

Postulat : Stop à la gentrification à Yverdon ! Pour un objectif d'un tiers de logements locatifs d'utilité publique d'ici à 2060

La pénurie de logement fait toujours rage à Yverdon-les-bains. Cette situation induit une pression constante à la hausse sur le prix du logement. Corollaire de cette pression, Yverdon-les-bains fait face à un phénomène de gentrification¹ : les personnes les moins aisées financièrement sont peu à peu chassées de la ville au grès des rénovations aboutissant à une augmentation des loyers ou simplement des tentatives constantes des propriétaires d'augmenter les loyers année après année pour « l'adapter au prix du marché », d'autant plus lorsqu'il y a changement de bail. Or, ce sont principalement les personnes aux revenus modestes, les jeunes et les personnes âgées qui sont victimes de ce phénomène².

La Municipalité d'Yverdon-les-Bains depuis 2021 n'est certes pas restée inactive face à cette problématique, notamment par le PR22.22PR accepté par le conseil communal le 1^{er} décembre 2022 permettant la mise en place d'une réelle politique foncière renforçant les outils d'aménagement territorial et garantissant un développement cohérent de l'urbanisation communale et par l'usage du droit de préemption dans l'objectif de créer des logements d'utilité publique, concrétisé par le PR25.32PR accepté par le conseil communal le 6 novembre 2025. La Municipalité aurait pu user plus tôt du droit de préemption, suite à ce que durant la précédente législature, la Municipalité à majorité de droite avait vendu à plusieurs reprises le patrimoine communal à bas prix à des investisseurs privés, en perdant une manne de recette fiscale au long-terme. Deux initiatives émanant du Conseil communal demandent à la Municipalité d'une part de contrôler le prix des loyers en période de pénurie à travers le PO23.04 PO de Luca Schalbetter accepté par le conseil communal le 30 mars 2023 et d'autre part avec le P22.10PO de Xavier Fischer accepté par le conseil communal le 1^{er} décembre 2022 permettant à la Municipalité de renforcer la Fondation Yverdonnoise du Logement.

Si ces dernières initiatives sont louables et proposent de mettre en œuvre des instruments particulièrement adéquats et encore souvent inutilisés de l'arsenal législatif à disposition des communes, elles ne définissent pas, au sein de la catégorie des LUP, de taux minimum pour les logements à loyers modérés (anciennement « logements subventionnés »)³. Or, il nous semble prioritaire de combler cette lacune, car les logements à loyers modérés sont ceux offrant les prix les plus accessibles à la population. Cette typologie de logement doit impérativement être conservée, développée et mieux répartie qu'actuellement dans la ville. Le développement territorial actuel hors des parcelles en propriété publique, menace de faire chuter ce taux, sous l'effet de la pression spéculatrice. Nous prenons l'exemple de Zürich, dont 75% de la population a voté en 2011 en faveur d'un tiers de logements locatifs d'utilité publique d'ici 2050, ce qui les a amenés à devoir préempter et acheter davantage, à extraire le logement du marché spéculatif et à promouvoir notamment le modèle des coopératives. Cette solution est à la fois intéressante sur le plan fiscal à long-terme, mais également pour offrir des réelles possibilités de se loger à prix décent, afin qu'Yverdon-les-Bains reste une ville accessible.

Le présent postulat demande à la Municipalité d'étudier l'opportunité d'obtenir, d'ici à 2060, 33% des logements locatifs d'utilité publique.

Onurhan Küçük
24.11.2025

1 Cf. par ex : <https://www.24heures.ch/immobilier-les-locataires-modestes-chasses-des-villes-392710325146>

Anais Timofte (2018). Transformations urbaines et pouvoir local, Le lieu d'habitation des conseillers communaux à l'aune des mutations de quartiers, à Lausanne et Zurich (1946-2018). Mémoire de maîtrise en science politique : Université de Lausanne.

Patrick Rérat, Ola Söderström, Roger Besson, Etienne Piguet (2008). Une gentrification émergente et diversifiée : le cas des villes suisses. *Espaces et sociétés*. 2008/1-2 - n° 132

2 <https://www.24heures.ch/immobilier-les-locataires-modestes-chasses-des-villes-392710325146>

3 Logements bénéficiant d'une aide à la pierre, au sens de la loi du 9 septembre 1975 sur le logement.