

LOGEMENTS VACANTS: DEUXIÈME ANNÉE DE HAUSSE CONSÉCUTIVE

Au 1^{er} juin 2017, 3650 logements sont annoncés vacants dans le canton, dont 995 disponibles uniquement à la vente. L'offre, encore faible, augmente par rapport à l'année dernière (+470 logements). La hausse concerne les logements destinés à la location (+555) alors que ceux réservés à la vente diminuent (-85). Par rapport à l'année dernière, le taux de vacance passe de 0,8 % à 0,9 % sur l'ensemble du parc de logements vaudois.

L'enquête annuelle sur les logements vacants dénombre 3650 logements disponibles à la vente ou à la location dans le canton de Vaud au 1^{er} juin 2017. Par rapport à l'année dernière, 470 objets vacants supplémentaires sont recensés. Cela constitue un signe positif pour les personnes souhaitant déménager en terre vaudoise, alors que le canton traverse une pénurie de logements depuis l'an 2000. Bien que le nombre d'objets disponibles augmente chaque année depuis 2010, c'est la première fois depuis le début de cette pénurie que l'on observe deux hausses successives de plus de 10 %: +21 % (550 objets supplémentaires) en 2016 et +15 % cette année [F1].

Le taux global de vacance augmente également pour la deuxième année consécutive. Ce phénomène ne s'était plus observé depuis 1997. Il passe en effet de 0,7 % en 2015 à 0,9 % au 1^{er} juin 2017. Toutefois, malgré cette tendance à la hausse, le taux global de logements vacants fait encore état d'une pénurie sévère. Il faudrait environ 2400 objets vacants supplémentaires pour que le taux global de vacance atteigne 1,5 %, seuil généralement admis comme reflétant une situation équilibrée.

DAVANTAGE D'APPARTEMENTS À LOUER

Les logements vacants se partagent entre 995 objets destinés exclusivement à la vente et 2655 offerts à la location ou sur les deux marchés. Les logements disponibles uniquement pour la vente diminuent (-85), alors que ceux offerts à la location augmentent (+555). C'est ainsi uniquement le marché de la location qui s'étoffe. Cette même dynamique s'observait déjà en 2016. La part des logements destinés au marché de la location était de 57 % en 2015. Cette part augmente à 66 % en 2016 et atteint 73 % en 2017. Cette répartition des objets vacants s'adapte ainsi mieux aux besoins des ménages vaudois dont un peu plus de deux tiers sont locataires du logement qu'ils habitent.

Les 3650 logements vacants se composent de 3050 appartements et de 600 maisons individuelles. Parmi les appartements, 80 % sont à louer. Les maisons individuelles disponibles se font plus rares (-170 objets par rapport à 2016) et ne constituent plus que 16 % du total des logements vacants contre 30 % en 2015 [F1]. Environ 60 % des maisons individuelles sont disponibles uniquement à la vente.

1-2 Logements vacants: deuxième année de hausse consécutive
» www.stat.vd.ch/log_vacants
» www.stat.vd.ch/locaux_vacants

3-4 Accueil de jour des enfants: cinq places sur six offertes en accueil collectif
» www.stat.vd.ch/accueil_scol

© Statistique Vaud
Rue de la Paix 6 - 1014 Lausanne
T +41 21 316 29 99
info.stat@vd.ch

Abonnement: CHF 49.–

Rédacteur responsable: Gilles Imhof

Responsable d'édition: Amélie de Flaugergues

Rédaction: Thomas Tüscher (TT),
Sylviane Brandt (SB)

Mise en page: Statistique Vaud

Imprimé en Suisse



STATISTIQUE VAUD

Département des finances
et des relations extérieures

LOGEMENTS VACANTS DE UNE À TROIS PIÈCES EN HAUSSE

En termes de taille de logements [F2], ce sont les logements vacants de trois pièces qui sont les plus nombreux (1000) suivi des quatre pièces (870). Les logements les moins représentés sont ceux de une pièce et ceux de six pièces et plus : 360 objets chacun. Par rapport à l'année dernière, le nombre de quatre, cinq et six pièces et plus n'a quasiment pas varié. La détente concerne principalement les logements de une à trois pièces. Les objets de une et deux pièces augmentent de 35% et de près de 30% pour les objets de trois pièces. Pour ces derniers, cela représente tout de même 215 logements disponibles de plus que l'année dernière. La pénurie, bien que touchant toutes les tailles de logements depuis 2011, était encore plus prononcée pour les « petits » logements (moins de quatre pièces). Cette année, tous les logements affichent un taux de vacance de 0,9%, à l'exception des six pièces et plus (1%) et des une pièce (1,1%).

DU MIEUX POUR SEPT DES DIX DISTRICTS

L'augmentation de l'offre n'est pas uniforme à travers le canton. Le taux de vacance augmente ainsi légèrement pour sept des dix districts. Le taux de vacance stagne à 0,4% dans le district de Lausanne et baisse légèrement dans les districts de Broye-Vully (de 1,5% en 2016 à 1,3%) et Riviera-Pays-d'Enhaut (de 1,0% en 2016 à 0,9%) [F3].

Le taux de logements vacants au 1^{er} juin 2017 varie d'un minimum de 0,4% dans le district de Lausanne à 2,2% pour le district d'Aigle [T1]. Le district d'Aigle se distingue par son taux de vacance élevé, mais également par sa proportion record de logements disponibles uniquement à la vente (53% des objets). Pour le district de Lausanne, cette pro-

portion n'est que de 15%. La situation est encore plus contrastée dans le district de l'Ouest lausannois, également fortement urbanisé, où seul 1% du total des logements vacants sont destinés exclusivement au marché de la vente.

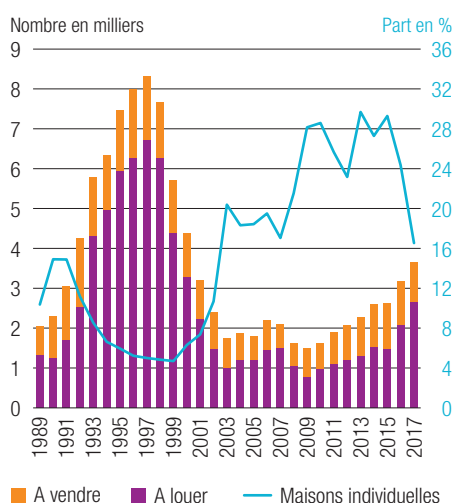
SURFACES INDUSTRIELLES ET COMMERCIALES VACANTES

Au 1^{er} juin 2017, 186 700 m² (630 locaux) sont disponibles dans le canton, en hausse légère de 2700 m² par rapport à 2016. Cette surface augmente chaque année depuis quatre ans mais il faut remonter à 2005 pour observer une valeur plus élevée. Les surfaces vacantes sont répertoriées selon le type d'activité économique auquel elles sont destinées. La catégorie la plus représentée est celle des bureaux ou cabinets médicaux avec quelque 70 000 m². Elle n'augmente que de 1% par rapport à l'année dernière, contre 30% entre 2015 et 2016. 80% de ces surfaces se répartissent entre les districts de Lausanne, de Nyon et de l'Ouest lausannois. Les surfaces commerciales vacantes (environ 40 000 m²), se répartissent pour plus de la moitié entre les districts d'Aigle et de Morges. La hausse de 32% en une année de cette surface de magasins et locaux de ventes est plus inquiétante. | TT

Source des données : OFS, Statistique annuelle des logements vacants et Statistique des bâtiments et logements. StatVD, Statistique vaudoise des locaux industriels et commerciaux vacants.



[F1] LOGEMENTS VACANTS SELON L'OFFRE, VAUD



[F2] LOGEMENTS VACANTS SELON LA TAILLE, VAUD

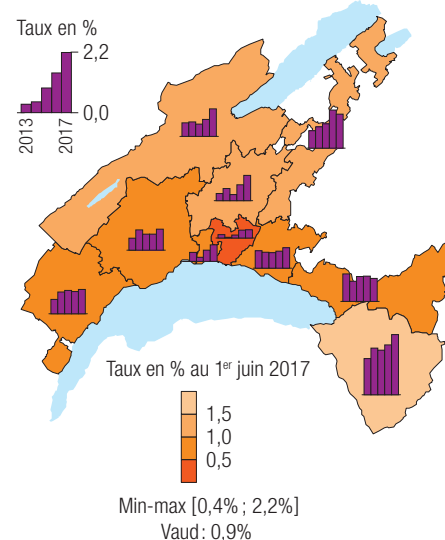


[T1] LOGEMENTS VACANTS PAR DISTRICT, VAUD

District	Logements vacants au 1 ^{er} juin 2017				Taux de logements vacants en %	
	Total	dont maisons individuelles	A louer	A vendre	2016	2017 ^p
Vaud	3653	604	2657	996	0,8	0,9
Aigle	666	111	314	352	1,9	2,2
Broye-Vully	260	59	191	69	1,5	1,3
Gros-de-Vaud	184	43	147	37	0,7	1,0
Jura-Nord vaudois	483	49	394	89	0,7	1,1
dont La Vallée	40	3	33	7	0,7	1,0
Lausanne	367	46	312	55	0,4	0,4
Lavaux-Oron	249	38	192	57	0,7	0,8
Morges	321	72	261	60	0,7	0,9
Nyon	441	130	302	139	0,9	1,0
Ouest lausannois	246	6	243	3	0,5	0,7
Riviera-Pays-d'Enhaut	436	50	301	135	1,0	0,9
dont Pays-d'Enhaut	54	6	4	50	2,2	1,2

^p Données provisoires.

[F3] TAUX DE LOGEMENTS VACANTS, VAUD



ACCUEIL DE JOUR DES ENFANTS : CINQ PLACES SUR SIX OFFERTES EN ACCUEIL COLLECTIF

En 2016, 20 places d'accueil de jour à plein temps, tous types d'accueil confondus, sont disponibles dans le canton pour 100 enfants jusqu'à douze ans. L'offre est deux fois plus élevée pour les moins de quatre ans, qui bénéficient de 31 places pour 100 enfants, que pour les écoliers (14 places). Parmi les 20 600 places disponibles en accueil de jour, 17 100 (83 %) sont offertes en accueil collectif et 3 500 (17 %) en accueil familial. Alors que l'offre globale est plus étendue sur l'arc lémanique, l'accueil familial est davantage développé en périphérie.

Pour la première fois depuis le lancement de l'enquête sur l'accueil de jour des enfants en 2009, le canton de Vaud dispose de résultats comparables entre l'accueil collectif et l'accueil familial. Il devient ainsi possible de cumuler ces deux offres complémentaires pour disposer d'une vision plus complète de l'accueil de jour dans le canton.

UNE PLACE POUR CINQ ENFANTS JUSQU'À DOUZE ANS

A fin 2016, le canton de Vaud comptait 102 000 enfants de 0 à 12 ans, en âge d'être pris en charge dans une structure d'accueil collectif ou par une accueillante en milieu familial. Ces enfants disposaient de 20 600 places d'accueil de jour à plein temps en 2016, soit une place pour cinq enfants [T1].

OFFRE DEUX FOIS PLUS ÉLEVÉE POUR LES MOINS DE QUATRE ANS

Avec 10 900 places à plein temps offertes en accueil préscolaire, les besoins des moins de quatre ans sont mieux couverts que ceux des écoliers jusqu'à douze ans. Ces derniers, bien que deux fois plus nombreux, disposent de 9 700 places à plein temps. En conséquence, le taux de couverture en accueil de jour parascolaire (14,5 %), malgré une importante progression depuis 2010, s'inscrit en deçà du taux de couverture préscolaire qui atteint 31,3 % en 2016 [F1].

A noter cependant que, pour les plus de huit ans, d'autres offres existent comme les restaurants scolaires et les devoirs surveillés, qui ne sont pas comprises dans l'enquête sur l'accueil de jour des enfants. Avec l'entrée en vigueur de la révision de la Loi sur l'accueil de jour des enfants (LAJE) le 1^{er} janvier 2018, le périmètre de l'enquête statistique sera élargi afin de couvrir l'ensemble de l'offre parascolaire.

CINQ PLACES SUR SIX EN ACCUEIL COLLECTIF

Parmi les 20 600 places d'accueil de jour offertes aux enfants jusqu'à douze ans, 17 100 (83 %) sont proposées par les institutions d'accueil collectif, principalement des structures subventionnées (14 500) par la Fondation pour l'accueil de jour des enfants (FAJE). Depuis

Types d'accueil de jour

- **Accueil collectif:** accueil régulier dans la journée de plusieurs enfants au sein d'une institution de type crèche, garderie, unité d'accueil pour écoliers (UAPE) ou accueil pour enfants en milieu scolaire (APEMS).
- **Accueil familial:** prise en charge d'enfants dans le foyer d'une accueillante en milieu familial (AMF) rattachée à un réseau d'accueil de jour.

Places à plein temps en accueil collectif

- **Accueil collectif préscolaire:** le critère retenu pour définir une place à plein temps est sa compatibilité avec une activité professionnelle à plein temps des parents, soit 2530 heures par an.
- **Accueil collectif parascolaire:** le calcul des places à plein temps tient compte, d'une part, des trois périodes d'accueil pendant la journée scolaire des 4 à 12 ans (matin, midi, après-midi), d'autre part, pour les 4 à 8 ans, des places offertes pendant les vacances scolaires.

Places à plein temps en accueil familial

Disponibles dès l'enquête 2016, elles sont obtenues en divisant les heures facturées par le nombre d'heures correspondant à une place à plein temps.

Taux de couverture

Nombre de places à plein temps offertes rapporté au nombre d'enfants du même âge dans la population.

Taux de recours

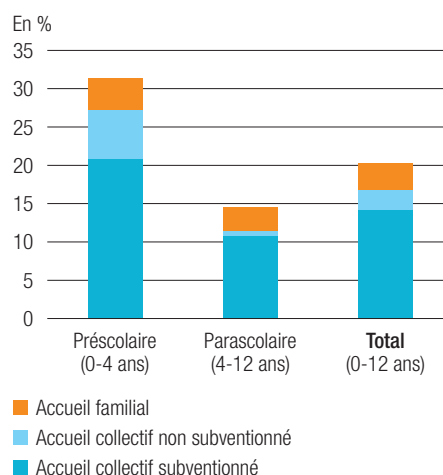
Nombre d'enfants accueillis rapporté au nombre d'enfants du même âge dans la population.

[T1] CHIFFRES-CLÉS DE L'ACCUEIL DE JOUR DES ENFANTS, VAUD, 2016

Type d'accueil	Places à plein temps	Taux de couverture ¹ (en %)
Accueil préscolaire et parascolaire (0-12 ans)	20 603	20,3
Accueil collectif subventionné	14 460	14,3
Accueil collectif non subventionné	2 659	2,6
Accueil familial	3 484	3,4
Accueil préscolaire (0-4 ans)	10 932	31,3
Accueil collectif subventionné	7 261	20,8
Accueil collectif non subventionné	2 221	6,4
Accueil familial	1 449	4,2
Accueil parascolaire (4-12 ans)	9 671	14,5
Accueil collectif subventionné	7 199	10,8
Accueil collectif non subventionné	438	0,7
Accueil familial	2 034	3,1

¹ Pour l'accueil collectif subventionné et l'accueil familial, la population utilisée dans le calcul du taux de couverture correspond à celle de l'ensemble des communes membres d'un réseau (315 communes sur 316 en 2016).

[F1] TAUX DE COUVERTURE, VAUD, 2016



2010, 6800 places à plein temps ont été créées dans les structures d'accueil collectif (+66%), dont 6000 places subventionnées.

C'est en accueil de jour préscolaire que le poids de l'accueil collectif est le plus élevé, avec 87% de l'offre destinée aux moins de quatre ans. Par ailleurs, près d'une place en accueil collectif préscolaire sur quatre est proposée par des structures non subventionnées par la FAJE.

Avec 3500 places à plein temps, l'accueil familial de jour représente 17% de l'offre globale du canton en 2016. En accueil de jour préscolaire, le poids de l'accueil familial atteint 13%.

L'ACCUEIL FAMILIAL VIENT RENFORCER L'OFFRE DESTINÉE AUX ÉCOLIERS

L'accueil familial de jour tient un rôle important en accueil parascolaire. Avec 2000 places à plein temps, il représente en effet 21% de l'offre à disposition des écoliers de quatre à douze ans (9700 places). Quant à l'accueil collectif non subventionné, il ne contribue que marginalement (400 places) à l'offre de places en accueil parascolaire.

L'ARC LÉMANIQUE PROPOSE L'OFFRE LA PLUS DENSE

Si plus de la moitié des communes vaudoises¹ (55%) font partie d'une région d'accueil qui offre entre 9 et 18 places à plein temps pour 100 enfants jusqu'à douze ans en 2016, les régions situées sur l'arc lémanique se distinguent par des taux de couverture généralement supérieurs à la moyenne (20,3 places) [F2]. Sur le plan cantonal, trois régions d'accueil offrent plus de 33 places pour 100 enfants: Nyon, Lausanne et Epalinges.

L'offre la moins étendue se rencontre dans les régions plus rurales et excentrées du canton, telles que la Région Sainte-Croix, le Pays-d'Enhaut et la Broye-Vully, qui proposent moins de 9 places pour 100 enfants.

ACCUEIL FAMILIAL DAVANTAGE DÉVELOPPÉ EN PÉRIPHÉRIE

Par rapport à l'accueil collectif, l'accueil familial est davantage implanté en périphérie des centres urbains. La plus faible densité de population de ces régions rend en effet difficile le choix d'implantation des structures collectives.

Ce sont ainsi les Régions de Gland et de Rolle qui se distinguent avec les taux de couverture les plus élevés, respectivement 8,6% et 6,8%, soit des valeurs bien supérieures à la moyenne cantonale (3,4%) [F3]. La Région Orbe-Vallée de Joux, la Région Oron, de même que la périphérie ouest de Lausanne font également partie des régions où l'accueil familial est le plus répandu.

A l'opposé, la plupart des régions où l'accueil collectif est bien développé affichent une offre en accueil familial limitée, à l'image de Lausanne et de la Région Pully dont le taux de couverture est inférieur à 2%. Nyon constitue une exception, dans la mesure où elle propose une offre parmi les plus étoffées du canton aussi bien en accueil collectif que familial.

61% DES MOINS DE QUATRE ANS PRIS EN CHARGE EN ACCUEIL COLLECTIF OU FAMILIAL

Une place à temps complet étant partagée par deux enfants en moyenne, les 20 600 places offertes par les structures d'accueil collectif et les accueillantes en milieu familial (AMF) ont permis d'accueillir 41 300 enfants de 0 à 12 ans en 2016, ce qui se traduit par un taux de recours de 41%. Le recours à l'accueil de jour s'est d'ailleurs fortement développé dans le canton, puisque le taux de recours se situait à 30% en 2010.

Ce sont les moins de quatre ans qui sont les plus nombreux à recourir aux solutions d'accueil de jour, avec un taux qui atteint 61% en 2016 (54% en 2010). Au sein de la population d'âge préscolaire, un enfant sur deux fréquente une structure d'accueil collectif et un sur dix est pris en charge par une AMF en 2016.

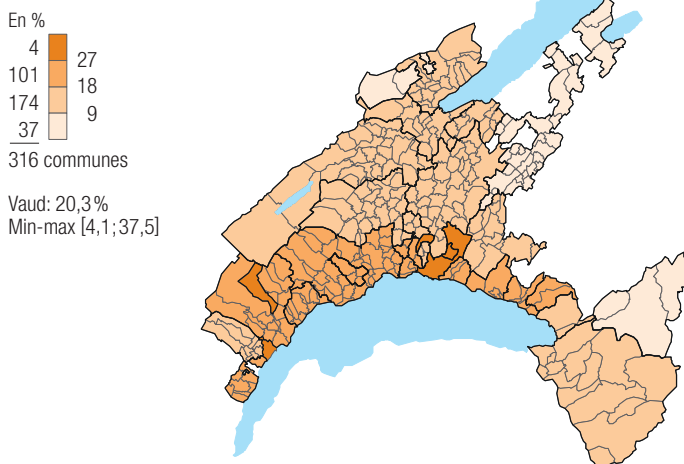
Les écoliers de quatre à douze ans sont deux fois moins nombreux (30%) que les plus jeunes à utiliser l'offre en accueil de jour en 2016. Toutefois, le taux de recours en accueil parascolaire progresse très rapidement depuis 2010 (+12 points en six ans). Parmi les écoliers vaudois de 1P à 8P, 23% fréquentent une structure de type UAPE ou APEMS et 7% sont accueillis chez une AMF en 2016. | SB

¹ Pour les communes membres d'un réseau d'accueil de jour subventionné par la FAJE, les valeurs correspondent à celles des réseaux.

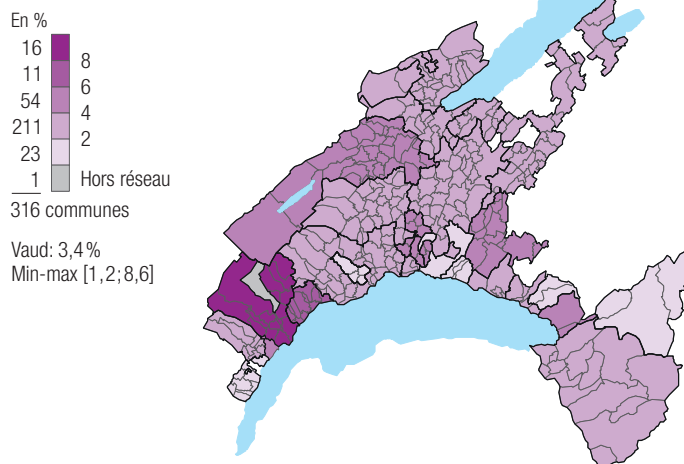
Source des données: StatVD, Enquête sur l'accueil de jour des enfants.



[F2] TAUX DE COUVERTURE GLOBAL EN ACCUEIL DE JOUR, PAR COMMUNE ET RÉGION D'ACCUEIL, VAUD, 2016



[F3] TAUX DE COUVERTURE EN ACCUEIL FAMILIAL¹, PAR COMMUNE ET RÉGION D'ACCUEIL, VAUD, 2016



¹ Seules les places offertes par des AMF rattachées à un réseau sont prises en compte.