

Conseil communal de Lausanne

Initiative : postulat

Titre : Mettre fin à l'apathie municipale en matière de crise du logement. Pour des quotas de LUP dans les instruments d'aménagement du territoire

Initiant-e(-s) : Matthieu Carrel

Cliquez ici pour saisir le résumé. (max 5 lignes)

Chacun sait que Lausanne est confrontée à une crise du logement implacable. Depuis de nombreuses années, trouver un logement à Lausanne relève de la gageure et il n'est pas rare que des centaines de dossiers soient déposés pour un seul logement.

La persistance de cette crise du logement est due principalement à l'incapacité de la Municipalité à anticiper correctement la croissance de la ville et les besoins en logement de la population, malgré les projections pourtant claires du PDCn. A cela s'ajoute des biais idéologiques importants qui font que la Municipalité actuelle préfère s'assurer une maîtrise publique du sol plutôt que de compter sur la construction privée, pourtant la plus efficace pour mettre sur le marché les logements dont la population a si cruellement besoin. Elle préfère qu'il y ait peu de logements – mais maîtrisés par elle – à une politique du logement efficace.

Cela la conduit à préférer utiliser le droit de préemption de l'art. 31 LPPPL, inefficace quand il porte sur du bâti existant plutôt que de vraiment agir dans le cadre de ses compétences pour lutter contre la crise du logement. Notamment, la Municipalité ne fait pas usage de la faculté prévue par la loi de mettre en place des quotas de LUP dans les plans d'affectation (art. 28 al. 1 lit. b LPPPL). La MPGA mise à l'enquête récemment est ainsi extrêmement révélatrice de l'absence de sérieux avec lequel la Municipalité traite la crise du logement. Aucune des modifications proposées au PGA ne vise à favoriser la construction de logements d'utilité publique où à faciliter la mise de nouveaux logements sur le marché !

Or la comparaison entre le droit de préemption dont fait lourdement usage la Municipalité et des quotas de LUP dans les plans est sans appel. Le droit de préemption coûte cher et est inutile (nous n'avons toujours pas de nouveau LUP en vue). A l'inverse, l'inscription de quotas de LUP dans les plans d'affectation permettrait la mise sur le marché à flux constant des nouveaux LUP, financés par les privés, et le plus souvent en assurant une mixité dans les quartiers. Cette façon de procéder est d'ailleurs désormais assez fréquente parmi les communes vaudoises de droite et de gauche (Aigle, Renens, Morges)

L'obligation de créer des LUP apparaît par ailleurs comme une contrainte acceptable pour les acteurs privés de la construction au vu de la crise actuelle. Dès lors que la pénurie aura cessé, le pourcentage de LUP prévu pourra être abaissé, voire supprimé.

Conseil communal de Lausanne

Conclusions :

Le présent postulat invite la Municipalité à étudier l'opportunité de

Prévoir, dans les plans d'affectation des quotas de LUP (par exemple 15%) que les propriétaires devraient respecter lorsqu'il construisent de nouveaux immeubles, agrandissent des immeubles existants (avec création de nouveaux logements) ou procèdent à des travaux de rénovation complets.

Lausanne, le 27 août 2024
CARREL

M. Matthieu

Signataire(s) :



l'initiant-e propose au Conseil de renvoyer ce postulat :

Choisissez un élément.