



**Bureau
d'information
et de
communication**

Rue de la Barre 2
1014 Lausanne

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

1^{re} Table ronde vaudoise consacrée à la situation de pénurie de logements

L'Etat ouvre un dialogue durable avec les acteurs du logement en vue d'établir un plan d'action cantonal

A l'initiative du Département des institutions, du territoire et du sport (DITS), la 1^{re} Table ronde vaudoise sur le logement a réuni, hier à Lausanne, de nombreux acteurs du domaine. Faïtières des communes, entrepreneurs, urbanistes, architectes, développeurs, maîtres d'ouvrage ou encore propriétaires et locataires ont répondu à l'invitation de la cheffe du DITS pour aborder le défi majeur que représente le manque de logements dans le canton. La rencontre a permis l'ouverture d'un dialogue durable et de dégager de premières pistes de réflexion en vue de l'élaboration d'un plan d'action de l'Etat visant à sortir le canton de la situation de pénurie dans laquelle il se trouve.

Le Pays de Vaud connaît une situation tendue sur le front du logement. Avec un taux de vacance inférieur à 1,5% (1,14% en moyenne sur la période 2021-2023), le canton se trouve depuis plusieurs années en situation de pénurie, un phénomène qui s'accroît (0,98% pour la seule année 2023). Afin d'aborder ce sujet sans tabou et engager une réflexion commune avec plusieurs acteurs du secteur*, Christelle Luisier Brodard, cheffe du DITS, a réuni ceux-ci hier autour de la 1^{re} Table ronde vaudoise du logement.

Constat et conséquences

La disponibilité réduite de logements dans le canton s'inscrit certes dans un contexte de croissance démographique (+9900 habitants en moyenne sur dix ans, 2014 à 2023 / +15'500 pour la seule année 2023), mais également à l'aune d'une production d'appartements (nouveaux ou transformés) insuffisante, et qui ralentit (5570 logements/an créés entre 2014 et 2020 / 4406 en 2021 et 3873 en 2022). Cette tendance se renforce d'ailleurs en raison, notamment, d'une disponibilité foncière déficiente ou/et de la raréfaction des matériaux et de la main-d'œuvre dans la construction.

Un autre phénomène récent freine également le rythme de création de logements :

l'opposition de plus en plus marquée aux projets de nouveaux quartiers portés par les communes et qui nécessitent plusieurs années de procédure. Nombre de projets ont ainsi été refusés dans les urnes vaudoises ces dernières années, cela alors même que le cadre légal fédéral (LAT) exige une densification vers l'intérieur du milieu bâti.

Corolaire du constat tiré en ouverture de la table ronde, les conditions d'habitat se durcissent. Les prix des loyers et de l'accession à la propriété augmentent, ce qui impacte fortement la mobilité résidentielle, pourtant essentielle pour que la population puisse se loger en fonction de ses besoins, qui varient au fil des étapes d'une vie.

Un défi partagé

Pour Christelle Luisier Brodard, inverser la situation passe par des solutions nourries d'un dialogue constructif entre les acteurs institutionnels, associatifs et économiques : « Le principe que nous lançons s'inscrit dans la continuité du plan d'action fédéral lancé en février et qui distingue les niveaux de compétences fédérale, intercantonale et cantonale. A l'échelle vaudoise, nous partageons tous une responsabilité vis-à-vis de la population de notre canton qui doit pouvoir se loger convenablement, selon ses aspirations et ses ressources. Le risque est grand que la pénurie de logements freine la croissance, ce qui serait préjudiciable pour notre canton et ses habitants. »

La rencontre d'hier a ainsi permis d'initier le mouvement en ouvrant une discussion, entre autres, sur la base des différentes mesures d'ores et déjà mises en place par l'Etat et les projets en cours, à l'image des révisions du Plan directeur cantonal et de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions.

Plan d'action vaudois

En parcourant à la fois le cadre légal actuel et les chantiers ouverts au DITS, qui s'inscrivent dans les priorités du Programme de législature 2022-2027 du Conseil d'Etat, le but de la soirée était de dégager de premières pistes de réflexion et d'esquisser certaines solutions pouvant être étudiées. Les échanges très riches entre l'Etat et l'ensemble des entités participantes vont ainsi s'intensifier au cours des mois prochains avec pour objectif, annoncé hier par la cheffe du DITS, d'établir un plan d'action « logement » dont le déploiement devra permettre au canton de Vaud de sortir de la situation de pénurie à l'horizon 2028-2030.

** Union des communes vaudoises (UCV), Association des communes vaudoises (AdCV), Union suisse des professionnels de l'immobilier (USPI), Association suisse de l'économie immobilière (SVIT Romandie), Association des locataires (ASLOCA Vaud), Fédération vaudoise des entrepreneurs (FVE), Retraites populaires, Société suisse des ingénieurs et des architectes (SIA Vaud), Fédération suisse des urbanistes (FUS), Association des développeurs immobiliers (ADIV), Association romande des maîtres d'ouvrage d'utilité publique (ARMOUP)*

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

Lausanne, le 19 mars 2024

RENSEIGNEMENTS POUR LA PRESSE UNIQUEMENT

DITS, Christelle Luisier Brodard, conseillère d'Etat