

**Zeitschrift:** Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat

**Herausgeber:** Société de communication de l'habitat social

**Band:** 86 (2014)

**Heft:** 1

  

**Artikel:** L'ouest lausannois innove avec une plateforme logement

**Autor:** Sfar, Doris

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-513987>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 02.04.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

## L'Ouest lausannois innove avec une plateforme logement

**Les huit communes de l'Ouest lausannois ont décidé de se doter d'un outil de collaboration en matière de politique du logement. Le canton et l'Office fédéral du logement y contribueront. La plateforme logement permettra des échanges d'informations utiles pour favoriser des politiques proactives en la matière.**

Au vu des tensions persistantes qui affectent les marchés immobiliers dans les régions urbaines, l'Office fédéral du logement (OFL) est à la recherche de réponses nouvelles pour y remédier. Le développement d'une collaboration intercommunale en matière de politique du logement en fait partie, offrant aux communes des moyens d'action supplémentaires.

Pour apprécier les perspectives et les avantages de cette approche prometteuse, l'OFL a souhaité lancer une étude exploratoire. Il s'est tourné vers les huit communes de l'Ouest lausannois – Bussigny, Chavannes-près-Renens, Crissier, Ecublens, Prilly, Renens, St-Sulpice et Villars-Ste-Croix – qui ont vécu durant les dernières décennies un développement fulgurant et où le logement se fait rare. Leurs territoires sont fortement imbriqués et comportent un pêle-mêle de friches industrielles, grandes infrastructures de transport, entrepôts, centres commerciaux, garages et parking, institutions de formation, ensembles résidentiels, un réseau routier la plupart du temps complètement engorgé. Pour prendre en main leur destin, elles ont adopté en 2000 une convention et publié en 2003 le «Schéma directeur de l'Ouest lausannois (SDOL)», une vision commune de leur développement territorial à long terme.<sup>1</sup> Depuis, pour faire face aux problèmes qu'elles partagent, la collaboration intercommunale est devenue pratique courante. Elle a pour objet des secteurs ou sites particuliers du district ou certaines thématiques particulières. Jusqu'à présent, le logement en est resté absent, malgré le fait qu'il constitue un enjeu fort dans le devenir de l'Ouest lausannois.

L'OFL a donc proposé aux huit

communes du district de financer, avec le soutien du canton de Vaud, une étude visant à explorer l'opportunité et, le cas échéant, les formes envisageables d'une collaboration dans ce domaine. Elle a été réalisée entre 2012 et 2013 par la Communauté d'études pour l'aménagement du territoire (CEAT).<sup>2</sup>

### **Une étude d'opportunité pour sonder la volonté des communes**

Une collaboration qui se veut efficace a pour prérequis l'adhésion de l'ensemble des partenaires à ses objectifs et aux modalités choisies. Dans un premier temps, une série d'entretiens ont été conduits – auprès des autorités communales, des responsables cantonaux, du bureau technique du SDOL ainsi que des coopératives d'habitation actives dans l'Ouest lausannois – pour connaître la situation sur le marché du logement, les activités menées par les communes dans le domaine du logement ainsi que l'appréciation des interlocuteurs concernant la collaboration intercommunale et avec le canton. Les informations récoltées ont été consolidées et mises en perspective avec le concours des représentants techniques et politiques communaux et mises en consultation auprès des exécutifs de ces mêmes communes puis validées sous la forme d'un rapport final.

Il en ressort que chaque commune de l'Ouest lausannois a ses spécificités et mène sa propre politique du logement malgré le fait que l'Ouest lausannois forme un tissu d'urbanisation continue. Les communes sont conscientes que l'offre de logement est importante pour leur développement. Elle gagne en importance, du fait que le logement est un objectif

prioritaire du programme de législature du canton, devient une nouvelle orientation stratégique du projet d'agglomération Lausanne-Morges PALM et que l'Ouest lausannois devra compter avec quelque 70 000 nouveaux habitants et nouveaux emplois à l'horizon 2030. Elles posent un diagnostic convergent sur la situation du marché du logement dans leur région – non seulement les ménages les plus vulnérables mais aussi les classes moyennes ont des difficultés à se loger – et mettent en avant des difficultés similaires. Le parc de logements devra s'accroître pour accueillir les nouveaux venus mais aussi les habitants actuels qui désirent fonder un foyer ou se reloger à l'occasion d'une évolution familiale.

Les communes ont un champ d'action limité, notamment parce qu'elles ne possèdent que peu de terrains pour promouvoir elles-mêmes des projets de logement. Elles voient l'intérêt à mettre en commun suffisamment en amont leurs connaissances des évolutions et des projets pour créer des conditions favorables au logement et trouver la meilleure manière de limiter, voire de réduire les délais très longs de la réalisation de nouveaux logements auxquels les communes sont confrontées.

### **Plateforme logement d'échange d'informations et de partage d'expériences**

Pour l'heure, les communes ne souhaitent pas restreindre l'autonomie communale en matière de politique du logement, les appréciations sur les manières d'agir, les préférences concernant les catégories de logements à promouvoir ainsi que les contraintes budgétaires étant trop



divergentes. Mais pour élargir leur vision en matière de logement au-delà des frontières communales et pour prendre plus précisément en compte la pression du marché et ses différents effets, les huit municipalités de l'Ouest lausannois sont d'accord de mettre sur pied une plateforme logement. Elles reconnaissent le besoin d'une collaboration entre elles et avec le canton, sous forme d'échange d'informations et de partage d'expériences. Elles ont l'intention de tirer parti du contexte de bonne collaboration intercommunale dans l'Ouest lausannois. Elles veulent faire face à la pression du marché du logement en apportant des réponses qualitatives et durables pour les besoins de toute la population. Elles entendent sensibiliser à intégrer très en amont la question du logement dans les projets de développement urbain.

Ce lieu d'échanges et d'informations, dont le démarrage est en cours, permettra d'obtenir une meilleure vue d'ensemble de la situation sur le marché du logement, des enseignements permettant de renforcer leur capacité d'action, voire le lancement de réflexions sur des

formes de collaboration plus avancées. Ces réflexions, qui pourront être alimentées par des experts et conférenciers, aideront les démarches actives des communes, par exemple en faveur du maintien et de la création de logements à prix abordables et faciliteront la diffusion d'outils issus des politiques cantonale et fédérale.

Plusieurs thèmes et divers moyens d'action seront abordés. Ils sont aussi divers que la mixité sociale et générationnelle, la mise en œuvre de la densification, la politique foncière active, les règlements communaux qui peuvent par exemple fixer une taxe en matière d'équipements communautaires, les logements d'urgence et de transition destinés aux ménages en difficultés sociales ou encore l'usage par les communes d'outils promus par le canton ou la Confédération.

La plateforme, qui n'a pas de pouvoir décisionnel, est composée des représentants des huit communes – un au minimum, politique et/ou technique –, issus de l'administration cantonale (Division logement, Service du développement territorial), de l'OFL

ainsi que du SDOL. Ils se réuniront sous une présidence tournante au moins deux fois par année. L'animation de la plateforme est assurée par un bureau composé de représentants des différents niveaux institutionnels. La Confédération y a un statut d'observateur. Son budget, évalué à CHF 30 000.– par an, est pris en charge à parts égales par les communes, le canton et la Confédération et couvrira les travaux de préparation, d'organisation et de valorisation des rencontres. Cette initiative originale pourra profiter à d'autres, l'implication de la Confédération permettant une diffusion des enseignements au niveau national.

Doris Sfar, OFL

<sup>1</sup> <http://www.ouest-lausannois.ch/>

<sup>2</sup> THÉVOZ Laurent, WALTER Sandra, 2013. Pré-étude de la collaboration institutionnelle en matière de politique de logement dans l'Ouest lausannois. Lausanne: CEAT.

A télécharger sous [www.ofl.admin.ch](http://www.ofl.admin.ch) > Documentation > Publications > Rapports de recherche > Politique du logement

## Faites-vous plaisir, surprenez-nous!

### S'abonner: [abonnement@habitation.ch](mailto:abonnement@habitation.ch)

Pour vous abonner ou offrir des abonnements, il vous suffit d'aller sur [www.habitation.ch](http://www.habitation.ch) > abonnement.

### Placer une pub: [info@stumppmedien.ch](mailto:info@stumppmedien.ch)

La revue *Habitation* tire à 4000 exemplaires en moyenne, avec une diffusion géographique importante dans toute la Suisse romande, et qui s'adresse à un lectorat actif et engagé dans le domaine du logement et de la construction: un public cible idéal pour des annonceurs exigeants. Données média, tarifs publicitaires et formulaires de commande en ligne sous [www.habitation.ch](http://www.habitation.ch) > publicité ou contac: Stumpp Medien AG, T 044 858 38 00

### Impressum

**La revue *Habitation*** (ISSN 0017-6419) est une revue trimestrielle, organe officiel des Sociétés coopératives d'habitation affiliées à l'Association romande des maîtres d'ouvrage d'utilité publique (ARMOUP), membre de la fédération coopératives d'habitation Suisse • **Editeur:** Société de communication de l'habitat social, c/o ARMOUP – Section romande, CP 227, 1000 Lausanne 22, [socomhas@habitation.ch](mailto:socomhas@habitation.ch) • **Rédacteur en chef:** Patrick Cléménçon • **Rédaction:** rte du Grand-Torry 29, CH-1700 Fribourg, tél. 026 466 18 68, [redaction@habitation.ch](mailto:redaction@habitation.ch), [www.habitation.ch](http://www.habitation.ch) • **Publicité:** Stumpp Medien AG, [info@stumppmedien.ch](mailto:info@stumppmedien.ch), tél. 044 858 38 00 • **Abonnements:** [abonnement@habitation.ch](mailto:abonnement@habitation.ch) ou tél. 021 648 39 00. **Prix:** membres ASH: CHF 40.–/an (tarif dégressif pour abonnements supplémentaires); en Suisse: CHF 56.–/an et CHF 40.–/an pour les étudiants (s. photocopie de la carte d'étudiant); CHF 90.– à l'étranger • **Graphisme, prépresse et impression:** Imprimerie Saint-Paul, Fribourg • **Tirage certifié REMP:** 3423 exemplaires vendus • **Parutions:** mi-mars, mi-juin, mi-septembre, début décembre. Avec le soutien de l'Office fédéral du logement (OFL) et de l'Association romande des maîtres d'ouvrage d'utilité publique (ARMOUP).