



# LES VAUDOIS SATISFAITS DE LEUR LOGEMENT !

TOUS LES DEUX ANS, LA CHAMBRE VAUDOISE IMMOBILIÈRE ET L'UNION SUISSE DES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER (USPI) VAUD MANDATENT L'INSTITUT M.I.S. TREND POUR RÉALISER UNE ENQUÊTE DE SATISFACTION AUPRÈS DES LOCATAIRES ET DES PROPRIÉTAIRES VAUDOIS.

**Olivier Rau**

*Secrétaire général de l'USPI Vaud*

Cette étude porte non seulement sur la qualité des relations entre les locataires et les propriétaires, mais aussi sur des questions énergétiques et d'aménagement du territoire. Dans une certaine mesure, les résultats obtenus sont vraisemblablement transposables aux autres cantons romands.

Effectuée au début de l'année 2011, l'étude montre que 90% des locataires se déclarent très ou assez satisfaits de leurs conditions de logement. Sur une échelle de 1 (très insatisfaisant) à 10 (très satisfaisant), 23% des locataires attribuent les notes 9 et 10 à leurs conditions de logement, 37% leur donnent 8, 24% les estiment à 7 et 6% à 6, et 10% les placent entre 1 et 5. Quant aux propriétaires, ils sont 99% à se déclarer très ou assez contents.

5% des locataires jugent que leur loyer est très bon marché, 21% qu'il est bon marché, 54% le qualifient de correct, 16% estiment qu'il est plutôt cher, 4% qu'il est beaucoup trop cher. Par ailleurs, 95% des locataires n'ont jamais subi de résiliation de bail. Ces données témoignent des relations globalement harmonieuses entre les locataires et les propriétaires vaudois.

## **Économies d'énergie et aménagement du territoire**

72% des locataires se déclarent favorables à une légère hausse des loyers en vue de financer des travaux de rénovation énergétique, pour autant qu'elle soit totalement compensée par une baisse des frais de chauffage et d'eau chaude.

Si la compensation n'est que partielle, seuls

31% des locataires sont prêts à admettre une augmentation des loyers.

Alors que les politiques publiques mises en œuvre visent la densification de l'habitat dans les zones urbaines, 14% des occupants et des propriétaires aspirent à vivre dans une grande ville. 46% souhaitent loger à la campagne ou dans un village, 40% désirent s'installer dans une ville de taille moyenne. Lorsqu'ils sont appelés à se prononcer sur l'avenir de la politique d'aménagement du territoire, les locataires et les propriétaires sont 36% à vouloir mettre l'accent sur la concentration du logement dans les villes et 54% pensent qu'il faut développer des zones d'habitation supplémentaires en campagne.

Tous les résultats de l'enquête sont disponibles sur le site [www.uspi-vaud.ch](http://www.uspi-vaud.ch)



# L'IMMOBILIER ROMAND EN CHIFFRES

Cyril Terzian

POUR LA PREMIÈRE FOIS, UN RÉSEAU DE COURTAGE COMPOSÉ DE DOUZE RÉGIES\* PROPOSENT DES STATISTIQUES BASÉES SUR LE MARCHÉ IMMOBILIER.

Calculés sur les transactions effectives qui ont eu lieu durant l'année 2010, les indicateurs du réseau Courtiers Partenaires (ICP) révèlent les prix des transactions effectives, l'écart entre les prix offerts et réels ainsi que la vitesse de réalisation, autrement dit la durée entre le moment la mise sur le marché d'un objet et le moment où il est vendu.

Les régies partenaires de ce réseau représentent plus de 50 points de vente répartis sur l'ensemble de l'Arc lémanique et ailleurs en Suisse, comme à Zurich et prochainement à Lugano.

Ce partenariat entre de multiples acteurs du marché immobilier romand confère une nouvelle dimension à l'activité de courtage. Le réseau Courtiers Partenaires représente 1'850 biens à vendre en permanence, soit l'équivalent d'un volume de transactions potentiel de 5,9 milliards de francs. Les indicateurs CP relatifs aux biens résidentiels en Suisse romande sont le résultat d'une conjoncture en plein mouvement.

## COURTIERS PARTENAIRES EN BREF

Courtiers Partenaires SA est une société anonyme qui a été fondée le 19 juin 2006 et dont le siège est basé à Nyon. Elle est le fruit de l'association de douze acteurs de l'immobilier en Suisse romande. Chacun d'entre eux dispose des mêmes droits et devoirs aussi bien sur les plans stratégique, décisionnel que financier.

[www.courtiers-partenaires.ch](http://www.courtiers-partenaires.ch)

\*Bory & Cie, Brolliet, CGI Immobilier, Comptoir Immobilier, De Rham Sotheby's, Domicim, Elitim, Immvestis, Grange & Cie, Naef & Cie, Pilet & Renaud, Régie de la Couronne, Régie du Rhône, Rilsa

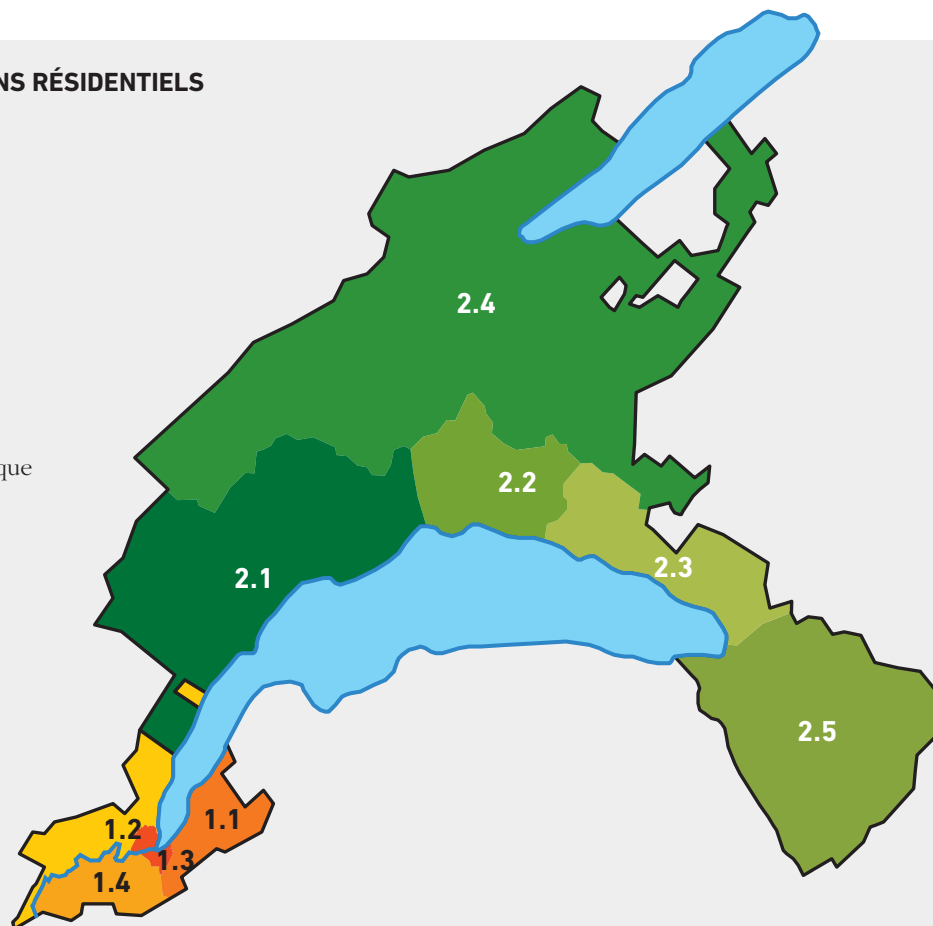
## INDICATEURS BIENS RÉSIDENTIELS

## GENÈVE

- 1.1 Rive gauche
- 1.2 Rive droite
- 1.3 Centre
- 1.4 Rhône-Arve

## VAUD

- 2.1 La Côte
- 2.2 Lausanne
- 2.3 Riviera
- 2.4 Hors arc lémanique
- 2.5 Chablais



CANTON Région	APPARTEMENTS REVENTES Prix moyen/m <sup>2</sup>	APPARTEMENTS NEUFS Prix moyen/m <sup>2</sup>	VILLAS Prix moyen	ÉCART PRIX OFFERT ET TRANSACTION EFFECTIVE	VITESSE DE RÉALISATION NB de jours
<b>GENÈVE</b>					
Centre	11'190 ↗	16'080 ↗	-	- 1,8 % ↘	110 →
Rive gauche	9'070 ↗	11'500 ↗	2'574'000 ↗	- 9,6 % ↗	238 ↗
Rive droite	7'070 ↗	5'740 ↘	2'067'000 ↗	- 4,8 % ↘	101 ↗
Rhône Arve	7'750 ↘	8'610 ↗	1'745'000 ↘	- 6,0 % ↗	111 ↗
<b>VAUD</b>					
La Côte	7'220 ↗	6'950 ↗	1'806'000 ↗	- 5,8 % ↘	152 ↘
Lausanne	7'680 ↘	7'260 ↗	1'751'000 ↗	- 3,0 % ↗	131 ↗
Riviera	8'580 ↗	7'580 ↗	1'566'000 ↗	- 3,7 % ↗	201 ↗
Hors arc lémanique	4'180 ↗	4'190 ↘	798'000 ↗	- 2,7 % ↗	331 ↘
Chablais	4'140 ↗	5'980 ↗	526'000 ↘	- 9,7 % ↗	339 ↗

→ stable entre 2009 et 2010    ↗ à la hausse entre 2009 et 2010    ↘ à la baisse entre 2009 et 2010

**VOLUME DES VENTES**  
pour l'année 2010

En francs: **CHF 1'791'283'040**  
En nombre: **1'229 transactions**

**VILLAS PRESTIGE** Toutes régions confondues

En 2010, la transaction maximale s'élève à CHF 33,3 millions et se situe à Genève sur la rive gauche dans la Commune de Collonge-Bellerive

Minimum: **CHF 5'200'000**  
Maximum: **CHF 33'300'000**

Prix moyen: **CHF 11'699'000**  
Nombre de transactions: **20**

# JARDIN ESTIVAL



Divina



Qui est Paul



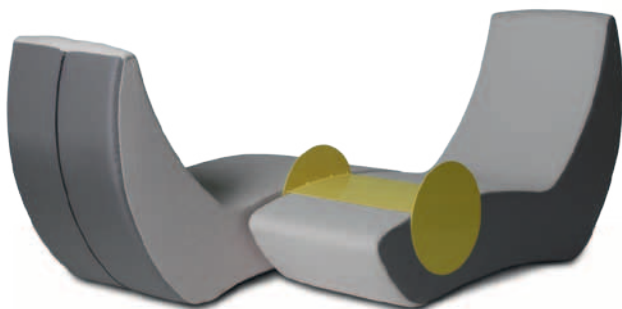
Dedon



Royal Botania



EGO



EGO



EGO



Manutti

# METTEZ-VOUS AU VERT!

Aurelia Kamhi



À UNE ÉPOQUE OÙ LES MOTS D'ORDRE SONT « DÉVELOPPEMENT DURABLE » ET « ÉCONOMIES D'ÉNERGIE », LA PROMOTION IMMOBILIÈRE CONÇUE PAR LE BUREAU D'ARCHITECTES CHICHÉ À 820 MÈTRES D'ALTITUDE À « VERS-CHEZ-LES-BLANC » SUR LA COMMUNE DE LAUSANNE S'INSCRIT DANS UNE DÉMARCHE ÉCOLOGIQUE DE QUALITÉ SIGNÉE MINERGIE PLUS AU BILAN ÉNERGÉTIQUE THERMIQUE POSITIF.

## Ensemble pour l'écologie et le bien-être

Situé sur la commune de Lausanne entre Épalinges et Savigny, le projet de construction Hamo+ est le fruit d'une collaboration entre la ville de Lausanne et son Service de l'Urbanisme et Chiché Architectes, bureau au sein duquel Patrick Chiché s'était déjà illustré par le passé en réalisant de nombreux bâtiments pionniers en économies d'énergie et en étant primé avec Lionel Chiché pour des rénovations Minergie. Consciente des enjeux du développement durable, la Ville a pris les mesures nécessaires à l'aménagement de ce projet, notamment en facilitant l'accès à la commune de Vers-chez-les-Blanc par la desserte d'Épalinges en métro, ce qui permet de rejoindre le centre-ville

en moins d'un quart d'heure. Elle a également permis la mise en œuvre du projet en mettant à disposition d'Hamo+ un droit de superficie sur un terrain lui appartenant.

## Des installations Minergie P

La construction des huit villas de 16 appartements répond aux normes Minergie P notamment par l'orientation de toutes les pièces habitables au Sud, offrant ainsi une vue imprenable sur les Alpes tandis que des accès inférieurs et supérieurs aux appartements préservent l'indépendance de ses habitants. En outre, la construction est également labellisée Minergie P de par l'isolation performante de l'enveloppe (murs, toitures et fenêtres), un renouvellement d'air permettant une aération douce avec récupération de chaleur ainsi que l'utilisation d'énergies renouvelables par l'installation de capteurs solaires pour l'eau chaude et de pompes à chaleur. Quant aux besoins des bâtiments en termes d'énergie pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire, ils sont de 45 kWh par m<sup>2</sup>, soit la moitié des besoins définis par la norme actuelle. L'énergie électrique produite par les capteurs photovoltaïques de ces bâtiments étant supérieure au besoin de la consommation, aucune énergie fossile n'est nécessaire. Le projet Hamo+ affiche donc un bilan énergétique thermique positif en produisant plus d'énergie qu'il n'en consomme.

Hamo+ apporte esthétique et modernité à l'espace verdoyant et traditionnel de Vers-chez-les-Blanc. Assurément un nouveau souffle de vie et un lieu paisible pour se ressourcer aux alentours du bois du Jorat qui offre de pratiquer, à quelques kilomètres de la ville, nombre d'activités telles que la marche, l'équitation, le golf, le jogging et le VTT.