

LES ACTIONS DE LA VISION LOGEMENT ILLUSTRÉES AU FORUM VAUDOIS DU LOGEMENT

La Vision logement élaborée par le Département des finances, du territoire et du sport (DFTS) a été présentée en juin 2025. Sa mise en œuvre a constitué le fil conducteur du Forum vaudois du logement 2026. Organisée par la Direction générale du territoire et du logement (DGTL), cette édition a mis en avant les leviers d'action pour favoriser la création de logements, la mixité et la qualité de vie.

Réunissant près de 400 personnes, la septième édition du FVL, le 3 septembre 2026, a rencontré un vif succès. Christelle Luisier Brodard, Présidente du Conseil d'Etat et Cheffe du DFTS, aux côtés d'Alain Turatti, directeur général de la DGTL, et de Sarah Meyer, directrice du logement, ont exposé la mise en œuvre de la Vision logement. Les interventions, lors de cette édition intitulée «Les 4 axes de la Vision logement: adapter nos outils pour mieux agir», se sont déroulées au fil de ces axes qui portent sur:

1. La simplification des procédures pour accélérer la production de logements. Le projet de révision de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) répond à ce premier axe.
2. La mobilisation du foncier et la flexibilisation du cadre réglementaire, pour encourager une densification ciblée et adapter les outils d'aménagement du territoire. Le projet d'adaptation du Plan directeur cantonal pour la mesure A11 illustre ce deuxième axe.
3. L'accessibilité à tous les types de logements, pour répondre aux besoins multiples de la population, notamment en matière de logement d'utilité publique. Le bilan de la loi sur la préservation et la promotion du parc locatif s'inscrit dans ce troisième axe.
4. La mobilisation autour des enjeux globaux liés au logement, pour une plus grande acceptabilité des projets qui visent la qualité de vie, pour tout un chacun, à chaque étape de son existence. La mise à disposition, notamment, de nouveaux outils sur le logement d'utilité publique permet d'actionner ce quatrième axe.

La réalisation du quartier du Clos du Bourg à Aigle a été relatée par Joël Cornuz, Président de la Coopérative Cité Derrière et Claude Gindroz, Sous-directeur Cronos Immo Fund. Elle est un exemple réussi du partenariat public-privé au service de la mixité sociale. Une table ronde sur la thématique centrale de la qualité de vie, ainsi que sur les responsabilités des acteurs, a clos la rencontre.



Un cap posé, des projets qui avancent

Un peu plus d'un an après la publication de la Vision logement, le chemin parcouru mérite d'être regardé avec confiance. Ce document n'avait pas vocation à rester une déclaration d'intention: il devait donner un cap et permettre d'agir.

Plusieurs chantiers ont avancé. La révision de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions doit simplifier et accélérer les procédures, tout en apportant aux projets la stabilité et la prévisibilité qui leur manquent aujourd'hui. L'enjeu est simple: réunir les conditions pour construire davantage, plus vite, face à une pénurie qui touche l'ensemble du territoire.

Le bilan des huit premières années de la loi sur la préservation et la promotion du parc locatif, publié lors du Forum vaudois du logement, procède du même esprit. Il montre que nos instruments produisent des effets, et que plusieurs d'entre eux, notamment les quotas de logements d'utilité publique, les bonus de surface, mériteraient d'être davantage mobilisés par les communes.

Derrière les procédures et les plans d'affectation, il y a une finalité que nous ne devons jamais perdre de vue: permettre à la population de trouver des logements adaptés à ses besoins et à ses moyens, dans des localités où il fait bon vivre. Construire du logement, ce n'est pas produire des mètres carrés. C'est créer des lieux de vie de qualité.

Aucun acteur ne peut y parvenir seul. C'est ensemble que la Vision logement a été élaborée; c'est ensemble qu'elle se mettra en œuvre.

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

UNE ÉVOLUTION NÉCESSAIRE DU CADRE CANTONAL

En résonance avec la situation du logement ou les changements climatiques, le cadre vaudois est en évolution. Alain Turatti, directeur général de la DGTL, souligne l'importance de la coordination des politiques publiques pour un aménagement du territoire en adéquation avec les défis du canton.



Alain Turatti, directeur général du territoire et du logement. Photo: DR

Le canton de Vaud fait face à une pénurie de logements persistante. Quelle est aujourd'hui l'ampleur du défi?

La situation est effectivement préoccupante. Le taux de vacance des logements est tombé à 0,87 % selon les chiffres de Statistique Vaud publiés en juillet, alors que l'équilibre se situe à 1,5%. Selon ces chiffres, les 10 districts vaudois connaissent une situation de pénurie. A cela

s'ajoute une augmentation constante du prix de l'immobilier. Concrètement, cela signifie que l'offre disponible ne répond plus aux besoins d'une population qui continue de croître.

Le territoire vaudois est en fait confronté à un triple défi: produire davantage de logements, proposer une offre qui corresponde mieux aux besoins diversifiés de la population, qu'il s'agisse des familles, des seniors, des jeunes en formation ou encore des ménages aux revenus modestes, ainsi que s'adapter de manière qualitative aux enjeux liés aux changements climatiques.

Quel est l'objectif principal de la Vision logement?

La Vision logement est le fruit d'un important travail mené par le DFTS avec l'ensemble des acteurs concernés. L'objectif a été d'identifier et de partager, de manière collective, les constats ainsi que les obstacles qui freinent aujourd'hui la production de logements. Cette vision s'inscrit dans une approche globale où les questions de logement, d'aménagement du territoire et de qualité de vie sont étroitement liées et doivent être coordonnées de manière efficiente.

La révision de la LATC apparaît comme l'un des leviers d'action. Pourquoi est-elle devenue nécessaire?

Le projet de révision de la LATC vise à offrir des conditions-cadres plus agiles et donc des outils plus cohérents avec les défis contemporains. La LATC est entrée en vigueur il y a quarante ans. Même si elle a évolué à plusieurs reprises, le contexte a profondément changé.

Aujourd'hui, nous devons répondre simultanément à des enjeux de logement, de mobilité, de développement économique, de préservation des terres agricoles, de biodiversité ou encore d'adaptation aux changements climatiques. Le projet de révision permettra à terme de disposer d'outils mieux adaptés à ces réalités. Il a pour ambition que les projets nécessaires

au développement du territoire vaudois et aux besoins de sa population puissent aboutir dans des délais raisonnables.

Quelles sont les principales mesures prévues pour accélérer les projets?

L'une des mesures consiste à rendre certaines planifications directrices facultatives et permettre aux communes de choisir l'outil qui s'adapte au mieux aux circonstances locales, à leur vision globale de leur territoire. Cette agilité offrira un gain de temps.

Par ailleurs, la stabilité des planifications est renforcée par des mesures touchant au processus de validation. Le projet prévoit que les plans directeurs soient adoptés par les municipalités et ne soient, dès lors, plus soumis au référendum. D'autre part, les plans d'affectation ne pourront plus faire l'objet d'une initiative pendant les dix ans suivant leur entrée en vigueur. Les droits à bâtir sont ainsi protégés. Cette prévisibilité est essentielle pour les communes comme pour les porteurs de projets.

Une réduction des délais de traitement des permis de construire est rendue possible grâce à une plus grande numérisation. Ce nouveau système de numérisation apportera une transparence et une coordination améliorée entre les communes, les mandataires et les services de l'Etat.

Quels sont les liens avec les enjeux climatiques et environnementaux?

Le développement territorial ne peut plus être pensé indépendamment de ces enjeux. C'est pourquoi la révision de la LATC prévoit l'intégration de mesures favorisant l'adaptation aux changements climatiques, ainsi que la protection du climat et de la biodiversité dans les instruments de planification.

La qualité de vie des Vaudoises et des Vaudois passe autant par l'accès au logement que par la préservation d'un cadre de vie attractif et durable. La gestion de l'eau, la lutte contre l'imperméabilisation des sols et les îlots de chaleur doivent faire l'objet de toutes les attentions, notamment dans le cadre des projets de construction. Ces objectifs qualitatifs ne sont pas contradictoires, ils doivent au contraire être poursuivis de manière coordonnée.

Construire des quartiers de qualité, bien intégrés, durables et adaptés aux différentes étapes de la vie: c'est cette ambition qui guide à la fois la Vision logement et la révision de la LATC. ■

LE LOGEMENT, UNE RESPONSABILITÉ COLLECTIVE

Face à une pénurie durable, l'Etat de Vaud souhaite dépasser les idées reçues sur le logement d'utilité publique et renforcer la mobilisation de tous les acteurs. Sarah Meyer, directrice du Logement, revient sur les ambitions de la Vision logement et les défis à relever ensemble.



Sarah Meyer, directrice du logement.
Photo: Amélie Blanc.

La pénurie de logements touche aujourd'hui l'ensemble du canton. Dans ce contexte, quel message souhaitez-vous faire passer aux acteurs du logement?

Le premier message est que le logement est un objectif collectif. Aucun acteur ne pourra répondre seul à la pénurie que connaît aujourd'hui le canton. Les pouvoirs publics jouent évidemment un rôle essentiel, mais ils ne peuvent agir efficacement qu'en partenariat avec les communes, les propriétaires fonciers, les inves-

tisseurs, les développeurs, les coopératives, les associations et l'ensemble des professionnels du secteur. L'objectif est d'augmenter l'offre de logements, tout en veillant à ce que les projets répondent aux attentes des habitants et des communes. Cela suppose des logements bien intégrés à leur environnement, desservis par les infrastructures nécessaires et conçus pour s'inscrire durablement dans les quartiers. Construire davantage est indispensable, mais cela doit se faire de manière cohérente et qualitative.

La Vision logement insiste sur la mobilisation. Pourquoi cet aspect est-il devenu si important?

Nous avons constaté que de nombreux outils existent déjà, mais qu'ils restent parfois méconnus ou insuffisamment utilisés. La Vision logement ne vise donc pas uniquement à proposer de nouvelles mesures. Elle cherche aussi à mieux faire connaître les instruments existants, à accompagner les communes dans leur utilisation et à favoriser le dialogue entre les différents partenaires. Il s'agit également de faire évoluer le regard porté sur les projets de logements. Ils ne doivent pas être perçus comme une contrainte, mais comme une réponse concrète aux besoins des familles, des jeunes, des seniors, des personnes actives ou encore des apprentis qui cherchent aujourd'hui à se loger.

Le logement d'utilité publique souffre encore de certains préjugés. Quels sont-ils?

L'idée la plus répandue consiste à penser que le logement d'utilité publique est réservé à une population très défavorisée. Cette vision est réductrice. En réalité, les logements d'utilité publique répondent aux besoins d'un public beaucoup plus

large. Ils accueillent également des familles, des personnes de la classe moyenne, des seniors, des étudiants, des apprentis ou des personnes en situation de handicap. Ils constituent un élément important d'une offre de logements diversifiée et accessible. Pour mieux faire connaître cette réalité et répondre aux idées reçues, nous avons développé plusieurs capsules vidéo. Quatre sont d'ores et déjà disponibles. Elles expliquent de manière concrète ce que sont les logements d'utilité publique, présentent les aides que l'Etat de Vaud met à disposition pour encourager leur réalisation et détaillent les démarches permettant d'obtenir la reconnaissance d'utilité publique. L'ensemble de ces vidéos peut être visionné sur la page dédiée à la Vision logement: vd.ch/vision-logement.

Vous évoquez souvent les communes comme partenaires clés. Quel rôle ont-elles?

Les communes jouent un rôle déterminant, car elles connaissent leur territoire et leurs besoins. La législation met plusieurs outils à leur disposition, comme les quotas de logements d'utilité publique, les bonus de surface ou encore le droit de préemption. Notre rôle consiste à les accompagner dans la mise en œuvre de ces instruments. Nous soutenons par exemple les études «Objectif logement», qui permettent d'identifier les besoins propres à chaque commune, et nous travaillons avec la Société vaudoise pour le logement afin de faciliter leur concrétisation. L'enjeu n'est pas d'appliquer partout les mêmes solutions, mais de permettre aux communes de mobiliser les outils qui répondent le mieux à leurs réalités.

Quel regard portez-vous sur les prochaines années?

La pénurie ne disparaîtra pas du jour au lendemain. Nous devons, toutes et tous, poursuivre nos efforts avec constance et pragmatisme. La Vision logement donne aujourd'hui une direction commune. Elle repose sur une conviction forte: améliorer l'accès au logement nécessite à la fois des outils efficaces, une meilleure compréhension des enjeux et une coopération renforcée entre tous les acteurs. Si le territoire vaudois parvient à accueillir davantage de logements, tout en préservant la qualité des projets et du cadre de vie, nous répondrons non seulement aux besoins actuels de la population, mais nous préparerons également le canton aux défis de demain. C'est cette dynamique collective que nous souhaitons encourager. ■

QUATRE CAPSULES VIDÉO POUR MIEUX COMPRENDRE LES LOGEMENTS D'UTILITÉ PUBLIQUE (LUP)

Les LUP, c'est quoi ?



Une capsule vidéo pour comprendre ce qui caractérise un LUP et à quels besoins il répond.

Quelles aides pour financer mon LUP ?



Un aperçu des aides proposées par l'Etat de Vaud pour soutenir la réalisation de LUP.

Quels outils pour promouvoir les LUP ?



Quotas, bonus de surface et droit de préemption : trois outils à disposition des communes pour favoriser la création de LUP.

Reconnaissance LUP : Comment m'y prendre ?



Les principales étapes et conditions pour obtenir la reconnaissance d'utilité publique d'un logement.

Les capsules vidéo peuvent être visionnées sur la page web dédiée à la Vision logement et à sa mise en œuvre:



Les informations concernant le Forum vaudois du logement 2026 sont disponibles sur la page du site de l'Etat de Vaud: www.vd.ch/forum-logement

