

Postulat – Pour des quotas de logements d'utilité publique (LUP) dans les nouveaux plans d'affectation

De manière générale, un logement d'utilité publique (LUP) est un logement dont le loyer est abaissé ou qui propose des aménagements particuliers afin de répondre aux besoins d'une partie de la population. Ils sont particulièrement indispensables en période de crise du logement prolongée comme celle que nous vivons actuellement.

Selon la Loi cantonale sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL), sont reconnus comme LUP : les logements à loyer modéré (LLM, aussi appelés logements subventionnés), les logements à loyer abordable (LLA), les logements protégés destinés aux personnes âgées (LP) ainsi que les logements pour étudiants (LE).

Selon les statistiques du Canton de Vaud, la commune de Lausanne possédait 5'811 logements reconnus d'utilité publique au 31 décembre 2023, soit 51% de ceux de l'ensemble du Canton (11'287 logements reconnus d'utilité publique). De plus, selon la récente brochure « Le logement à Lausanne » éditée par la Ville de Lausanne, il y avait 81'219 logements à Lausanne en 2023. Ainsi, la part de logements reconnus comme LUP n'est que de 7%, ce faible taux ne comprenant fort heureusement pas de nombreux autres logements à loyer abordable non reconnus comme LUP.

Malgré la politique du logement exemplaire menée par la Ville de Lausanne, qui vise notamment à préserver et à promouvoir un parc de logement qui réponde aux besoins et aux moyens de sa population, la commune ne peut pas assumer seule cet effort, elle qui n'est par exemple propriétaire que de 617 logements selon la brochure « Le logement à Lausanne », soit 0.75% des logements lausannois.

Aujourd'hui, la LPPPL permet aux communes d'introduire des quotas de LUP dans les nouveaux plans d'affectation. Ainsi, il est possible de définir un pourcentage de LUP tant dans les différents plans d'affectation (PA) que dans la révision du plan d'affectation communal (PACom). A noter que pour être reconnu d'utilité publique, le logement doit faire partie d'un immeuble comprenant au moins quatre logements (art. 27 al. 2 let. a LPPPL).

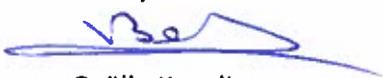
A titre d'exemple, dans son nouveau PACom (2023), Renens a défini que « *dans la zone centrale et les zones d'habitation de moyenne densité A et B, les surfaces de plancher déterminantes (SPd) nouvellement destinées aux logements, en sus de celles existantes, sont consacrées à raison de 50% à des logements d'utilité publique* » au sens de la LPPPL. A Morges, le nouveau PACom (2023) exige des LUP sur une surface équivalente à 10% de la surface de plancher déterminante (SPd) pour chaque zone où le logement est autorisé, à l'exception de la zone du Bourg.

Dans le cas de la commune de Lausanne, qui présente des typologies de logements très diverses d'un quartier à l'autre, le quota de LUP pourrait varier selon la situation d'un projet de PA ou pour les PACom de quartier à venir, afin d'assurer une bonne mixité sociale dans l'ensemble de la ville.

Sur la base de ces éléments, le présent postulat demande à la Municipalité d'étudier l'opportunité de fixer des quotas de logements d'utilité publique (LUP) dans les nouveaux plans d'affectation, en principe au minimum de 30%.

19 août 2024

Valéry Beaud



Gaëlle Kovaliv



Ilias Panchard



Marie-Thérèse Sangra

Alexandra Gerber

