



GRAND CONSEIL

Postulat - 24_POS_58 - Mathilde Marendaz et consorts au nom EP - "L'habitat a horreur du vide" : pour une politique de logement réduisant l'empreinte énergétique par personne

Texte déposé :

La loi sur l'Énergie en cours de révision a pour ambition de rénover les bâtiments pour les rendre conformes aux exigences d'assainissement, afin d'atteindre nos objectifs de net zéro émissions de gaz à effets de serre d'ici 2050. Ces objectifs clairs pour atteindre le net zéro sont positifs, mais la loi n'aborde pas la question de l'optimisation des logements. Or la surface d'habitation par personne pose un certain problème. Comme l'explique le scénario négaWatt, qui intègre des mesures pour la réalisation du zéro émission net en 2050 sur la base de multiples hypothèses d'évolutions sociétales (individuelles et collectives) et technologiques, **“la surface résidentielle joue un rôle essentiel en ce qui concerne le chauffage des logements, principal poste de consommation d'énergie en Suisse.”** Pour le scénario Négawatt, ces surfaces concernent également l'énergie nécessaire pour la climatisation/ventilation et l'éclairage. Ensemble, ces trois besoins représentaient 21% de la consommation totale d'énergie en 2018. Alors que les mesures classiques d'efficacité énergétique se concentrent sur la réduction des besoins par unité de surface via de meilleures techniques, il semble également pertinent d'évaluer les possibilités de minimiser la surface utilisée pour le logement résidentiel.

[L'audit sur le Plan climat 1ère génération paru en 2023](#), qui analysait que les mesures politiques actuelles ne permettent à l'État de Vaud d'atteindre que 6% de réduction de ses émissions de gaz à effet de serre d'ici 2050, proposait une série de solutions, parmi lesquelles, en matière de bâtiment, celle de limiter la surface habitable par personne à un seuil convenable.

Les logements suisses font partie des plus grands d'Europe, avec une surface habitable moyenne de 46 m²/pers en 2018. Le projet-pilote MétamorpHouse lancé en 2018 par le Service du développement territorial, fait le constat qu'en cours de vie, la configuration d'une maison ne correspond plus forcément aux besoins et attentes des habitant-e-s. L'exemple le plus courant aujourd'hui est celui de nombreux propriétaires avançant en âge, qui voient leur logement devenu trop grand car leurs enfants sont ou vont partir et l'espace d'habitation se révèle inadapté par rapport à leurs nouveaux ou futurs besoins. Dans ce cas, pourquoi ne pas envisager de transformer les biens en créant un nouveau logement ou un espace de travail ? MétamorpHouse permet aux propriétaires intéressés de certaines communes de bénéficier d'accompagnement individuel avec des entretiens afin d'identifier les potentiels et options de transformation des maisons. Cette forme de “densification douce” permet

d'augmenter le nombre de ménage et diversifier l'offre de logements en réduisant les surfaces inutilisées et en favorisant la mixité générationnelle.

L'entrée en vigueur en 2014 de la révision de la LAT, avec pour objectif « d'orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti » (art 1, al 2, litt abis LAT), vise déjà à optimiser les zones à bâtir existantes avant d'en créer de nouvelles. L'urbanisation vers l'intérieur signifie une intensification de l'utilisation des surfaces déjà urbanisées, par le biais de rénovations, d'agrandissements, de transformations et par la réalisation de constructions nouvelles dans le respect de critères de qualité de vie aussi élevés que possible. Selon l'art. 15 LAT, les communes, avant de prévoir l'extension de leur zone à bâtir, doivent densifier le territoire urbanisé et mettre en valeur les réserves et les friches, notamment par la densification. Ces perspectives pourraient également intéresser les couples divorcés ou les personnes veuves. Plutôt que de déménager, ou de s'orienter vers une démolition/reconstruction permettant de réaliser de meilleurs rendements, une transformation de leur habitat serait, comme l'a démontré le projet MétamorpHouse, une option intelligente. Encore faut-il que les plans et règlements communaux le permettent. Selon une enquête auprès des propriétaires des quatre communes-pilotes, les principaux freins perçus pour la réalisation d'une habitation supplémentaire sont des difficultés de financement (10x), le règlement communal des constructions (5 x), l'âge (3 x) et la crainte de la promiscuité (3 x).

Très concrètement, l'État pourrait aujourd'hui encourager l'optimisation des logements pour réduire la consommation énergétique, en encourageant par exemple les colocations, les aménagements de chambres et studios dans les maisons, les coopératives, les hébergements collectifs, ou encore la transformation des bureaux en logement, comme l'a proposé le PLR suisse. Ces réglementations ne sont pas prévues dans la LPPPL, bien qu'elle définisse des surfaces minimales pour les LUP.

S'appuyant sur ces différents constats, ce postulat demande au Conseil d'État de produire un rapport sur la faisabilité des mesures politiques suivantes :

1. La création d'agences locales de logement fournissant conseils et aides au déménagement encourageant la permutation entre les ménages âgés et les jeunes familles, entre autres par des incitations financières.
2. Des mesures de soutien au développement de logements mutualisé et à la transformation / rénovation du bâti existant afin de favoriser l'accueil de nouveaux habitant-e-s chez des propriétaires et par là, la mixité générationnelle, comme des soutiens financiers à leur création ; au lancement de projets comme MetamorpHouse ; et l'accompagnement des communes.
3. Une campagne de communication positive afin de rendre enviables et mettre en avant les projets de ce type de logements mutualisés / transformation de logement ou les coopératives (=moins de surface habitable par personnes)
4. Mettre en place de normes de surface par personne et instaurer sur cette base des incitations/taxations ou des seuils limites dans certains quartiers

Conclusion : Renvoi à une commission avec au moins 20 signatures

Cosignatures :

1. Alberto Mocchi (VER)
2. Alexandre Rydlo (SOC)
3. Cédric Echenard (SOC)
4. Claire Attinger Doepper (SOC)
5. Elodie Lopez (EP)
6. Felix Stürner (VER)
7. Hadrien Buclin (EP)
8. Laurent Balsiger (SOC)
9. Muriel Thalmann (SOC)
10. Patricia Spack Isenrich (SOC)
11. Pierre Fonjallaz (VER)
12. Rebecca Joly (VER)
13. Sandra Pasquier (SOC)
14. Sébastien Humbert (V'L)
15. Sébastien Kessler (SOC)
16. Sylvie Podio (VER)
17. Théophile Schenker (VER)
18. Valérie Zonca (VER)
19. Yolanda Müller Chabloz (VER)
20. Yves Paccaud (SOC)