut porter seule.
- Besoin d'un partenaire : pas seulement pour les LUP, mais pour une vraie mixité de marché
- Pascal Roux et Philippe Diesbach : une rencontre informelle
- Jean-Jacques Gippa : un troisième investisseur avec une bonne connaissance du territoire et des acteurs locaux

Résultat

**Un projet représentant 166 logements,
trois investisseurs, un même quartier (mixité).**

TROIS INVESTISSEURS, UNE INTENTION, UN MÊME QUARTIER

LE PARTENARIAT PUBLIC-PRIVÉ AU SERVICE DE LA MIXITÉ SOCIALE : L'EXEMPLE DU CLOS DU BOURG À AIGLE

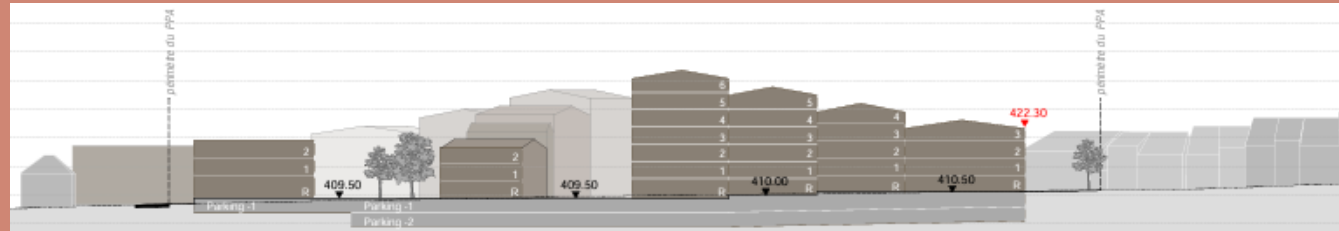


Une mixité réfléchiée et organisée

- Cité Derrière : 89 logements dont 22 protégés (LADA)
- Cronos Immo Fund et J.-J. Gippa : 78 logements dont 19 en PPE
- Globalement, 2'692 m² de locaux commerciaux et administratifs répartis entre 14 espaces (surfaces d'activité, physio, cabinets, UAPE et centre d'accueil temporaire)
- Un parking sur 2 niveaux comprenant 206 places de parc

CONSTRUCTION

LE PARTENARIAT PUBLIC-PRIVÉ AU SERVICE DE LA MIXITÉ SOCIALE : L'EXEMPLE DU CLOS DU BOURG À AIGLE

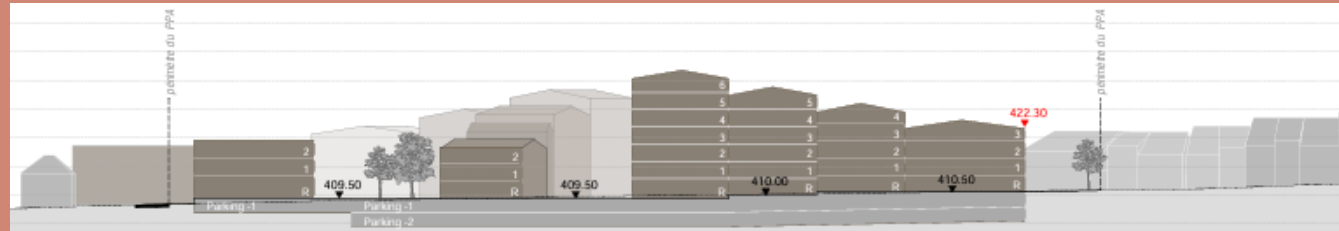


Un chantier, 3 Maîtres d'ouvrage Une communication

- Un pilotage technique unifié : Lemanarc SA (architecture), Gepimob SA (direction des travaux) et des maîtres d'état communs
- Standard Minergie®, normes de développement durable communes à l'ensemble
- Programme commun : commerces, UAPE, centre d'accueil temporaire, cabinets médicaux au rez
- Parking privé par bâtiment + parking public (gestion et répartition)

CONSTRUCTION

LE PARTENARIAT PUBLIC-PRIVÉ AU SERVICE DE LA MIXITÉ SOCIALE : L'EXEMPLE DU CLOS DU BOURG À AIGLE



- L'espace commercial, un ajustement en cours de route : un commerce alimentaire de 850m² (géant orange spécialisé - souhaité par la commune) entre, puis repart : il faut retrouver un repreneur.
- Coordination sur la mixité des commerces

LIVRAISON

LE PARTENARIAT PUBLIC-PRIVÉ AU SERVICE DE LA MIXITÉ SOCIALE : L'EXEMPLE DU CLOS DU BOURG À AIGLE



PRINTEMPS 2020

- Construire sans accroc majeur... puis affronter le COVID-19 dès la livraison
 - Voir le réseau de voisinage se révéler dans la crise : entraide, livraisons, lien entre régimes différents
 - Coordination avec un projet voisin porté par un autre maître d'ouvrage (synergies et anticipations)
-

GESTION & EXPLOITATION

LE PARTENARIAT PUBLIC-PRIVÉ AU SERVICE DE LA MIXITÉ SOCIALE : L'EXEMPLE DU CLOS DU BOURG À AIGLE



- Rotation des locataires faibles
- Un quartier qui vit bien, sans conflits
- Un partenariat (PPP) qui continue de vivre

UNE MIXITE HARMONIEUSE QUI FONCTIONNE

ENSEIGNEMENTS

LE PARTENARIAT PUBLIC-PRIVÉ AU SERVICE DE LA MIXITÉ SOCIALE : L'EXEMPLE DU CLOS DU BOURG À AIGLE

Ce qui a fonctionné

- Des rôles clairs tout au long du projet
- Un travail en continu avec la commune, du PPA à l'exploitation
- Transparence, confiance et communication

Ce qui a été difficile

- La durée du projet, longueur des procédures
- Gestion de la commercialisation des locaux commerciaux
- Livraison en crise sanitaire

Si c'était à refaire

- "À quand la prochaine ?"
-

MERCI

LE PARTENARIAT PUBLIC-PRIVÉ AU SERVICE DE LA MIXITÉ SOCIALE : L'EXEMPLE DU CLOS DU BOURG À AIGLE

Joël Cornuz, Président de la Coopérative Cité Derrière
Gestion du parc construit et rénovations
joel.cornuz@patrimob.ch



Claude Gindroz, Sous-directeur Cronos Immo Fund
Gestion immobilière, administration de fonds
c.gindroz@cronosfinance.ch

CRONOS
FINANCE

AXES 3 ET 4

Axe 3

Favoriser l'accessibilité
à tous les types de
logements et
encourager la diversité
de l'offre



Bilan de la loi
sur la
préservation et
la promotion
du parc locatif
(LPPPL) +
Adaptations

Axe 4

Renforcer le message
et la mobilisation
autour des enjeux
globaux liés aux
projets de logements



Mise à
disposition de
nouveaux
outils,
notamment
pour les
communes

BILAN DE LA LOI SUR LA PRÉSERVATION ET LA PROMOTION DU PARC LOCATIF (LPPPL)

Sarah Meyer, Directrice du logement, DGTL



Bilan des 8 premières années de mise en œuvre de la LPPPL

Quels sont les objectifs du bilan?

- **Préservation du parc locatif**
 - Apprécier l'ampleur et la nature des travaux concernés, les décisions rendues, les limites de loyers fixés et la durée des contrôles prononcés
 - **Promotion du parc locatif**
 - Dresser un état des lieux
 - de la reconnaissance des différentes catégories de logements d'utilité publique (LUP)
 - sur l'utilisation par les communes des quotas de LUP, des bonus de surface et du droit de préemption
-

Une loi qui remplit son rôle

Préservation et qualité de l'offre

Le Canton, avec l'appui des communes a réussi la mise en œuvre de cette politique publique

- Les objectifs poursuivis par la LPPPL sont d'actualité
- La pertinence des instruments de la LPPPL est confirmée

12'000 LUP ont été reconnus

- Représentant 4% du parc locatif
 - Diversifiés et adaptés aux besoins de la population
 - Un chiffre qui évolue avec la révision des planifications communales (quotas et bonus de construction)
-

Un temps nécessaire pour son déploiement

Des actions à mener pour soutenir la mise en œuvre de la loi



- La LPPPL doit encore développer ses effets (c'est le temps de l'aménagement)
- Des adaptations et un renforcement de l'accompagnement des communes sont proposés
- Des groupes de travail thématiques seront mis en place avec les partenaires du logement

La suite: les groupes de travail thématiques

Une méthode de concertation avec les partenaires associés

Milieus immobiliers

ASLOCA

Communes

Thèmes issus du bilan à évaluer par les groupes de travail

Méthode et calendrier

Court terme: corrections rédactionnelles et clarifications engagées directement

Après concertation: ajustements de paramètres (calendrier arrêté à l'issue des groupes de travail)

En résumé

1

Le dispositif fonctionne

8 ans de mise en œuvre de la loi confirment la pertinence de la LPPPL – pas de révision générale nécessaire

2

Le vrai levier: la LATC et le PDCn

L'accélération de la création de logements passe par la révision en cours de l'aménagement du territoire

3

Une concertation ciblée

Groupes de travail thématiques avec les partenaires sur les quelques points nécessitant un approfondissement

AXE 4

OUTILLER, DIFFUSER, ÉCHANGER, AGIR

Sarah Meyer, Directrice du logement, DGTL



Renforcer le message et la mobilisation

OUTILLER
DIFFUSER
ÉCHANGER
AGIR

OUTILLER | DIFFUSER

- Renforcer la communication sur les **outils de promotion du logement** (quotas, bonus, etc.) auprès des communes

DIFFUSER | ECHANGER

- Soutenir un message autour de la **qualité de vie** liée à la création de logements

ECHANGER | AGIR

- Rappeler que **l'enjeu du logement est l'affaire de tous** : habitants actuels et futurs, pouvoirs publics à tous les échelons, opérateurs privés
-

Les LUP, c'est quoi ?

Un logement pour toutes et tous

- **Le logement d'utilité publique** est une part importante de la réponse aux enjeux du logement, **sans prétendre les résoudre à lui seul**
 - **Idée reçue**
Il serait réservé à la population la plus vulnérable
 - **En réalité**
Il concerne aussi la **classe moyenne**, les **séniors**, les personnes **en situation de handicap**, les **familles**, les personnes **actives**, les **étudiants** et les **apprentis**
-

Capsule vidéo: « Les LUP, c'est quoi? »

- [Lien vers la capsule vidéo](#)

OUTILLER | Les outils à disposition des communes

Les quotas

- **Introduire** des quotas de LUP dans les PACom ou les PA : un potentiel supplémentaire important, adapté aux besoins de la commune

Les bonus

- **Favoriser** la création de LUP de manière volontaire, en accord avec le propriétaire
- **Prévoir** le bonus dans le PACom pour pouvoir y recourir

Le droit de préemption

- **Veiller** au devoir d'annonce (art. 34d RLPPPL)

L' « OBJECTIF LOGEMENT »:

Bénéficier d'une étude subventionnée jusqu'à **50% par l'Etat**

S'appuyer ensuite sur la **Société vaudoise du logement (SVL)** pour accompagner la commune dans sa mise en œuvre

Capsule vidéo: «Quels outils pour promouvoir les LUP?»

- [Lien vers la capsule vidéo](#)

Maintenant c'est à nous toutes et tous de jouer !

**OUTILLER
DIFFUSER
ÉCHANGER
AGIR**

DIFFUSER

- Diffuser sans modération les capsules vidéo

PERSPECTIVES

- Poursuivre l'information, les échanges et l'accompagnement

La politique du logement est l'affaire de toutes et tous !

OUTILLER | DIFFUSER | ECHANGER | AGIR

TABLE RONDE

« DU LOGEMENT À LA QUALITÉ DE VIE: QUELLES RESPONSABILITÉS POUR LES ACTEURS

Igor Andersen,

Architecte-urbaniste, Directeur-Associé chez Urbaplan

Thierry Denuault,

Directeur Développement immobilier, Losinger Marazzi

Joël Henneberger,

Conseiller municipal, Commune de Lonay

Florian Failloubaz,

Président de la Société vaudoise pour le logement (SVL)

CLÔTURE

Axe 1

Simplifier les
procédures pour
accélérer la
production de
logements



Révision de la
LATC

Retour de
consultation
et adaptations
en cours

Axe 2

Mobiliser le
foncier et
flexibiliser le cadre
réglementaire



Adaptation du
PDCn – mesure
A11

Mise en
consultation
publique
automne 2026

Axe 3

Favoriser l'accessibilité
à tous les types de
logements et
encourager la diversité
de l'offre



Bilan de la
LPPPL

Disponible sur
vd.ch
dès ce jour

Axe 4

Renforcer le message
et la mobilisation
autour des enjeux
globaux liés aux
projets de logements



Nouveaux outils

Disponibles
sur vd.ch
dès ce jour

Liens et QR codes

BILAN LPPPL

Bilan de la mise en œuvre de la LPPPL



[Consulter le bilan](#)

FORUM VAUDOIS DU LOGEMENT

Présentations de la journée



[Retrouver les présentations](#)

VISION LOGEMENT

Capsules vidéo



[Découvrir les capsules](#)

CONCLUSION

**Christelle Luisier Brodard, Présidente du
Conseil d'Etat et Cheffe du DFTS**

