

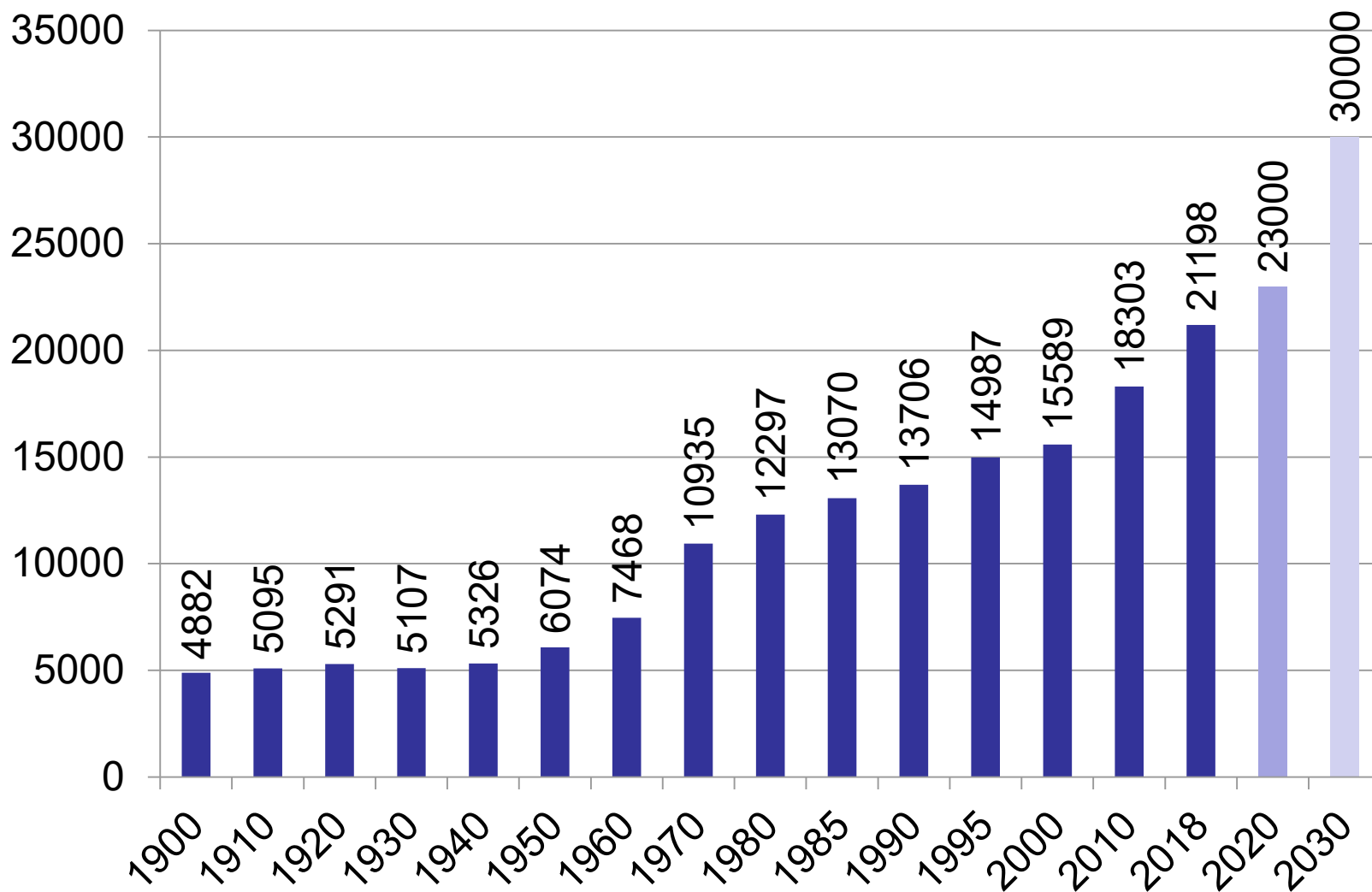


Que faire du parc de logement existant?

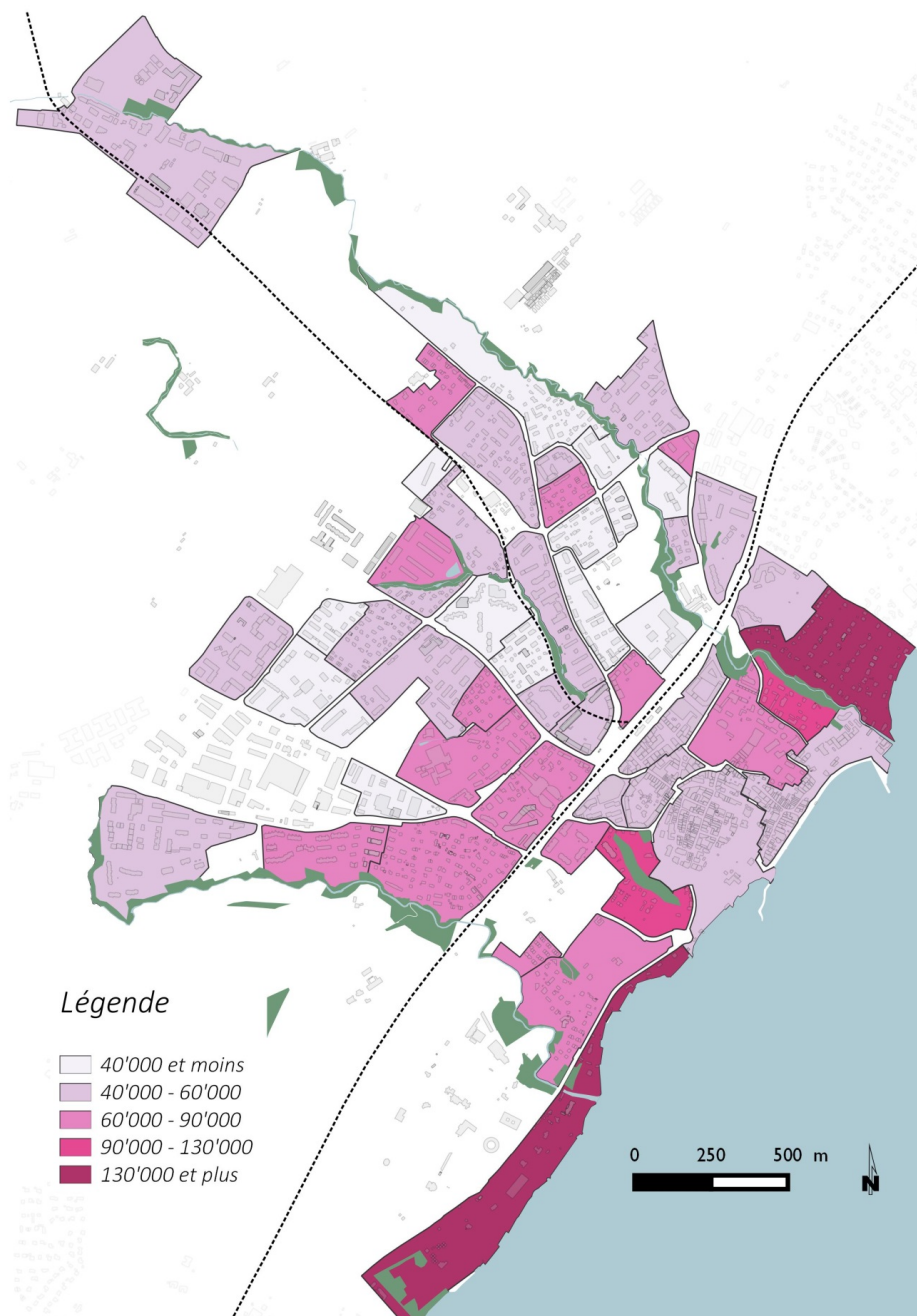
Stratégie communale en matière de logement

Bernard Woefray
Novembre 2019

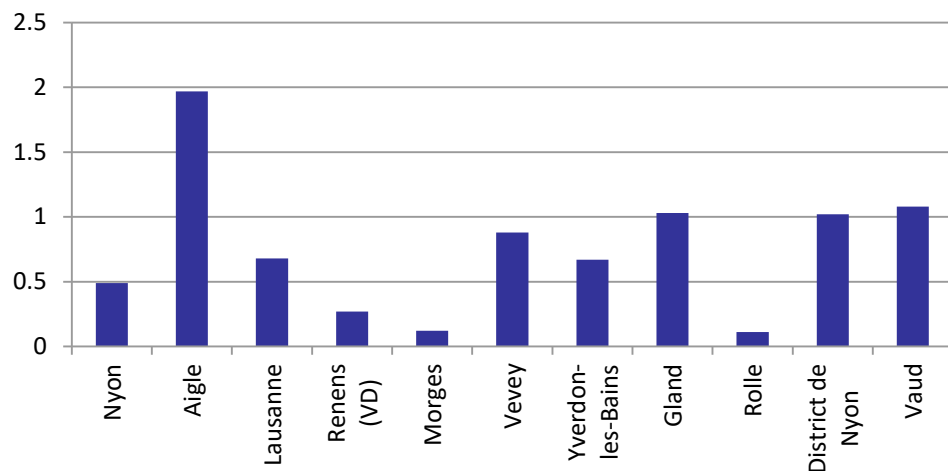




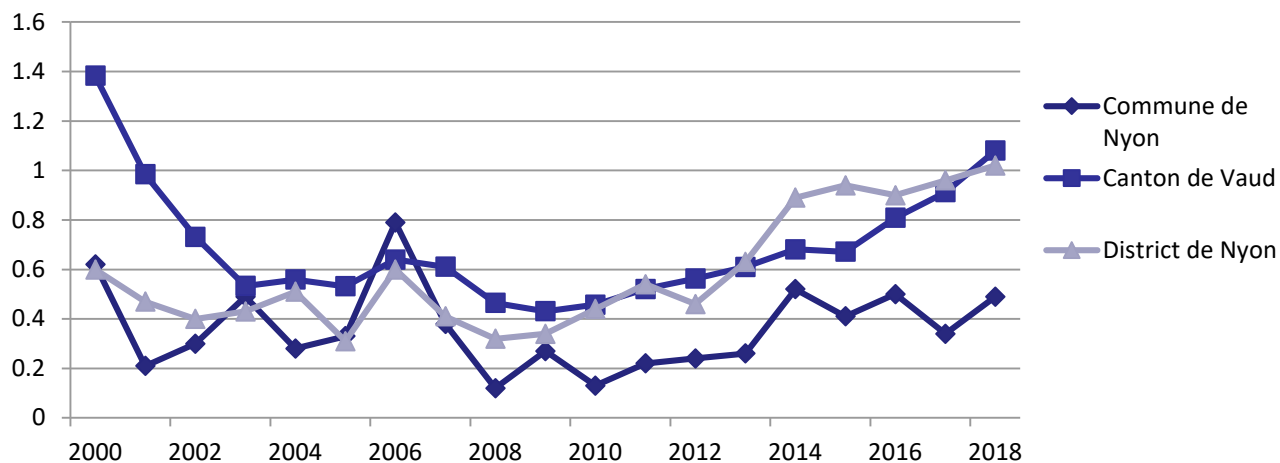
Revenu imposable moyen par secteur, 2013



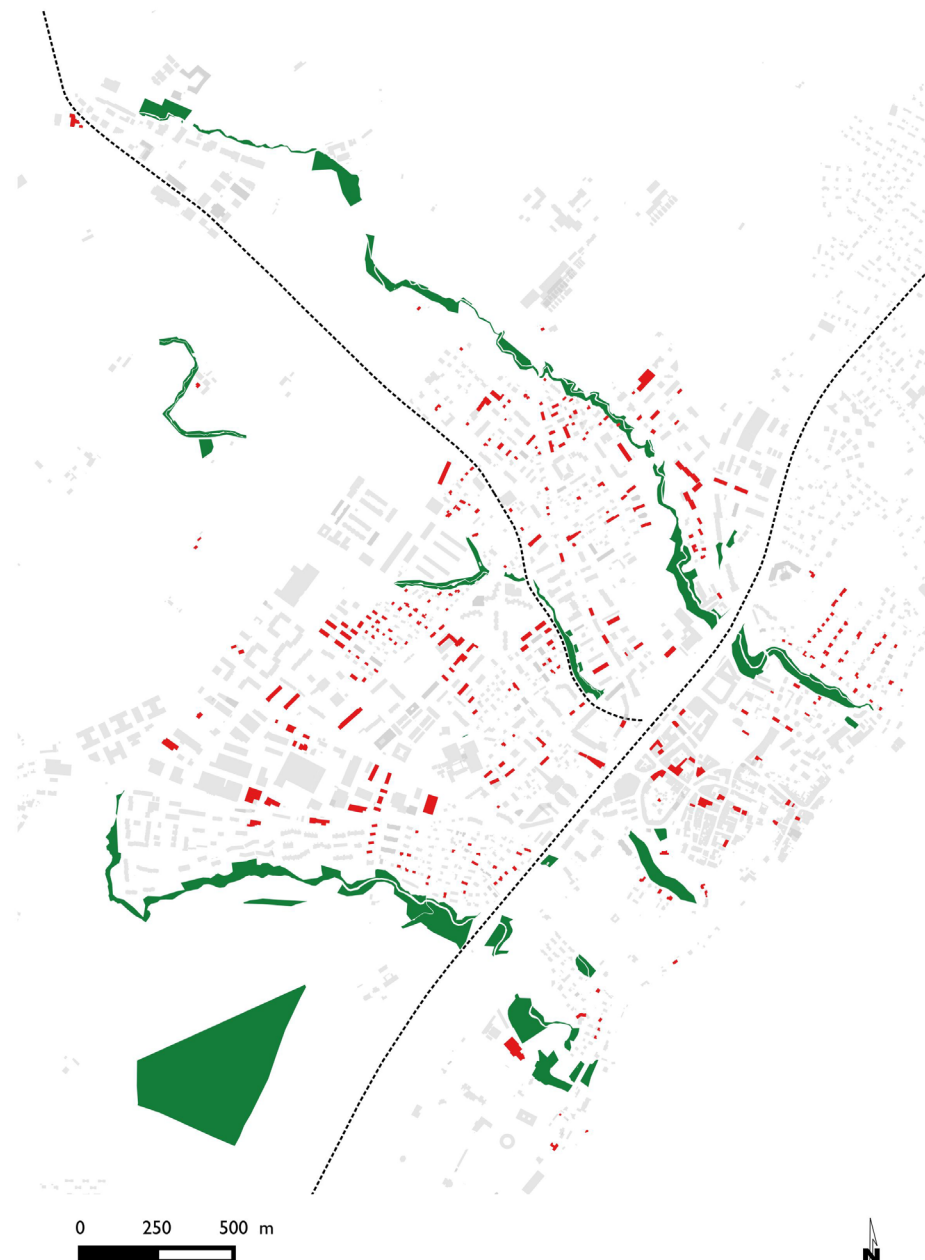
Taux de logements vacants, en pourcentage, des principaux centres vaudois, pour l'année 2018



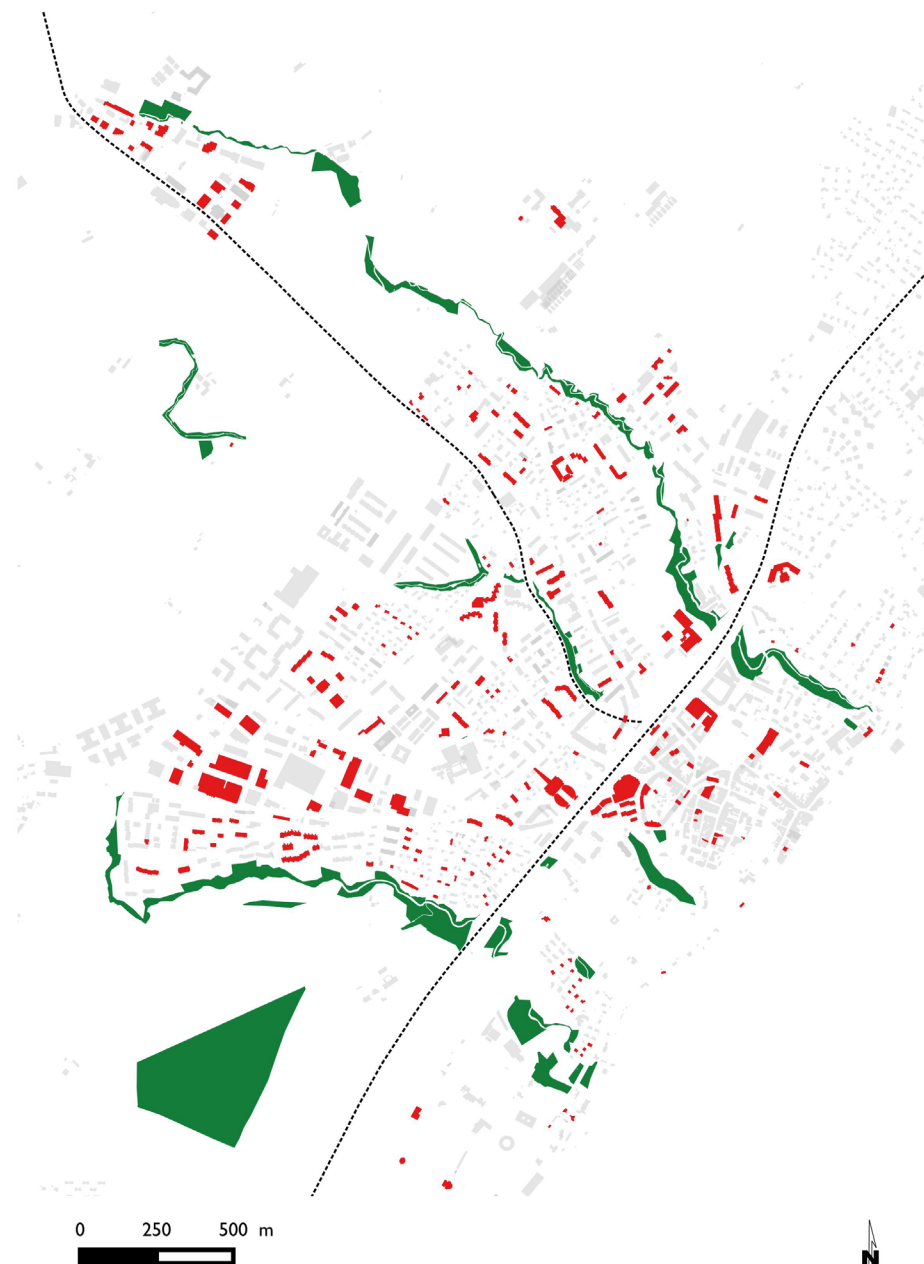
Evolution des taux de vacances de la commune de Nyon, du district de Nyon et du canton de Vaud, entre 2000 et 2018.



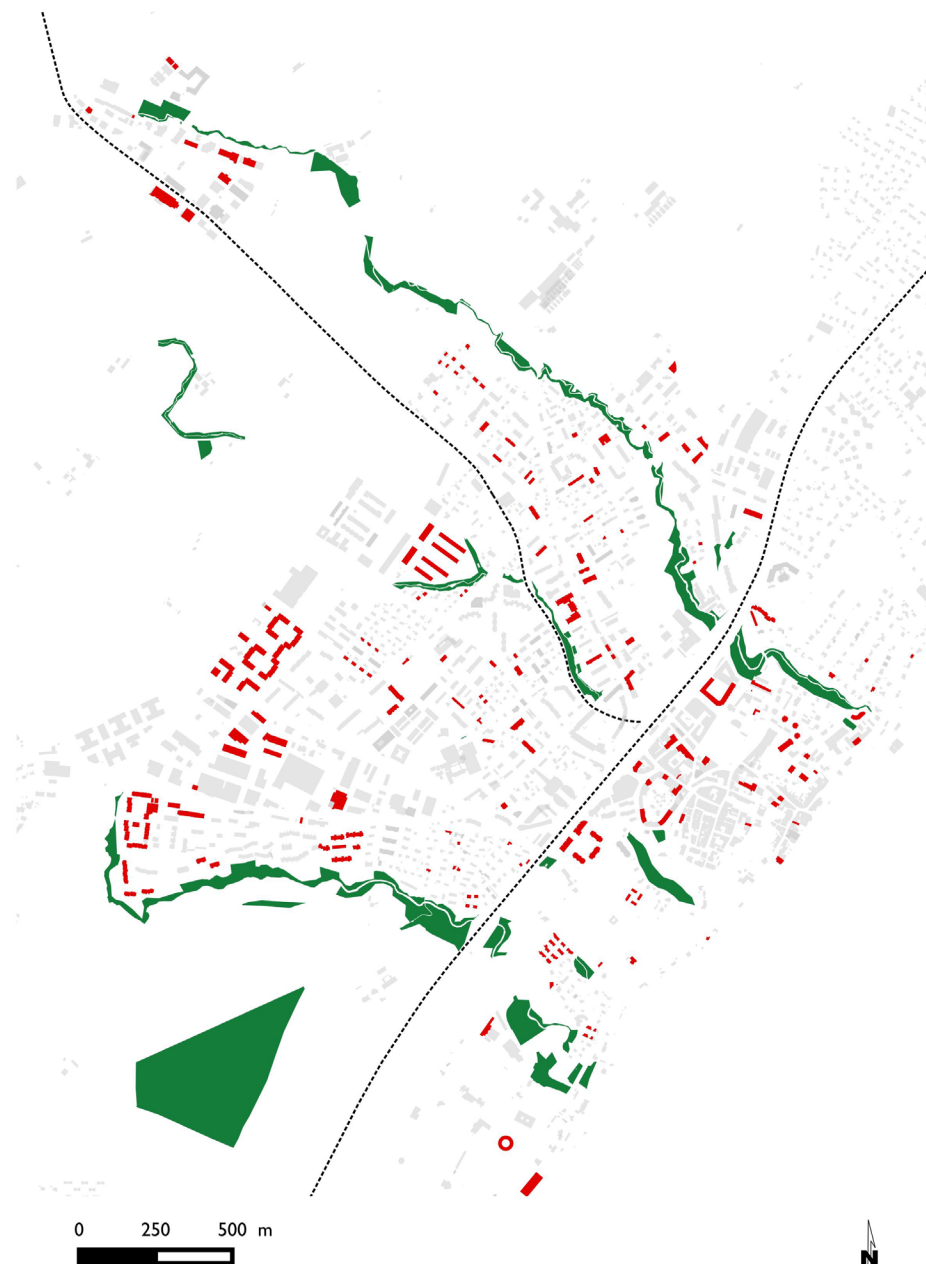
Bâtiments construits dans la période 1950 - 1970



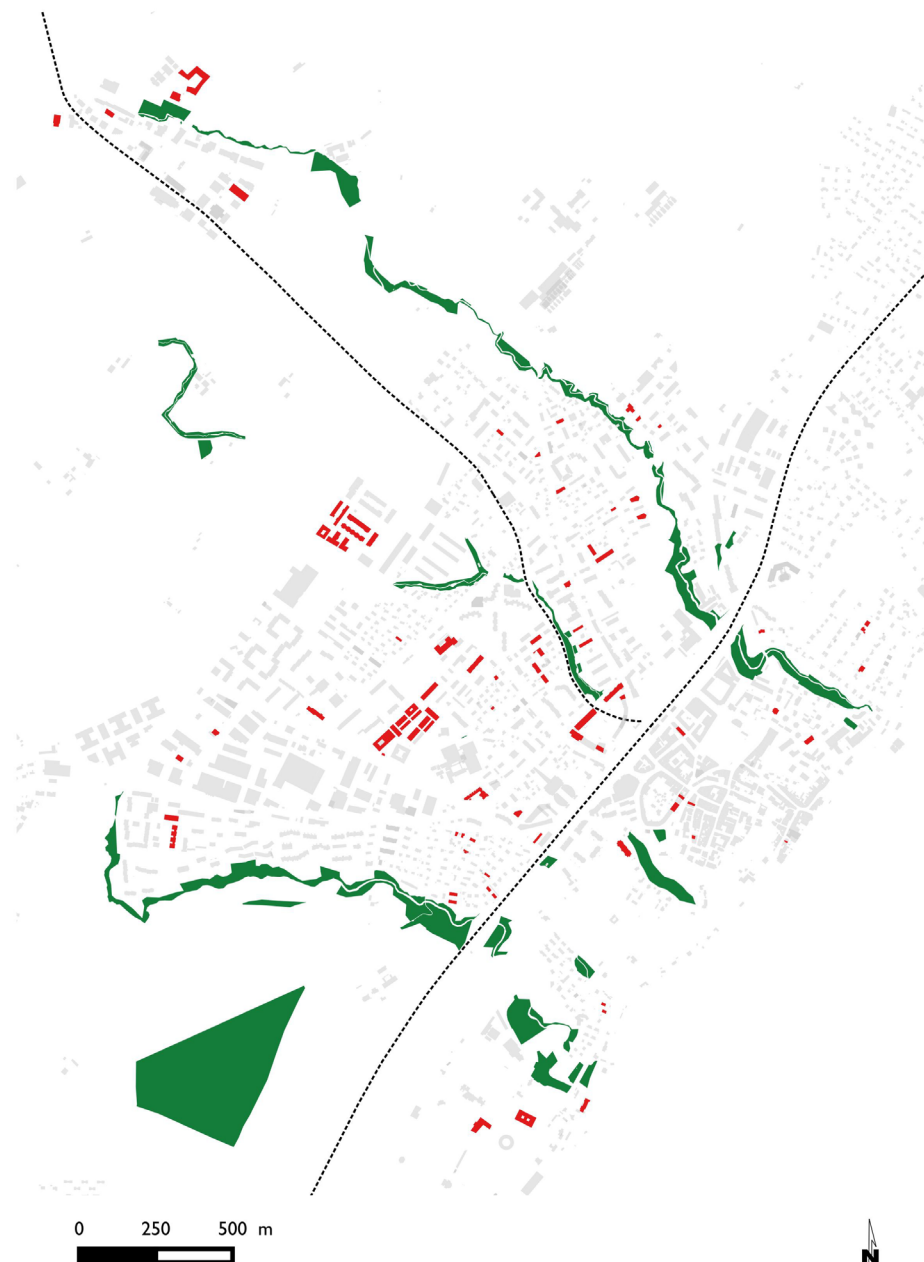
Bâtiments construits dans la
période 1970 - 1990



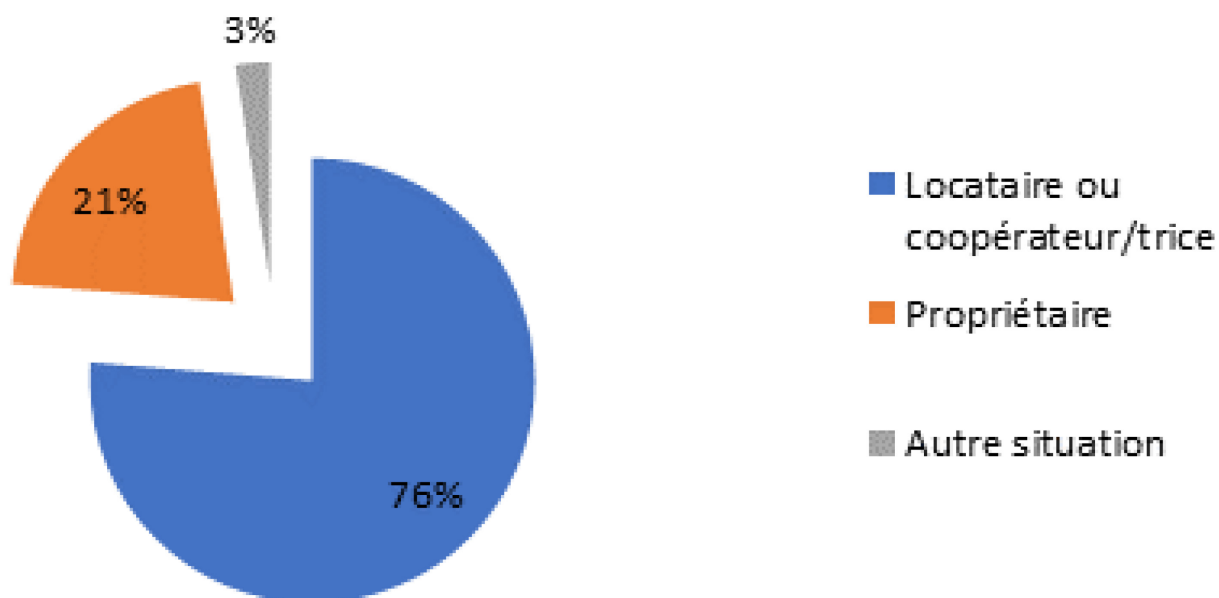
Bâtiments construits dans la
période 1990 - 2010



Bâtiments construits dans la
période 2010 -2019



Statut d'occupation des logements nyonnais



Part du logement coopératif
4.5% du parc total

Part de propriétaires en comparaison

Nyon :	21%
Morges :	18.8%
Renens :	12.4%
Vevey :	9.4%
Yverdon :	19.4%

aspects techniques

Phonique



Thermique



Défauts structurels



Taille des appartements



aspects financiers

Valeur au bilan

Capacité d'investissement

f (fonds de rénovation)

Etat du marché

f (situation de pénurie)

f (rendement possible)

Approche

Démolition/Reconstruction

versus

Rénovation

Éléments de décision

- Destruction de valeur
- Prix de sortie du logement
- ...

Politique nyonnaise

Applicable à tout type de logements locatifs

- Le relogement doit être assuré pour tout ceux qui le demande.
- Le prix de location est plafonné
(CHF 250.- /m² par an)
- Préférence est donnée aux résidents nyonnais

Evolution avec la LPPPL

- Perte de la marge de manœuvre
- + Base légale
- + Extension des possibilités

Source d'inquiétudes

Avenir des PPE



La Suetta



Merci pour votre attention