

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le Conseil d'Etat adopte un contre-projet à l'initiative de l'ASLOCA et prend des mesures en faveur du logement

Le Conseil d'Etat a adopté un contre-projet direct à l'initiative de l'ASLOCA « Stop à la pénurie de logement ». La consultation menée ce printemps a permis d'apporter des remarques constructives qui ont pu être intégrées à la proposition initiale du Département des institutions et de la sécurité (DIS). Ces mesures ont pour but d'inciter communes et investisseurs privés à construire davantage de logements pour la classe moyenne.

Le Conseil d'Etat propose tout d'abord la création d'une nouvelle catégorie de logement d'utilité publique (LUP) destinée à la classe moyenne, à savoir le logement à loyer abordable (LLA). Les LLA sont destinés à la classe moyenne et doivent permettre à cette dernière d'accéder à des loyers acceptables, sans subvention communale ou cantonale. Le contre-projet permet également aux communes de prévoir un quota de LUP, plus particulièrement de LLA, dans les nouveaux plans d'affectation. Le gouvernement a par ailleurs modifié en partie la fiche du plan directeur cantonal dédiée au logement en introduisant une marge de dimensionnement de la zone à bâtir pour les communes qui construisent du logement d'utilité publique. La possibilité est ainsi offerte aux collectivités publiques d'avoir une vraie politique du logement, en leur donnant les moyens de la mettre en oeuvre en toute autonomie.

Les investisseurs ne sont pas oubliés puisque les LUP seront ouverts aux entités privées, ce qui n'était pas le cas jusqu'à présent. En outre, ils pourront bénéficier d'un bonus de 10% de surface de plancher supplémentaire s'ils acceptent d'intégrer 15% de LUP sur un terrain déjà affecté en zone à bâtir.

Suite aux remarques soulevées lors de la consultation, le droit de préemption en faveur des communes a été complété par des dispositions protégeant propriétaires, transmissions familiales et investisseurs ayant déjà entrepris des démarches en faveur du développement de leur terrain.

En parallèle au contre-projet, le Conseil d'Etat a complété la loi sur la préservation du parc locatif (LPPL). Les nouvelles dispositions proposées simplifient les démarches

administratives pour rénover ou modifier des logements isolés dans un bâtiment. Elles favorisent également la transformation de bureaux en logement en portant de 5 à 10 ans le délai pour leur reconversion sans autorisation. Il est finalement prévu une application par échelon de la loi en fonction du taux de pénurie existant dans le district.

Soucieux de pouvoir apporter un soutien aux communes, le Conseil d'Etat a également décidé d'octroyer une enveloppe de 5 millions de francs jusqu'en 2018 au Service du développement territorial pour aider les communes procédant à l'adaptation de leurs plans d'affectation à la nouvelle législation fédérale (LAT).

Bureau d'information et de communication de l'Etat de Vaud

Lausanne, le 01 septembre 2014

DIS, Béatrice Métraux, conseillère d'Etat, 021 316 41 51 ; DTE, Jacqueline de Quattro, conseillère d'Etat, 021 316 45 14

Contre-projet

EMPD EMPL 168 - LPPL

Dossier_presse_logement_01 09 2014