

# Objectif Logement Riviera

*Rapport final à l'échelle des communes, volet B*

14.06.2016



1.	Introduction.....	3
2.	Quatre communes centrales : quatre profils sociodémographiques différents en décalage avec leur potentiel d'accueil .....	3
2.1.	La Tour de Peilz, une centralité à confirmer.....	4
2.2.	Montreux, une identité à développer pour les cibles contemporaines .....	7
2.3.	Vevey : ville jeune et créative, victime de son succès ? .....	10
2.4.	Veytaux, une attractivité à valoriser.....	13
3.	Deux communes à fort potentiel d'attractivité : Blonay et Saint-Légier.....	15
3.1.	Blonay, une nouvelle centralité.....	15
3.2.	Saint-Légier, une centralité à conquérir .....	18
4.	Les communes du cercle : un vieillissement prononcé à accompagner .....	21
4.1.	Chardonne, une densification villageoise ? .....	22
4.2.	Corseaux, un vieillissement marqué à accompagner .....	24
4.3.	Corsier, la recherche d'une cohésion sociale communale .....	26
4.4.	Jongny, un équilibre démographique à conquérir .....	29

#### ANNEXES : CAHIERS STATISTIQUES DES COMMUNES

1.	Cahier statistique Blonay.....	34
2.	Cahier statistique Chardonne.....	40
3.	Cahier statistique Corseaux.....	46
4.	Cahier statistique Corsier .....	52
5.	Cahier statistique Jongny .....	58
6.	Cahier statistique Tour-de-Peilz .....	64
7.	Cahier statistique Montreux .....	70
8.	Cahier statistique St-Légier .....	76
9.	Cahier statistique Vevey.....	82
10.	Cahier statistique Veytaux .....	88

## 1. Introduction

Comme précisé dans le premier volet de notre étude le document de synthèse Objectif logement est scindé en deux rapports : le rapport A, à l'échelle de la Région ; le rapport B, à l'échelle des communes. Ces rapports sont accompagnés des annexes statistiques détaillant l'ensemble des résultats.

Dans ce deuxième volet, nous présentons les constats, enjeux et recommandations de chacune des communes de la Riviera. Les communes sont présentées par ordre alphabétique en fonction de leur groupe territorial d'appartenance. En effet, la diversité et l'hétérogénéité des communes de la Riviera invitent à en avoir une lecture synthétique à l'échelle communale mais également en fonction des similitudes potentielles avec les communes voisines.

Nous rappelons ici que nous avons identifié trois groupes de communes dans le volet A. Le premier groupe comprend les communes du bas – Vevey, Montreux, La Tour-de-Peilz et Veytaux – qui ont une composition hétérogène entre elles. Le second groupe est constitué de Blonay et St-Légier tandis que le troisième groupe est composé des communes du cercle.

Les statistiques dont sont tirées les analyses par commune figurent de manière détaillée en annexe.

## 2. Quatre communes centrales : quatre profils sociodémographiques différents en décalage avec leur potentiel d'accueil

Le premier groupe est constitué des communes centrales du bas (Vevey, Montreux, La Tour de Peilz, Veytaux). L'attractivité retrouvée des communes urbaines ces dernières années les prédispose naturellement à accueillir toutes les cibles de la population en termes de types de ménages, de revenus et de modes de vie. Elles ont cependant des caractéristiques sociodémographiques et résidentielles variées, qui invitent à formuler des enjeux et des recommandations différenciés.

## 2.1. La Tour de Peilz, une centralité à confirmer

### Synthèse des constats et enjeux

#### Constats (forces et faiblesses)

- Croissance démographique faible, inférieure au canton et à la Riviera entre 2000 et 2013.
- Croissance soutenue par un facteur migratoire international important.
- Situation sociodémographique atypique pour une commune centrale caractérisée par une surreprésentation d'adultes d'âge moyen et de séniors.
- Forte homogénéité sociologique des différents quartiers.
- Vieillesse importante de la population, au-dessus des moyennes cantonales et de la Riviera.
- Forte attractivité de la commune pour toutes les cibles de la population.
- Taux de vacance très faible induisant une pénurie de logement.
- Desserrement du parc : un plus petit nombre d'habitants habite dans un même nombre de logements.
- Potentiel foncier limité (11% du parc total).
- Maîtrise foncière communale limitée.
- Image d'une commune « classique et tranquille », peu attractive pour les cibles contemporaines et les jeunes actifs mais attractive pour les cibles classiques et familiales.

#### Enjeux

- Mettre en œuvre des réflexions sur l'attractivité de la commune et son identité.
- Accroître la diversité sociodémographique actuelle en attirant, sur le long terme une population de jeunes actifs : solos, couples et familles.
- Accompagner le vieillissement de la population.

#### Recommandations

- Engager des réflexions sur le développement stratégique et le profilage des futurs quartiers
- Engager une réflexion sur les potentiels de densification/rénovation du parc existant.
- Favoriser la construction de logements abordables.
- Mettre en œuvre une politique de logement pour les aînés.

## **Situation**

La commune de la Tour-de-Peilz s'étend au bord du lac Léman entre Vevey et Montreux. Au XIXe s., La Tour-de-Peilz était un lieu de résidence privilégié et vit se construire de nombreuses maisons de maître (La Becque, La Doges, La Faraz, château de Sully). La viticulture et l'agriculture étaient prédominantes; seuls quelques moulins et scieries furent établis sur l'Ognonnaz. L'essor économique débuta avec l'arrivée de la société Peter, Caillet, Kohler Chocolats Suisses SA en 1917. Le siège de Nestlé Suisse SA fut installé en 1978. Le développement urbanistique se fit progressivement à partir de la gare<sup>1</sup>. La commune s'est essentiellement développée après 1945. Accueillant 10'974 habitants<sup>2</sup> au 31 décembre 2013, La-Tour-Peilz est la 12<sup>ème</sup> commune vaudoise en population.

## **Etat des lieux démographique**

Entre 2000 et 2013, la croissance démographique globale de la commune a été relativement faible (0.6% en moyenne). Cette croissance est inférieure à la moyenne cantonale (1.5%) et à la moyenne de la Riviera (1.2%). Entre 2000 et 2013, la commune a accueilli 870 nouveaux habitants. Cette croissance démographique est soutenue par un facteur migratoire important dû à l'immigration internationale. Entre 2000 et 2010, les soldes intra-cantonaux et inter-cantonaux étaient en effet négatifs. Le solde naturel est tendanciellement négatif ce qui témoigne de l'attractivité de la commune davantage pour des ménages sans enfants.

La Tour-de-Peilz présente un profil sociodémographique atypique pour une commune centrale : elle comprend une surreprésentation d'adultes d'âge moyen et de séniors. Ces groupes sont par ailleurs en forte augmentation depuis 2000. Aussi, la Tour-de Peilz devrait vieillir. La commune présente un indice de renouvellement de sa population en-dessous des moyennes cantonales et de la région (ce qui signifie qu'il y a plus de séniors que de jeunes dans la commune).

## **Etat des lieux résidentiel**

Le parc de la Tour-de Peilz est caractérisé par un parc de logements collectifs de toutes tailles, similaire au parc de la Riviera. La croissance du parc de logements a été faible entre 2000 et 2013, inférieure à celle de la Riviera et à celle du Canton.

Le taux de vacance de la Tour-de-Peilz est faible pour les logements de tous types ce qui traduit une situation de pénurie sévère et une pression sur les prix.

## **Echelle des quartiers**

A l'échelle des quartiers, la Tour-de-Peilz, présente une diversité de quartiers résidentiels mais avec une plus forte homogénéité sociale sur l'ensemble de son territoire que les communes de Vevey et de Montreux.

## **Attractivité**

La Tour-de-Peilz présente un potentiel d'attractivité pour toutes les cibles de la population (contemporains et classiques ; tous parcours de vie ; toutes les classes économiques) grâce à son caractère central (commerces, offre pré- et parascolaire développée, services culturels et de loisirs importants, accessibilité en transports publics et en voiture, etc.). La commune peine néanmoins à séduire les cibles contemporaines ainsi que les jeunes actifs de par son image de commune classique et tranquille. Elle a en effet attiré dernièrement au cœur de ces nouveaux projets passablement de ménages d'adultes d'âge moyen ou de séniors ayant probablement quitté leur villa pour s'installer dans un appartement au bord du lac. Ce phénomène est corroboré par l'observation de la baisse de la taille moyenne des ménages et une augmentation plus forte de son parc de logement que de sa population : on constate un léger phénomène de desserrement (un plus petit nombre d'habitants habite dans un même nombre de logements).

<sup>1</sup> Selon le Dictionnaire Historique de la Suisse (hls-dhs-dss).

<sup>2</sup> Population résidente permanente.

### **Prospective**

La Tour-de-Peilz possède peu de réserves foncières à développer. En termes relatifs les projets futurs de développement représentent une faible part du parc de logement à développer (11% à l'horizon 2030).

### **Enjeux et recommandations**

Les enjeux principaux de ces constats pour la Tour-de-Peilz résident dans la mise en place de réflexions sur l'attractivité de la commune à long terme pour les ménages contemporains mais également pour les actifs et les familles. La Tour-de-Peilz devrait également mettre en place des mesures pour accompagner le vieillissement de sa population. Les recommandations suivantes peuvent dès lors être formulées :

- Engager des réflexions sur le développement stratégique et le profilage de ces futurs quartiers en main communale grâce à une qualité architecturale et une programmation (prix, taille de logement, services) adaptée aux cibles contemporaines. Ces quartiers auront en effet un fort impact sur la commune essentiellement en termes qualitatifs (image, impact visuel, site stratégique).
- Engager une réflexion sur les potentiels de densification/rénovation du parc existant.
- Favoriser la construction de logements abordables.
- Mettre en œuvre une politique de logement pour les aînés (projets intergénérationnels, logements adaptés, développement de l'aide à domicile, espaces publics ergonomiques, etc.)



**II. 1 : Deux vues de La Tour-de-Peilz (iConsulting).**

## 2.2. Montreux, une identité à développer pour les cibles contemporaines

### Synthèse des constats et enjeux

#### Constats (forces et faiblesses)

- Croissance démographique modérée, inférieure au canton, mais dans la moyenne de la Riviera.
- Croissance soutenue par un facteur migratoire international important.
- Situation sociodémographique atypique pour une commune centrale caractérisée par une situation polarisée entre une surreprésentation très marquée d'étudiants et de séniors.
- Difficulté à stabiliser une population d'actifs et de familles sur le long terme.
- Forte diversité urbaine et sociologique des différents quartiers.
- Vieillesse modérée de la population, en-dessous des moyennes cantonales et nationales.
- Forte attractivité pour toutes les cibles de la population.
- Taux de vacance en augmentation, notamment pour le logement de standing.
- Potentiel foncier limité se montant à 4% du parc total de Montreux.
- Forte maîtrise foncière communale.
- Image d'une commune résidentielle de villégiature, peu attractive pour les cibles contemporaines et les jeunes actifs mais attractive pour les cibles classiques et familiales.

#### Enjeux

- Mettre en œuvre des réflexions sur l'attractivité de la commune à long terme pour les ménages contemporains.
- Accroître la diversité sociodémographique actuelle en stabilisant, sur le long terme, une population de jeunes actifs.

#### Recommandations

- Engager des réflexions sur le développement stratégique et le profilage des futurs quartiers en mains communales.
- Engager une réflexion sur les potentiels de densification et de rénovation du parc existant.
- Favoriser la construction de logements abordables.
- Valoriser la scène culturelle alternative et les initiatives habitantes.

### **Situation**

Contrairement à Vevey, plutôt dévolue au développement industriel, Montreux s'est davantage développée comme lieu de villégiature. La proximité du lac et des montagnes, contribuèrent à faire de Montreux une riviera appréciée des voyageurs dès la seconde moitié du 19<sup>ème</sup> siècle. La ligne du chemin de fer du Simplon et la création d'un débarcadère y contribuèrent activement. En 1850, Montreux comptait huit établissements hôteliers, alors qu'elle en comptait 70 en 1900. Le Festival de la rose d'or (1954), le Septembre musical (1946) et le Festival de jazz (1967) contribuèrent à la renaissance du tourisme montreusien après la Deuxième Guerre mondiale<sup>3</sup>. Accueillant 25'440 habitants<sup>4</sup> au 31 décembre 2013, Montreux est la 3<sup>ème</sup> commune vaudoise en population après Lausanne et Yverdon-les-Bains.

### **Etat des lieux démographique**

Entre 2000 et 2013, la croissance démographique globale de la commune de Montreux a été relativement modérée (1.2% en moyenne). Cette croissance est inférieure à la moyenne cantonale (1.5%) et dans la moyenne de la Riviera (1.2%). Entre 2000 et 2013, la commune a accueilli plus de 3'500 nouveaux habitants.

La croissance démographique de la commune de Montreux est soutenue par un facteur migratoire important dû à l'immigration internationale. Montreux joue le rôle de porte d'entrée de l'immigration internationale. Entre 2000 et 2010, les soldes intra-cantonaux et inter-cantonaux étaient négatifs, sauf 2005. Le solde naturel est négatif malgré une hausse récente.

Montreux présente un profil sociodémographique atypique pour une commune centrale : elle comprend une situation polarisée entre une surreprésentation marquée de très jeunes adultes (20 à 25 ans), issus pour la plupart des écoles hôtelières, et une surreprésentation de séniors. Si nous considérons seulement la population indigène – c'est-à-dire en ignorant la génération "artificiellement" gonflée de jeunes adultes –, nous pouvons observer une faible proportion d'adultes de 30 à 45 ans ainsi que d'enfants et d'adolescents mais aussi une surreprésentation de séniors et d'adultes d'âge moyen. Ce résultat est confirmé par un indice de renouvellement de la population inférieur aux moyennes cantonales. Ces constats témoignent de la difficulté de la commune à stabiliser les actifs et les familles sur le long terme.

Par ailleurs, ces indicateurs démographiques traduisent une augmentation de la population âgée conduisant à un léger vieillissement de la population. Les analyses démographiques sont toutefois biaisées par une population étudiante non-active fortement mobile et donc présente à court terme. Ainsi, la part des séniors se retrouve sous-évaluée. Les séniors sont davantage ancrés dans leur commune. Ainsi la population de Montreux devrait connaître un léger vieillissement induit par une augmentation modérée de la part des séniors. Ces tendances étant toutefois modérées, il ne s'agit pas d'un enjeu critique pour la commune mais davantage d'une réalité tendancielle de l'ensemble de la société suisse. Malgré une augmentation de la part des séniors, cette proportion devrait rester faible et inférieure aux niveaux des communes voisines ou du canton. Aussi, la structure actuelle démographique de Montreux reste favorable, notamment grâce à une surreprésentation de population étudiante.

### **Etat des lieux résidentiel**

Le parc de la commune de Montreux est caractérisé par des logements de toutes tailles, similaire au parc de la Riviera. La croissance du parc y a été modérée, voire faible, entre 2000 et 2013. Elle est inférieure à celle de la Riviera et inférieure à celle du Canton (1.7% sur la période 2009-2013). La part du logement collectif est importante mais Montreux comprend néanmoins une part non négligeable de logements individuels pour une commune centrale, ce qui s'explique par la présence des hameaux et de bourgs sur son territoire. La moitié du parc s'est développée avant 1945, ce qui témoigne de l'importance du bâti historique dans la commune.

Le taux de vacance à Montreux, contrairement à Vevey, est légèrement en-dessous du taux d'équilibre et en constante augmentation, notamment pour les logements de grande taille.

<sup>3</sup> Selon le Dictionnaire Historique de la Suisse (hls-dhs-dss).

<sup>4</sup> Population résidente permanente.

### **Echelle des quartiers**

Montreux, présente une mosaïque de quartiers aux profils sociodémographiques variés : du centre-ville, très mixte socialement, aux anciens bourgs de Brent ou de Chailly en passant par les quartiers aisés de villas et de petits collectifs situés en balcon sur le lac.

### **Attractivité**

Grâce à son caractère central, Montreux présente un potentiel d'attractivité pour toutes les cibles de la population : parcours de vie, niveaux de revenu et modes de vie (classiques et contemporains). Actuellement, la commune peine néanmoins à séduire les cibles contemporaines ainsi que les familles et les actifs.

### **Prospective**

Montreux possède d'importantes réserves foncières en main communale à développer. En termes relatifs, les projets futurs de développement représentent une part marginale du parc de logement à développer (4% à l'horizon 2030).

### **Enjeux et recommandations**

Les enjeux principaux de ces constats pour Montreux résident dans la mise en place de réflexions sur l'attractivité de la commune à long terme pour les ménages contemporains mais également pour les actifs et les familles. Dès lors les recommandations suivantes peuvent être formulées :

- Engager des réflexions sur le développement stratégique et le profilage des futurs quartiers en mains communales grâce à une qualité architecturale et à une programmation adaptée aux cibles contemporaines en termes de prix, taille de logement et services. Ces quartiers auront en effet un fort impact sur la commune tant en termes quantitatifs (nombre d'habitants, contributions fiscales, besoins en équipements) que qualitatifs (image, impact visuel, site stratégique).
- Engager une réflexion sur les potentiels de densification ou de rénovation du parc existant.
- Favoriser la construction de logements abordables, sans avoir systématiquement recours au label subventionné, fortement stigmatisant et pas forcément intéressant financièrement pour la commune en comparaison aux logements à loyer modéré.
- Valoriser la scène culturelle alternative et les initiatives citoyennes (afin d'augmenter l'attractivité pour les ménages contemporains)



**II. 2 : Deux vues de Montreux (iConsulting).**

### 2.3. Vevey : ville jeune et créative, victime de son succès ?

#### Synthèse des constats et enjeux

##### Constats (forces et faiblesses)

- Croissance démographique soutenue par un facteur migratoire international et supérieure à la croissance moyenne de la Riviera.
- Solde naturel en constante augmentation : attractivité de la commune pour les familles.
- Population caractérisée par une grande proportion de jeunes adultes actifs (20-39 ans).
- Faible enjeu démographique grâce à un indice de renouvellement de la population positif et en constante augmentation.
- Forte diversité urbaine et sociologique des différents quartiers.
- Image d'une commune urbaine dynamique et créative : très forte attractivité pour toutes les cibles de la population et en particulier pour les ménages contemporains.
- Taux de vacance très faible induisant une pénurie de logement et une pression sur les prix.
- Parc de logements avec une majorité d'appartements de moins de 3 pièces malgré une augmentation récente de la construction de grands logements.
- Phénomène de resserrement au sein du parc de logement. (plus d'habitants habite un même nombre de logements)
- Potentiel foncier limité : 4% du parc total de Vevey.
- Risque de gentrification accrue de la commune.

##### Enjeux

- Mettre en œuvre des réflexions sur le risque de gentrification accrue de la commune et d'exclusion potentielle des jeunes actifs et des familles de classes moyennes à inférieures.
- Maintenir la diversité sociodémographique actuelle en stabilisant, sur le long terme, la population de jeunes actifs.

##### Recommandations

- Penser le développement stratégique et le profilage du futur quartier Cour de Marchandise, notamment grâce à une qualité architecturale et à une programmation adéquate.
- Engager une réflexion sur les potentiels de densification ou de rénovation du parc existant.
- Favoriser la construction de logements abordables.

## **Situation**

Chef-lieu du district de la Riviera-Pays d'Enhaut, la ville de Vevey est devenue aux XIXe et XXe siècles une ville à vocation industrielle, touristique et commerciale. L'âge d'or de l'industrie, qui exigeait une main-d'œuvre toujours plus nombreuse, en fit, entre 1880 et 1910, le deuxième pôle de croissance démographique du canton de Vaud, après Lausanne. La crise des années 1990 a durement éprouvé la commune qui vit nombre d'entreprises fermer leurs portes<sup>5</sup>. Accueillant 18'854 habitants<sup>6</sup> au 31 décembre 2013, Vevey est la 6<sup>ème</sup> commune vaudoise en population après Lausanne, Yverdon-les-Bains, Montreux, Renens et Nyon.

## **Etat des lieux démographique**

Entre 2001 et 2013, la croissance démographique globale de la commune a été relativement soutenue (1.6% de moyenne annuelle). Cette croissance est similaire à celle du canton. Elle est par contre supérieure à celle de la Riviera (1.2%). Entre 2000 et 2013, la commune a accueilli plus de 3'500 nouveaux habitants. Cette croissance est soutenue par un facteur migratoire important majoritairement dû à l'immigration internationale. Le solde naturel est en constante augmentation depuis quelques années ce qui témoigne de l'attractivité de la commune pour les familles.

Vevey présente le profil typique d'une commune centrale avec une part importante de jeunes actifs, de jeunes familles (20-39 ans) et d'étudiants. C'est la seule commune qui présente un faible enjeu démographique grâce à un indice de renouvellement de la population positif, en constante augmentation, à l'instar d'autres communes centrales comme Lausanne. Ainsi la population de Vevey devrait connaître un léger vieillissement induit par une augmentation modérée de la part des séniors. Ces tendances étant toutefois modérées, il ne s'agit pas d'un enjeu critique pour la commune mais davantage d'une réalité tendancielle de l'ensemble de la société suisse. Malgré une augmentation de la part des séniors, cette proportion devrait rester faible et inférieure aux niveaux des communes voisines et du canton. Aussi, la structure actuelle démographique de Vevey reste très favorable grâce à sa population jeune et active et son vieillissement peu marqué.

## **Etat des lieux résidentiel**

Le parc résidentiel de la commune de Vevey est caractérisé par des logements de petite taille, malgré une augmentation récente de la construction de grands logements. La moitié du parc s'est développé avant 1945, ce qui témoigne de l'importance du bâti historique dans la commune. L'analyse de l'évolution conjointe de la population, du parc de logement et de la taille moyenne des ménages sur la période 2000-2013 révèle une augmentation de la population plus forte que le parc de logement (1%). Ce phénomène a provoqué une diminution du taux de vacance et une augmentation de la taille moyenne des ménages. Nous observons ainsi un phénomène de resserrement des ménages au sein du parc de logement (plus d'habitants habite un même nombre de logements). Le faible taux de vacance traduit une situation de pénurie sévère et une pression sur les prix.

## **Echelle des quartiers**

A l'échelle des quartiers, Vevey, commune historiquement populaire et ouvrière est très mixte socialement. Cette fragmentation se traduit par une diversité de quartiers aux profils sociologiques variés. La commune comprend des quartiers historiquement populaires à l'ouest de la Ville, des quartiers de classes moyennes classiques vieillissants au nord-est et des quartiers contemporains créatifs dans la vieille ville.

## **Attractivité**

Vevey possède l'image d'une commune urbaine dynamique et « créative ». Sa réelle polarité commerciale et de services (offre pré- et parascolaire développée, services culturels et de loisirs importants, etc.) ainsi que sa scène culturelle très active lui ont permis de confirmer un potentiel d'attractivité pour toutes les cibles de la population (spécifiquement les jeunes familles et les actifs contemporains).

Les différents constats évoqués traduisent les conditions favorisant un processus de gentrification de la commune<sup>7</sup>. Vevey est ainsi caractérisée par ce phénomène de « retour en ville » (à l'instar de Lausanne) qui touche les communes centrales urbaines depuis la fin des années 1980 incitant de nouvelles populations « créatives et

<sup>5</sup> Selon le Dictionnaire Historique de la Suisse (hls-dhs-dss).

<sup>6</sup> Population résidente permanente.

<sup>7</sup> Selon Le géographe britannique Neil Smith. (1987)

contemporaines » à s’y installer. Ces populations sont porteuses d’un fort capital culturel et intellectuel, mais pas forcément économique. La gentrification est en effet un phénomène de revalorisation de l’environnement résidentiel couplé à un changement de population aspirant à vivre en ville qui s’opère souvent en trois étapes. La première étape est la gentrification sporadique ; elle concerne l’arrivée d’artistes et d’intellectuels à faible capacité économique qui réhabilitent progressivement un certain nombre de bâtiments. La deuxième étape est l’ancrage du processus ; les pouvoirs publics mènent des politiques incitatives et les pionniers sont suivis par les promoteurs immobiliers. La troisième étape est la gentrification généralisée ; les prix de l’immobilier en hausse chassent parfois même les pionniers de la gentrification. Vevey se situe vraisemblablement dans une situation intermédiaire du processus de gentrification pouvant conduire, à plus ou moins long terme, à une exclusion potentielle des ménages issus des classes moyennes à inférieures.

### **Prospective**

Ce processus sera renforcé à l’avenir car les projets futurs représentent une part marginale du parc de logement, soit 4% à l’horizon 2030. Vevey possède ainsi peu de réserves foncières à développer. Cela peut être un atout, car les projets auront un faible impact sur la structure de population à l’horizon 2030, mais également une menace notamment par une pression redoublée sur les prix des loyers.

### **Enjeux et recommandations**

Les enjeux principaux résident dans la mise en place de réflexions sur la gentrification potentielle de la commune. Vevey devra ainsi réfléchir aux moyens pour maintenir sa diversité sociodémographique.

Les recommandations suivantes peuvent dès lors être formulées :

- Engager des réflexions sur le développement stratégique et le profilage du futur quartier Cour de Marchandise grâce à une qualité architecturale et à une programmation adaptée aux cibles en termes de prix, taille de logement et services. Ce quartier aura un fort impact sur la commune tant en termes quantitatifs (nombre d’habitants, contributions fiscales, besoins en équipements) que qualitatifs (image, impact visuel, site stratégique).
- Engager une réflexion sur les potentiels de densification ou de rénovation du parc existant.
- Favoriser la construction de logements abordables, sans avoir systématiquement recours au label subventionné, fortement stigmatisant et pas forcément intéressant financièrement pour la commune en comparaison aux logements à loyer modéré.



II.3 : Deux vues de Vevey (iConsulting).

## 2.4. Veytaux, une attractivité à valoriser

### Synthèse des constats et enjeux

#### Constats (forces et faiblesses)

- Croissance démographique quasiment nulle entre 2000 et 2013.
- Situation sociodémographique atypique pour une commune centrale caractérisée par une surreprésentation d'adultes d'âge moyen et de séniors.
- Vieillissement important de la population.
- Forte attractivité potentielle de la commune pour toutes les cibles de la population.
- Taux de vacance important traduisant la difficulté de la commune à attirer des habitants.
- Potentiel foncier limité : 7% du parc total.
- Maîtrise foncière communale limitée.
- Image d'une commune excentrée et peu attractive pour un certain nombre de cibles malgré son potentiel de centralité.

#### Enjeux

- Mettre en œuvre des réflexions sur l'attractivité de la commune et son identité.
- Accroître la diversité sociodémographique actuelle en attirant sur le long terme une population de jeunes actifs.
- Accompagner le vieillissement de la population.

#### Recommandations

- Redynamiser et revaloriser le bourg par le développement d'une identité propre et attractive.
- Engager une réflexion sur les potentiels de densification ou de rénovation du parc existant.
- Mettre en œuvre une politique du logement pour les aînés.

### Situation

Le village de Veytaux s'étend du bord du lac léman jusqu'à l'Hongrin. Traditionnellement agricole (90% de laboureurs en 1798), Veytaux possède un modeste vignoble, des forêts et de vastes alpages (Rochers-de-Naye, Sonchaux)<sup>8</sup>. La commune s'est essentiellement développée avant 1945 et comprend un cœur villageois ancien. Accueillant 843 habitants<sup>9</sup> au 31 décembre 2013, Veytaux est une petite commune du canton de Vaud.

### Etat des lieux démographique

Entre 2000 et 2013, la croissance démographique globale de la commune a été quasiment nulle. Veytaux présente en effet un profil sociodémographique atypique pour une commune centrale : elle comprend une surreprésentation d'adultes d'âge moyen et de séniors.

A l'avenir la population de Veytaux devrait continuer à vieillir. La commune présente un indice de renouvellement de sa population bien en-dessous des moyennes cantonales et régionales et cet indice ne cesse de baisser (ce qui signifie qu'il y a plus de séniors que de jeunes dans la commune). La proportion des séniors du quatrième âge devrait particulièrement croître ces prochaines années.

<sup>8</sup> Selon le Dictionnaire Historique de la Suisse (hls-dhs-dss).

<sup>9</sup> Population résidente permanente.

### **Etat des lieux résidentiel**

Le parc de la commune de Veytaux est caractérisé par un parc de logements collectifs essentiellement avec une légère surreprésentation des logements de une à trois pièces. La croissance du parc de logements a été très faible entre 2000 et 2013 à l'image sa population.

Le taux de vacance de Veytaux est important et au-dessus du seuil d'équilibre pour les logements de tous types ce qui traduit une difficulté de la commune à accueillir des habitants. A cela se rajoute un taux de mobilité important : une personne sur trois arrive ou quitte la commune chaque année.

Veytaux présente néanmoins un potentiel d'attractivité pour toutes les cibles de la population (contemporains et classiques ; tous parcours de vie ; toutes les classes économiques) grâce à sa proximité avec Montreux offrant de nombreux services. La commune peine néanmoins à séduire les ménages sur le long terme de par son image excentrée et peu attractive.

### **Prospective**

Veytaux possède peu de réserves foncières à développer. En termes relatifs les projets futurs de développement représentent une faible part du parc de logement à développer (7% à l'horizon 2030).

### **Enjeux et recommandations**

Les enjeux principaux résident dans la mise en place d'une revalorisation de son image grâce à une stratégie d'attractivité et de marketing territorial à l'échelle de la commune visant à stabiliser une population de jeunes actifs à long terme dans la commune. Veytaux devrait également mettre en place des mesures pour accompagner le vieillissement marqué de sa population. Les recommandations suivantes peuvent dès lors être formulées :

- Redynamiser et revaloriser le bourg par le développement d'une identité propre et attractive (rénovation urbaine, promotion économique, réflexions avec les acteurs locaux, etc.).
- Engager une réflexion sur les potentiels de densification/rénovation du parc existant.
- Mettre en œuvre une politique de logement pour les aînés (projets intergénérationnels, logements adaptés, développement de l'aide à domicile, etc.)



II.4 : Deux vues de Veytaux (iConsulting).

### 3. Deux communes à fort potentiel d'attractivité : Blonay et Saint-Légier

Ce groupe de communes est constitué de villages appelés à devenir des communes plus « centrales »: Blonay et Saint-Légier. Elles se situent, actuellement, à l'interface entre les communes urbaines et les communes villageoises. Elles ont connu le plus fort taux de croissance de ces quinze dernières années sur la Riviera. Ces communes devraient continuer à croître prochainement. Ce sera particulièrement le cas à Saint-Légier qui a d'importantes ressources foncières.

#### 3.1. Blonay, une nouvelle centralité

##### Synthèse des constats et enjeux

###### Constats (forces et faiblesses)

- Croissance démographique supérieure à la moyenne cantonale et régionale entre 2000 et 2013.
- Situation sociodémographique typique pour une commune périphérique caractérisée par une surreprésentation de familles ancrées.
- Important vieillissement de la population des villas d'ici quelques années.
- Forte attractivité potentielle de la commune pour toutes les cibles de la population malgré une difficulté d'accès au marché du logement pour les jeunes familles.
- Taux de vacance important traduisant la saturation du marché de haut standing.
- Potentiel foncier limité : 4% du parc total.
- Maîtrise foncière communale importante.
- Image d'une commune dynamique avec une nouvelle centralité.

###### Enjeux

- Maintenir la diversité sociodémographique actuelle en attirant sur le long terme les nouvelles populations potentiellement attirables grâce au renouveau du centre de Blonay (jeunes actifs et familles, ménages contemporains).

###### Recommandations

- Engager des réflexions sur le développement stratégique et le profilage des futurs quartiers en mains communales.
- Engager une réflexion sur les potentiels de densification/rénovation de la zone villas.
- Favoriser la construction de logements abordables pour les jeunes actifs et les familles.

## **Situation**

La commune de Blonay s'étage de 500 m à environ 1'400 m aux Pléiades. A la fin du 18<sup>ème</sup> siècle, Blonay était la commune la plus rurale du bailliage de Vevey. L'essentiel de sa population dépendait du secteur primaire (viticulture, céréaliculture, élevage). Le développement de Blonay fut favorisé par le chemin de fer Vevey-Blonay-Chamby, inauguré en 1902, ainsi que par le train à crémaillère Blonay-Les Pléiades, en fonction dès 1911. A la fin du 20<sup>ème</sup> siècle, Blonay conserve un secteur agricole et viticole, mais la majorité de la population y est désormais active dans les secteurs secondaire et tertiaire, principalement hors de la commune.<sup>10</sup> Accueillant 6'049 habitants<sup>11</sup> au 31 décembre 2013, Blonay est une commune en pleine croissance démographique.

## **Etat des lieux démographiques**

Entre 2000 et 2013, la croissance démographique globale de la commune a été supérieure à la moyenne cantonale et régionale (1.8%). Blonay a ainsi accueilli plus de 1'200 nouveaux habitants. La croissance démographique de la commune est soutenue par un facteur migratoire important dû à l'immigration internationale et intracantonale. Entre 2000 et 2010, le solde intracantonale était positif ce qui signifie que la commune accueille des habitants d'autres communes du canton. Le solde naturel est tendanciellement positif, ce qui témoigne de son profil de commune familiale.

Blonay a un profil sociodémographique typique d'une commune familiale périurbaine : elle comprend une surreprésentation d'enfants et d'adultes d'âge moyen ainsi qu'un déficit de jeunes adultes.

La situation économique des ménages se situant nettement au-dessus de la moyenne du canton de Vaud constitue, d'une part, une force en termes de contributions fiscales mais, d'autre part, une faiblesse de par les prix immobiliers particulièrement élevés de la commune notamment pour le parc de villas.

Cela a pour effet que la plupart des ménages accédant à la propriété sont très souvent des adultes d'âge moyen voire des ménages séniors à la recherche d'un logement d'un certain standing, en balcon sur le lac. Les familles qui s'établissent à Blonay arrivent très souvent en seconde partie de leur parcours familial, achetant une villa lorsque leurs enfants ont une dizaine d'années. Cela s'observe dans les profils de mobilité résidentielle. Cette situation va très certainement contribuer à déséquilibrer l'équilibre démographique à long terme. Ces prochaines décennies, l'analyse démographique de Blonay révèle un vieillissement probable de la population des villas et une baisse de la population des jeunes. La commune présente un indice de renouvellement de sa population au-dessus des moyennes cantonale et régionale (il y a plus de jeunes que de séniors dans la commune) mais cet indice ne cesse de baisser. A l'horizon 2030, la population de séniors devrait dépasser la population jeune si aucune politique proactive n'est engagée.

## **Etat des lieux résidentiels**

Entre 2000 et 2013, la croissance du parc de logements a été très forte dans la commune. Blonay a récemment développé une nouvelle centralité grâce à la construction de logements collectifs et de commerces au centre du village. Ce renouveau donne une nouvelle attractivité à la commune à l'échelle régionale. Le cœur de village est entouré de zones villas construites à différentes époques mais essentiellement développées dans les années 1970. Le parc de la commune de Blonay est caractérisé par un grand pourcentage de logements individuels, ce qui contribue activement à la forte surreprésentation de grands logements qui y prend place. Nous pouvons néanmoins relever que la part du logement collectif est importante pour une commune périurbaine.

Le taux de vacance est important et au-dessus du taux d'équilibre pour tous les types de logements. Au fil des dernières années, le taux de vacance n'a cessé d'augmenter, en particulier dans les logements de grande taille de haut standing.

<sup>10</sup> Selon le Dictionnaire Historique de la Suisse (hls-dhs-dss).

<sup>11</sup> Population résidente permanente.

### **Attractivité**

Le développement récent du centre-ville de Blonay avec une polarité commerciale et de services lui confère un statut de nouvelle centralité avec une attractivité potentielle pour un grand nombre de cibles de la population. Par ailleurs, la commune est accessible en transports individuels et en transports publics et a passablement développé ses infrastructures scolaires, pré- et parascolaires.

Tous ces points sont des éléments positifs qui permettent à cette commune d'attirer désormais des publics-cibles plus larges et diversifiés qu'il y a quelques années.

### **Prospective**

Blonay possède peu de réserves foncières à développer. En termes relatifs les projets futurs de développement représentent une faible part du parc de logement à développer (4 % à l'horizon 2030). Malgré un faible potentiel quantitatif, la commune bénéficie de l'avantage d'une maîtrise totale et partielle de ces sites. Elle peut ainsi décider de programmes répondant à ses objectifs.

### **Enjeux et recommandations**

Les enjeux principaux résident dans la mise en place de réflexions sur l'attractivité de la commune à long terme pour les nouvelles cibles potentiellement attirables grâce au renouveau de son centre (jeunes actifs et familles, ménages contemporains). Les recommandations suivantes peuvent dès lors être formulées :

- Engager des réflexions sur le développement stratégique et le profilage des futurs quartiers en mains communales grâce à une qualité architecturale et une programmation (prix, taille de logement, services) adaptées aux cibles choisies. Ces quartiers auront en effet un fort impact qualitatifs (image, impact visuel, site stratégique).
- Engager une réflexion sur les potentiels de densification/rénovation de la zone villa.
- Favoriser la construction de logements abordables pour les jeunes actifs et les familles.



III.1 : Deux vues de Blonay (iConsulting).

### 3.2. Saint-Légier, une centralité à conquérir

#### Synthèse des constats et enjeux

##### Constats (forces et faiblesses)

- Croissance démographique supérieure à la moyenne cantonale et régionale entre 2000 et 2013.
- Situation sociodémographique typique pour une commune périphérique caractérisée par une surreprésentation de familles ancrées.
- Vieillesse futur important probable de la population des villas.
- Absence de centralité communale ; potentiel d'attractivité actuel plus restreint que Blonay.
- Forte attractivité potentielle de la commune pour toutes les cibles de la population malgré une difficulté d'accès au marché du logement pour les jeunes familles.
- Faible taux de vacance.
- Potentiel foncier important : 27% du parc total.

##### Enjeux

- Mettre en œuvre des réflexions sur l'attractivité de la commune et son identité afin de conquérir un statut de future centralité.
- Engager une réflexion à l'échelle communale sur le ciblage et la complémentarité des sites à développer avec les acteurs politiques concernés.

##### Recommandations

- Redynamiser le bourg par le développement d'une identité propre et attractive.
- Engager des réflexions sur le développement stratégique et sur le profilage des futurs quartiers (grâce à un objectif logement communal).
- Favoriser la construction de logements abordables pour les jeunes actifs et les familles.

#### **Situation**

La commune de Saint-Légier est formée des villages de Saint-Légier, de La Chiésaz et de plusieurs hameaux. Saint-Légier fut en grande partie détruit par un incendie en 1830. Les secteurs secondaire et tertiaire se développèrent notamment avec les lignes ferroviaires Vevey-Blonay-Chamby et Vevey-Châtel-Saint-Denis, abandonnée en 1969. La commune se trouve au croisement des autoroutes A12 (Vevey-Berne) et A9 (Lausanne-Valais) depuis 1981<sup>12</sup>. Accueillant 6'049 habitants<sup>13</sup> au 31 décembre 2013, Saint-Légier est une commune en pleine croissance démographique.

#### **Etat des lieux démographique**

Entre 2000 et 2013, la croissance démographique de la commune a été supérieure à la moyenne cantonale et régionale (2%). Elle a accueilli plus de 1130 nouveaux habitants. Elle est soutenue par un facteur migratoire important dû à l'immigration internationale et intracantonale. Son solde naturel est tendanciellement positif, ce qui s'explique par son profil de commune familiale.

<sup>12</sup> Selon le Dictionnaire Historique de la Suisse (hls-dhs-dss).

<sup>13</sup> Population résidente permanente.

Saint-Légier a le profil sociodémographique typique d'une commune familiale périurbaine : elle a une surreprésentation d'enfants et d'adultes d'âge moyen et un déficit de jeunes adultes.

La situation économique des ménages se situant nettement au-dessus de la moyenne du canton de Vaud constitue, d'une part, une force en termes de contributions fiscales mais, d'autre part, une faiblesse de par les prix immobiliers particulièrement élevés de la commune notamment pour le parc de villas.

Cela a pour effet que la plupart des ménages accédant à la propriété sont très souvent des adultes d'âge moyen voir des ménages seniors à la recherche d'un logement d'un certain standing, en balcon sur le lac. Les familles qui s'établissent à Saint-Légier arrivent très souvent en seconde partie de leur parcours familial, achetant une villa lorsque leurs enfants ont une dizaine d'années. Cela s'observe dans les profils de mobilité résidentielle. Cette situation va très certainement contribuer à déséquilibrer l'équilibre démographique à long terme. Ces prochaines décennies, l'analyse démographique de Saint-Légier révèle un vieillissement probable de la population des villas et une baisse de la population des jeunes. La commune présente un indice de renouvellement de sa population au-dessus des moyennes cantonale et régionale. (il y a plus de jeunes que de seniors dans la commune) mais cet indice ne cesse de baisser. A l'horizon 2030, la population de seniors devrait dépasser la population jeune si aucune politique proactive n'est engagée.

### **Etat des lieux résidentiels**

La croissance du parc de logements a été très forte entre 2000 et 2013. Cependant Saint-Légier, contrairement à Blonay, peine à trouver une réelle centralité à sa commune car elle présente un développement résidentiel plus étalé et un centre villageois moins affirmé. Le taux de vacance de la commune est bas, au-dessous du taux d'équilibre pour tous les types de logement.

### **Attractivité**

A l'heure actuelle, Saint-Légier a un potentiel d'accueil plus restreint que Blonay en termes de cibles de population. La commune est essentiellement attractive pour des familles et des seniors classiques aisés recherchant une villa ou un logement en PPE. En effet, la commune est éloignée des transports publics et comporte moins de services que Blonay. Par ailleurs, son cœur de village souffre de l'absence d'une réelle centralité. Sa croissance démographique récente et son potentiel de développement futur la prédispose néanmoins à devenir une réelle centralité avec une attractivité potentielle pour un grand nombre de cibles de la population. En partenariat avec Blonay, la commune est en passe de développer passablement les infrastructures scolaires, pré et parascolaires. Saint-Légier devrait encore conquérir son statut de centralité en dynamisant son centre et en adaptant l'image de la commune pour les groupes ciblés. Blonay, au contraire, se positionne déjà comme une réelle centralité.

### **Prospective**

Saint-Légier possède l'une des plus grandes réserves foncières de la Riviera à développer. En termes relatifs, les projets futurs représentent une importante part du parc de logement à développer (27 % à l'horizon 2030). La commune bénéficie par ailleurs de l'avantage d'une maîtrise partielle de ces sites. Elle peut ainsi décider de programmes répondant à ses objectifs. Cependant la simple réalisation de ces projets sans travail de fond sur l'attractivité de la commune pourrait conduire à un renforcement du déséquilibre démographique communal. Saint-Légier est la seule commune dont les projets ont un impact sur sa structure sociodémographique. Saint-Légier devrait profiter des synergies avec sa commune voisine et les autres communes de la Riviera afin de développer une image de « centralité » attractive pour d'autres groupes que les familles établies.

### ***Enjeux et recommandations***

Les enjeux principaux de Saint-Légier résident dans la mise en place de réflexions sur son identité et sur la dynamisation de son noyau villageois afin d'augmenter son potentiel et son attractivité à long terme, notamment pour les jeunes actifs et les jeunes familles. Du fait de sa forte réserve foncière, Saint-Légier devrait également réfléchir aux ciblages précis et aux complémentarités des sites à développer avec les acteurs politiques concernés. Un objectif logement communal pourrait être approprié pour cette commune. En effet ces projets auront un fort impact sur la structure sociodémographique mais aussi fiscale de la population future. Les recommandations suivantes peuvent dès lors être formulées :

- Redynamiser et revaloriser le bourg par le développement d'une identité propre et attractive en travaillant sur la rénovation urbaine et la promotion économique, notamment avec les acteurs locaux déjà présents sur la commune.
- Engager des réflexions sur le développement stratégique et le profilage de ses futurs quartiers grâce à une qualité architecturale et à une programmation adaptée aux cibles en termes de prix, taille de logement et services. Ces quartiers auront un fort impact sur la commune tant en termes quantitatifs (nombre d'habitants, contributions fiscales, besoins en équipements) que qualitatifs (image, impact visuel, site stratégique).
- Engager une réflexion sur les potentiels de densification/rénovation de la zone villa.
- Favoriser la construction de logements abordables pour les jeunes actifs et les familles.



*III..2: Deux vues de St-Légier-La Chiésaz (iConsulting).*

#### 4. Les communes du cercle : un vieillissement prononcé à accompagner

Le troisième groupe de communes est constitué des communes villageoises péri-urbanisées du cercle : Chardonne, Corseaux, Corsier et Jongny. Elles ont connu une très faible croissance ces quinze dernières années et sont restées relativement stables.

L'analyse de l'évolution conjointe de leur population, de leur parc de logements et de la taille moyenne de leurs ménages sur la période 2000-2013 révèle une augmentation plus forte du nombre de logements que de la population et donc une diminution de la taille moyennes des ménages. Nous observons ainsi un phénomène de desserrement des ménages au sein du parc de logements qui peut s'expliquer notamment par le vieillissement marqué de la population de ces communes. En effet l'observation de leurs pyramides des âges, de leurs indices de renouvellement et des rapports de dépendance indiquent que la population de ces communes est déjà passablement âgées avec un nombre supérieur de séniors par rapport à la population jeune. L'analyse de l'évolution démographique probable de ces communes indique que cette situation va se maintenir ces prochaines années. Ces communes présentent une évolution classique de communes pavillonnaires, soit une forte proportion de séniors et une faible part de familles et de jeunes adultes. Ces considérations concernent Chardonne, Corseaux et dans une moindre mesure Corsier-sur-Vevey (qui garde une part de jeunes grâce à son quartier de logements collectifs en bas de la ville). Jongny est dans une situation encore intermédiaire vu qu'elle se rapproche plutôt des profils de Blonay et Saint-Légier et que sa population est légèrement plus jeune que dans les trois autres communes.

L'enjeu principal pour ces communes sera d'accompagner le vieillissement marqué de la population tout en accompagnant le renouvellement et la densification progressive de leur parc existant.

#### 4.1. Chardonne, une densification villageoise ?

##### Synthèse des constats et enjeux

###### Constats (forces et faiblesses)

- Croissance démographique très faible entre 2000 et 2013.
- Situation sociodémographique typique d'une commune villageoise périphérique caractérisée par le vieillissement de sa population de familles établies.
- Vieillesse importante de la population, au-dessus des moyennes cantonale et de la Riviera.
- Attractivité de la commune restreinte pour toutes les cibles de la population.
- Taux de vacance important traduisant la saturation du marché de haut standing.
- Desserrement du parc : un plus petit nombre d'habitants habite dans un même nombre de logements.
- Aucun potentiel de développement.
- Centralité villageoise charmante

###### Enjeux

- Rééquilibrer sa structure sociodémographique vieillissante en attirant sur le long terme une population de jeunes actifs.
- Accompagner le vieillissement de la population.

###### Recommandations

- Engager une réflexion sur les potentiels de densification ou de rénovation du parc existant, ce qui est primordial puisque la commune ne possède plus de ressources foncières.
- Mettre en œuvre une politique de logement pour les aînés.

##### Situation

Le village de Chardonne est situé sur les contreforts du Mont-Pèlerin. Village agricole et viticole, Chardonne est devenu une commune résidentielle<sup>14</sup>. Accueillant 2'818 habitants<sup>15</sup> au 31 décembre 2013, Chardonne est une petite commune du canton de Vaud.

##### Etat des lieux démographique

Entre 2000 et 2013, la croissance démographique globale de la commune a été très faible (0.6%). La commune a accueilli près de 200 nouveaux habitants. La croissance de Chardonne a été très légèrement soutenue par un facteur migratoire dû à l'immigration internationale et intracantonale (la commune attire des habitants d'autres communes du canton). Le solde naturel à l'instar de Corseaux et Jongny est tendanciellement négatif.

Chardonne présente un profil sociodémographique typique pour une commune villageoise périphérique : elle comprend une surreprésentation d'adultes d'âge moyen et de séniors. La commune présente en effet l'évolution classique d'une commune résidentielle de villas caractérisée par le vieillissement d'une population de familles établies et une faible part de jeunes familles.

<sup>14</sup> Selon le Dictionnaire Historique de la Suisse (hls-dhs-dss).

<sup>15</sup> Population résidente permanente.

Aussi, Chardonne devrait vieillir. La commune présente un indice de renouvellement de sa population bien en-dessous des moyennes cantonales et de la région et cet indice ne cesse de baisser (ce qui signifie qu'il y a beaucoup plus de séniors que de jeunes dans la commune). La proportion des séniors du quatrième âge devrait particulièrement croître ces prochaines années.

### **Etat des lieux résidentiel**

Chardonne, au contraire de Jongny et Corseaux, a un véritable cœur villageois. Le parc de la commune de Chardonne est étagé en balcon sur le lac autour de ce noyau et est caractérisé par un parc de logements individuels et de petits collectifs en PPE. Entre 2000 et 2013, nous observons que la croissance du parc de logements a été supérieure à la croissance de la population ce qui est caractéristique d'un desserrement. (un plus petit nombre d'habitants habite dans un même nombre de logements). Ce phénomène s'explique par la baisse de la taille moyenne des ménages et le vieillissement à l'œuvre dans la commune.

Le taux de vacance de Chardonne est important et au-dessus du seuil d'équilibre pour les logements de toutes tailles ce qui traduit une saturation du marché de haut standing.

### **Attractivité**

Chardonne à l'instar des autres communes du cercle présente un potentiel d'attractivité plus restreint que les communes centrales (essentiellement des ménages classiques). Du fait de sa très forte topographie, le vieillissement des personnes du 4<sup>ème</sup> âge dans la commune ne sera pas aisé (notamment si ces ménages ne peuvent plus se déplacer en véhicule individuel).

### **Prospective**

Chardonne ne possède aucun potentiel de développement à l'exception de son projet d'EMS.

### **Enjeux et recommandations**

Les enjeux principaux résident dans la mise en place de réflexions sur la densification/renouvellement de son parc existant afin d'améliorer son attractivité pour les jeunes familles et les actifs et assurer son équilibre démographique à long terme. Comme la commune ne possède aucune réserve foncière, ce moyen est la seule manière d'augmenter son potentiel de croissance et d'inverser sa tendance démographique vieillissante. Elle devrait également mettre en place des mesures pour accompagner le vieillissement de sa population. Les recommandations suivantes peuvent dès lors être formulées :

- Engager une réflexion sur les potentiels de densification/rénovation du parc existant.
- Mettre en œuvre une politique de logement pour les aînés (projets intergénérationnels, logements adaptés, développement de l'aide à domicile, etc.).



IV.1 : Deux vues de Chardonne (iConsulting).

## 4.2. Corseaux, un vieillissement marqué à accompagner

### Synthèse des constats et enjeux

#### Constats (forces et faiblesses)

- Croissance démographique très faible, voire nulle, entre 2000 et 2013.
- Situation sociodémographique typique d'une commune villageoise périphérique caractérisée par le vieillissement de sa population de familles établies.
- Vieillissement très important de la population et le plus marqué de la Riviera (bien au-dessus des moyennes cantonale et régionale) conduisant à un déséquilibre démographique à l'horizon 2030.
- Attractivité restreinte de la commune pour toutes les cibles de la population (difficulté de vieillir dans la commune pour le 4<sup>ème</sup> âge du fait de la topographie)
- Desserrement du parc : un plus petit nombre d'habitants habite dans un même nombre de logements.
- Taux de vacance important traduisant la saturation du marché de haut standing.
- Potentiel foncier faible : 12% du parc total.
- Maitrise foncière partielle.
- Manque de centralité villageoise.

#### Enjeux

- Rééquilibrer la structure sociodémographique vieillissante en attirant sur le long terme une population de jeunes actifs de classes moyennes.
- Accompagner le vieillissement de la population.

#### Recommandations

- Mettre en œuvre une politique de logement pour les aînés.
- Engager une réflexion sur les potentiels de densification ou de rénovation du parc existant.

### Situation

Le village de Corseaux est situé sur les contreforts du Mont-Pèlerin. Village agricole et viticole, Corseaux est devenue une commune résidentielle<sup>16</sup>. Accueillant 2131 habitants<sup>17</sup> au 31 décembre 2013, Corseaux est une petite commune du canton de Vaud.

#### Etat des lieux démographique

Entre 2000 et 2013, la croissance démographique globale de la commune a été très faible (0.2%). La commune a accueilli seulement 50 nouveaux habitants. La croissance démographique de la commune de Corseaux a été très légèrement soutenue par un facteur migratoire dû à l'immigration internationale et intracantonale (la commune attire des habitants d'autres communes du canton). Le solde naturel est tendanciellement négatif.

Corseaux présente un profil sociodémographique typique pour une commune villageoise périphérique : elle comprend une surreprésentation d'adultes d'âge moyen et de séniors. La commune présente en effet l'évolution classique d'une commune résidentielle de villas caractérisée par le vieillissement d'une population de familles établies et une faible part de jeunes familles.

<sup>16</sup> Selon le Dictionnaire Historique de la Suisse (hls-dhs-dss).

<sup>17</sup> Population résidente permanente.

Aussi, Corseaux devrait vieillir. La commune présente un indice de renouvellement de sa population bien en-dessous des moyennes cantonales et de la région et cet indice ne cesse de baisser (ce qui signifie qu'il y a beaucoup plus de séniors que de jeunes dans la commune). La proportion des séniors du quatrième âge devrait particulièrement croître ces prochaines années. Il est d'ores et déjà possible d'anticiper un vieillissement important conduisant à un déséquilibre sociodémographique, à l'horizon 2030, dans la commune de Corseaux. Le rapport de dépendance des séniors serait en effet supérieur à 65 alors que la moyenne vaudoise se situe autour de 40 (nombre de séniors de plus de 65 ans par rapport à la population active).

### **Etat des lieux résidentiel**

Corseaux n'a pas de véritable cœur villageois. Le parc de la commune de Corseaux est étagé en balcon sur le lac et est caractérisé par un parc de logements individuels et de petits collectifs en PPE. Entre 2000 et 2013, nous observons que la croissance du parc de logements a été supérieure à la croissance de la population ce qui est caractéristique d'un desserrement. (un plus petit nombre d'habitants habite dans un même nombre de logements). Ce phénomène s'explique par la baisse de la taille moyenne des ménages et le vieillissement à l'œuvre dans la commune.

Le taux de vacance de Corseaux est important et au-dessus du seuil d'équilibre pour les logements de tous types ce qui traduit une saturation du marché de haut standing.

### **Attractivité**

Corseaux comme les autres communes du cercle présente un potentiel d'attractivité plus restreint que les communes centrales (essentiellement des ménages classiques). Du fait de sa topographie, le vieillissement des personnes du 4<sup>ème</sup> âge dans la commune ne sera pas aisé (notamment si ces ménages ne peuvent plus se déplacer en véhicule individuel).

### **Prospective**

Corseaux possède peu de terrains à développer. La commune en a cependant une maîtrise foncière partielle. En termes relatifs les projets futurs de développement représentent une part restreinte du parc de logement à développer (12% à l'horizon 2030).

### **Enjeux et recommandations**

Les enjeux principaux résident dans la mise en place de mesures pour l'accompagnement du vieillissement de sa population. Elle pourrait également mettre en place des réflexions sur la densification/renouvellement de son parc existant afin d'améliorer son attractivité pour les jeunes familles et les actifs et d'assurer son équilibre démographique à long terme. Les recommandations suivantes peuvent dès lors être formulées :

- Mettre en œuvre une politique de logement pour les aînés (projets intergénérationnels, logements adaptés, développement de l'aide à domicile, etc.)
- Engager une réflexion sur les potentiels de densification/rénovation du parc existant.



IV.2 : Deux vues de Corseaux (iConsulting).

### 4.3. Corsier, la recherche d'une cohésion sociale communale

#### Synthèse des constats et enjeux

##### Constats (forces et faiblesses)

- Croissance démographique très faible entre 2000 et 2013.
- Situation sociodémographique atypique d'une commune villageoise périurbaine marquée par une population similaire à la moyenne cantonale.
- Dichotomie entre le cœur villageois entouré de zones villas et le quartier collectif du bas de Corsier : grande hétérogénéité de population entre ces deux types de quartiers, risque de décohésion sociale
- Vieillesse importante de la population des zones villas, au-dessus des moyennes cantonales et de la Riviera.
- Attractivité de la commune restreinte pour toutes les cibles de la population.
- Taux de vacance faible.
- Potentiel foncier limité : 5% du parc total.
- Renouveau et potentiel d'attractivité en augmentation grâce à la requalification du cœur villageois et à l'ouverture du musée Chaplin.

##### Enjeux

- Mettre en œuvre des réflexions sur la cohésion sociale de la commune entre les quartiers du bas et les quartiers du haut.
- Accompagner le vieillissement de la population.

##### Recommandations

- Redynamiser et revaloriser les quartiers collectifs du bas de la commune.
- Engager une réflexion sur les potentiels de densification/rénovation du parc de villas.
- Mettre en œuvre une politique de logement pour les aînés

### **Situation**

Le village de Corsier s'étend sur les hauts de Vevey. Corsier était jusqu'au XXe siècle une communauté vigneronne dans sa partie inférieure et agricole aux Monts-de-Corsier. Cette structure se modifia au profit d'une zone industrielle située au lieu-dit Fenil, qui fournit depuis 1990 plus de sept cents places de travail. Corsier, comme les autres communes de la région, évolua en marge de la cité veveysanne; elle devint une commune résidentielle dans les années 1960<sup>18</sup>. Accueillant 3'300 habitants<sup>19</sup> au 31 décembre 2013, Corsier est une petite commune du canton de Vaud.

### **Etat des lieux démographique**

Entre 2000 et 2013, la croissance démographique globale de la commune a été très faible (0.5%). La commune a accueilli 203 nouveaux habitants.

Cette croissance a été légèrement soutenue par un facteur migratoire dû à l'immigration internationale. Le solde naturel de la commune est légèrement positif ce qui la distingue des autres communes du cercle et la rapproche des communes centrales du bas.

Corsier présente un profil sociodémographique atypique pour une commune villageoise périphérique du fait de son hétérogénéité sociale entre son cœur villageois entouré de sa zone villa et les quartiers collectifs du bas de la ville jouxtant Vevey. Sa population est assez équilibrée et sa composition est similaire à celle du canton de Vaud. Alors que le haut de la commune est caractérisé par une population plutôt aisée et vieillissante vivant en villas (structure similaire aux autres communes du cercle), les quartiers collectifs du bas sont plutôt habités par une population jeune et familiale de classes moyenne à inférieure.

La commune de Corsier devrait connaître un léger vieillissement. Corsier présente un indice de renouvellement de sa population en-dessous des moyennes cantonales et de la région et cet indice ne cesse de baisser (ce qui signifie qu'il y a plus de seniors que de jeunes dans la commune). La proportion des seniors du quatrième âge devrait particulièrement croître ces prochaines années. Ces tendances sont cependant modérées par rapport aux autres communes du cercle grâce à sa population plus jeune des bas du village.

### **Etat des lieux résidentiel**

Corsier présente une centralité villageoise récemment dynamisée par l'installation du musée Chaplin. Le parc de la commune de Corsier est caractérisé par un parc de logement comprenant une surreprésentation des logements individuels. La croissance de ce parc de logements a été très faible entre 2000 et 2013. Le taux de vacance de Corsier est faible et au-dessous du seuil d'équilibre pour les logements de tous types ce qui traduit une situation de pénurie.

### **Attractivité**

Corsier présente un potentiel d'attractivité plus restreint que les communes centrales (essentiellement pour des ménages classiques). Du fait de sa topographie, le vieillissement des personnes du 4<sup>ème</sup> âge dans la commune ne sera pas aisé (notamment si ces ménages ne peuvent plus se déplacer en véhicule individuel).

### **Prospective**

Corsier possède peu de réserves foncières à développer. En termes relatifs les projets futurs de développement représentent une faible part du parc de logement à développer (4% à l'horizon 2030).

<sup>18</sup> Selon le Dictionnaire Historique de la Suisse (hls-dhs-dss).

<sup>19</sup> Population résidente permanente

### ***Enjeux et recommandations***

Les enjeux principaux résident dans la mise en place de réflexions sur la cohésion sociale de la commune entre les quartiers collectifs du bas et les zones individuelles du haut. Corsier devrait également mettre en place des mesures pour accompagner le vieillissement de sa population des zones villas. Les recommandations suivantes peuvent dès lors être formulées :

- Redynamiser et revaloriser les quartiers collectifs du bas de la commune grâce à des actions urbanistiques et/ou sociales (travail avec les associations de quartier, processus participatif, etc.)
- Engager une réflexion sur les potentiels de densification/rénovation des zones villas
- Mettre en œuvre une politique de logement pour les aînés (projets intergénérationnels, logements adaptés, développement de l'aide à domicile, etc.)



**IV.3 : Deux vues de Corsier (iConsulting).**

#### 4.4. Jongny, un équilibre démographique à conquérir

##### Synthèse des constats et enjeux

###### Constats (forces et faiblesses)

- Croissance démographique modérée entre 2000 et 2013.
- Situation sociodémographique typique d'une commune villageoise périphérique caractérisée par le vieillissement de sa population de familles établies.
- Vieillesse importante de la population, au-dessus des moyennes cantonale et de la Riviera.
- Attractivité restreinte de la commune pour toutes les cibles de la population (difficulté de vieillir dans la commune pour le 4<sup>ème</sup> âge du fait de la topographie).
- Taux de vacance important traduisant la saturation du marché de haut standing.
- Desserrement du parc : un plus petit nombre d'habitants habite dans un même nombre de logements.
- Potentiel foncier important : 25% du parc total.
- Maitrise foncière communale limitée.
- Manque de centralité villageoise.

###### Enjeux

- Rééquilibrer la structure sociodémographique vieillissante en attirant, sur le long terme, une population de jeunes actifs (notamment jeunes familles)
- Accompagner le vieillissement de la population.

###### Recommandations

- Engager une réflexion sur les potentiels de densification ou de rénovation du parc de villas et de petits collectifs.
- Mettre en œuvre une politique de logement pour les aînés.

##### **Situation**

Le village de Jongny est situé sur les pentes sud-est du Mont-Pèlerin. Village agricole et viticole, Jongny est devenue résidentielle<sup>20</sup>. Accueillant 1452 habitants<sup>21</sup> au 31 décembre 2013, Jongny est une petite commune du canton de Vaud.

##### **Etat des lieux démographique**

Entre 2000 et 2013, la croissance démographique globale de la commune a été relativement faible (0.9%). La commune a accueilli près de 160 nouveaux habitants. La croissance démographique de la commune de Jongny est légèrement soutenue par un facteur migratoire due à l'immigration intracantonale (la commune attire des habitants d'autres communes du canton). Le solde naturel est tendanciellement négatif.

Jongny présente le profil sociodémographique typique d'une commune villageoise périphérique : elle comprend une surreprésentation d'adultes d'âge moyen et de séniors. La commune présente en effet l'évolution classique d'une commune résidentielle de villas caractérisée par le vieillissement d'une population de familles établies et une faible part de jeunes familles.

<sup>20</sup> Selon le Dictionnaire Historique de la Suisse (hls-dhs-dss).

<sup>21</sup> Population résidente permanente.

Aussi, la population de Jongny devrait vieillir. La commune présente un indice de renouvellement de sa population bien en-dessous des moyennes cantonales et de la région et cet indice ne cesse de baisser (ce qui signifie qu'il y a plus de séniors que de jeunes dans la commune). La proportion des séniors du quatrième âge devrait particulièrement croître ces prochaines années.

### **Etat des lieux résidentiel**

Jongny n'a pas de véritable cœur villageois. Le parc de la commune de Jongny est étagé en balcon sur le lac. Il est caractérisé par un parc de logement individuel et de petits collectifs en PPE. Entre 2000 et 2013, nous observons que la croissance du parc de logements a été supérieure à la croissance de la population ce qui est caractéristique d'un desserrement (un plus petit nombre d'habitants habite dans un même nombre de logements). Ce phénomène s'explique par la baisse de la taille moyenne des ménages et le vieillissement à l'œuvre dans la commune.

Le taux de vacance de Jongny est important et au-dessus du seuil d'équilibre pour les logements de toutes tailles ce qui traduit une saturation du marché de haut standing.

### **Attractivité**

Jongny à l'instar des autres communes du cercle présente un potentiel d'attractivité plus restreint que les communes centrales (essentiellement des ménages classiques). Du fait de sa très forte topographie, le vieillissement des personnes du 4<sup>ème</sup> âge dans la commune ne sera pas aisé (notamment si ces ménages ne peuvent plus se déplacer en véhicule individuel)

### **Prospective**

Jongny possède encore passablement de terrains à développer. En termes relatifs les projets futurs de développement représentent une part importante du parc de logement (25% à l'horizon 2030). La commune n'en a cependant pas la maîtrise foncière.

### **Enjeux et recommandations**

Les enjeux principaux de Jongny résident dans la mise en place de réflexions sur la densification/renouvellement de son parc existant afin d'améliorer son attractivité pour les jeunes familles et les actifs et d'assurer son équilibre démographique à long terme. Elle devrait également mettre en place des mesures pour accompagner le vieillissement de sa population. Les recommandations suivantes peuvent dès lors être formulées :

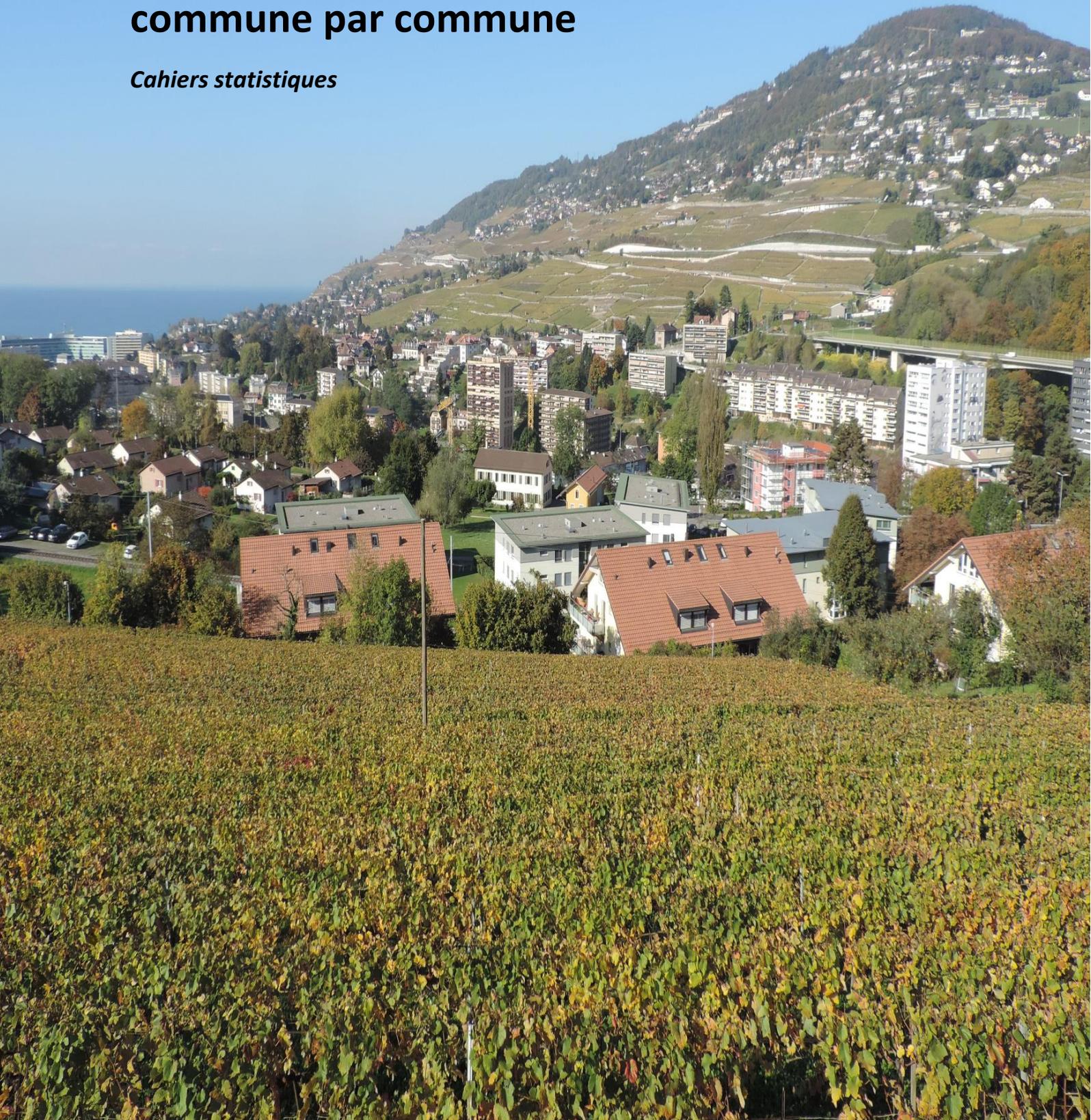
- Engager une réflexion sur les potentiels de densification/rénovation du parc existant.
- Mettre en œuvre une politique de logement pour les aînés (projets intergénérationnels, logements adaptés, développement de l'aide à domicile, etc.)



IV.4 : Deux vues de Jongny (iConsulting).

# Objectif Logement Riviera : commune par commune

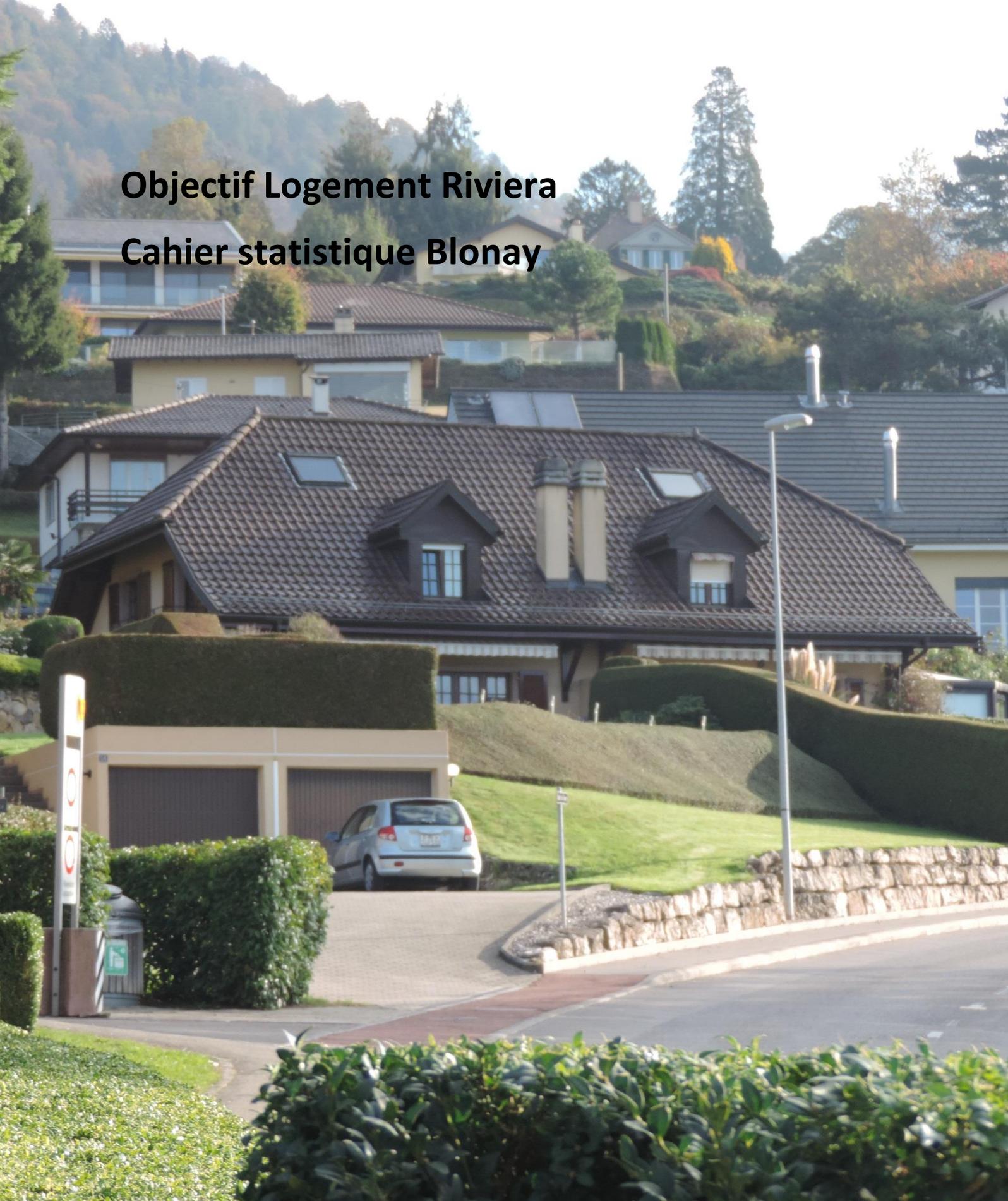
*Cahiers statistiques*



# Objectif Logement Riviera : cahiers statistiques commune par commune

1.	Cahier statistique Blonay.....	34
2.	Cahier statistique Chardonne.....	40
3.	Cahier statistique Corseaux.....	46
4.	Cahier statistique Corsier .....	52
5.	Cahier statistique Jongny .....	58
6.	Cahier statistique Tour-de-Peilz .....	64
7.	Cahier statistique Montreux .....	70
8.	Cahier statistique St-Légier .....	76
9.	Cahier statistique Vevey.....	82
10.	Cahier statistique Veytaux .....	88

# Objectif Logement Riviera Cahier statistique Blonay

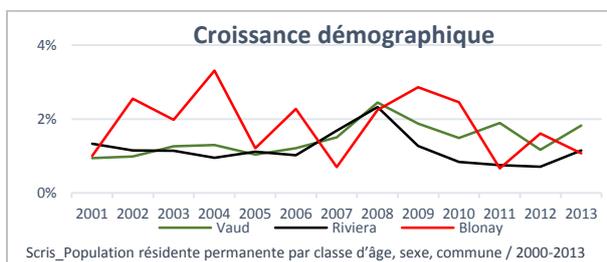


## 1. Cahier statistique Blonay

### 1.1. Evolution démographique globale

Entre 2001 et 2013, la croissance démographique globale de la commune de Blonay a été supérieure à la moyenne cantonale et à la moyenne de la Riviera. Entre 2000 et 2013, la commune a accueilli plus de 1'200 nouveaux habitants.

	Population résidente permanente				Croissance 2000-2013		
	2000	2005	2010	2013	Absolute	Annuelle %	Totale %
Blonay	4773	5272	5851	6049	1276	1.8%	26.7%
Riviera	66011	69854	74982	76961	10950	1.2%	16.6%
Vaud	615978	650791	708177	743317	127339	1.5%	20.7%

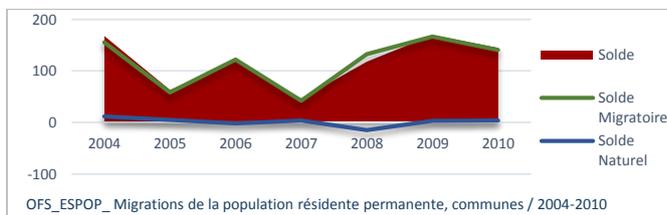


#### Croissance démographique

- Croissance systématique entre 2000 et 2013.
- Croissance totale et annuelle moyenne de la commune supérieure à la croissance de la région et du canton.
- Récent ralentissement de la croissance.

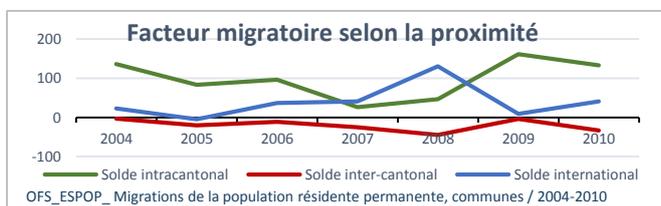
### 1.2. Solde naturel et solde migratoire

La croissance démographique de la commune de Blonay est soutenue par un facteur migratoire important. En effet, la croissance y est majoritairement due à l'immigration internationale. Entre 2000 et 2010, les soldes intra-cantonaux et inter-cantonaux étaient négatifs, sauf 2005. Le solde naturel est négatif malgré une hausse récente.



#### Facteur de l'évolution démographique

- Poids élevé du facteur migratoire face au facteur naturel.
- Solde total systématiquement positif (grâce au solde migratoire), mais faible en 2005 et 2007.
- Solde migratoire définit le solde total (faible impact du facteur naturel).
- Solde naturel faible mais positif (sauf 2006 et 2008).

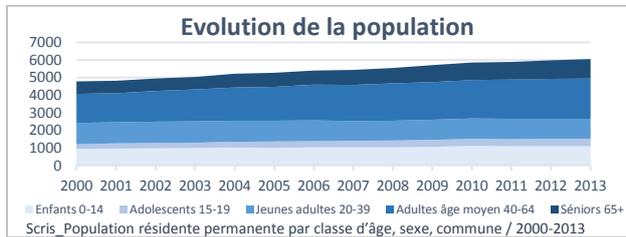


#### Facteur migratoire selon la proximité

- Solde intra-cantonal systématiquement positif et lourd.
- Solde inter-cantonal systématiquement négatif (faible).
- Solde international positif (sauf 2005).

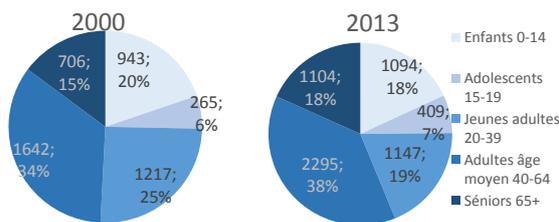
### 1.3. Evolution démographique par classe d'âge

La population est caractérisée par un profil sociodémographique typique de communes avec une surreprésentation de familles établies (déficit de jeunes adultes et surreprésentation d'enfants et d'adultes d'âge moyen).



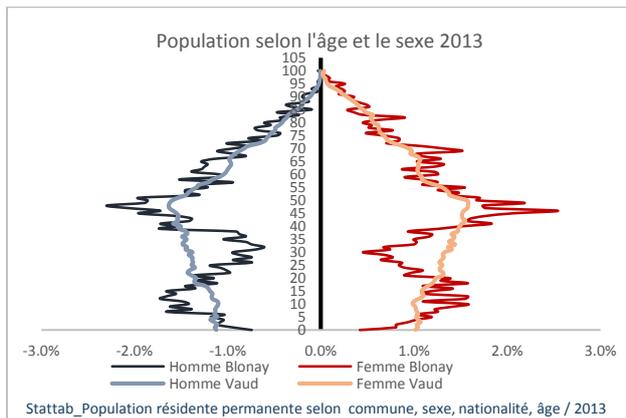
#### Evolution de la population

- Accroissement de la part des séniors et adultes âge moyen au détriment de la part des jeunes adultes.



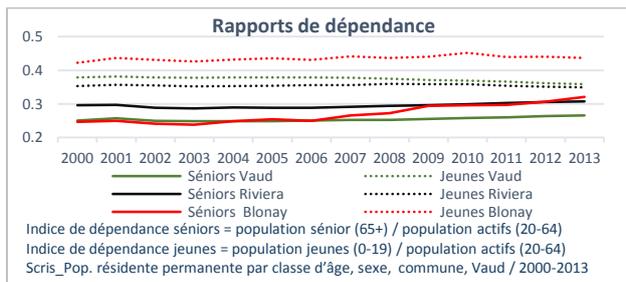
#### Classes d'âge

- Stabilité de la part des jeunes (légère baisse des enfants compensée par une légère augmentation des adolescents).



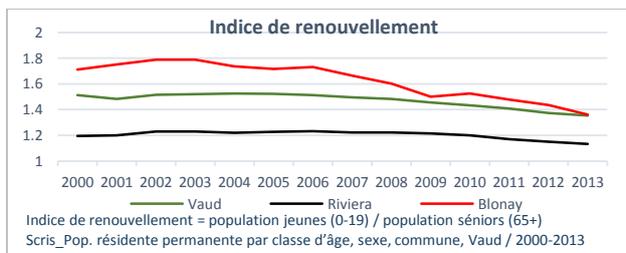
#### Pyramide des âges

- Absence de la génération des jeunes adultes (20-39 ans) (exodes des jeunes locaux et absence d'entrée de jeunes familles/faible proportion de jeunes enfants, difficulté pour les jeunes famille de venir s'installer en raison du marché), les familles "établies" (avec une bonne situation) sont majoritaires dans la commune (forte proportion d'adultes âge moyen et d'adolescents); prévision d'accélération du vieillissement sans entrée de jeunes adultes (situation actuelle, marché inabordable pour les jeunes), exode des jeunes et entrées d'adultes âge moyen), génération dominante (45-50 ans → séniors dans 15-20 ans).



#### Rapports de dépendance

- Poids lourd mais stable des jeunes (supérieur au canton et à la Riviera); poids des séniors en augmentation (faible rapport en 2000, forte croissance depuis 2007, dépassement récent du rapport de la Riviera); resserrement de l'écart entre les rapports de dépendance des jeunes et séniors (si croisement, investissements sur une population sénior supérieurs à ceux faits sur la population de jeunes !).

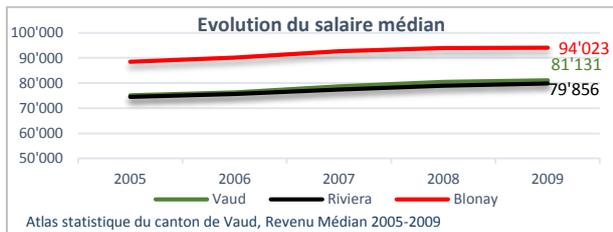


#### Indice de renouvellement.

- Indice de renouvellement de la population en décroissance traduisant un vieillissement de la population. Prévision d'accélération du phénomène si la commune ne parvient pas à attirer des jeunes (dont familles) / vieillissement de la génération dominante (45-50, séniors dans 15-25 ans).

## 1.4. Evolution des revenus

Le salaire médian de la commune est supérieur au salaire médian du canton et de la région.



### Evolution des revenus

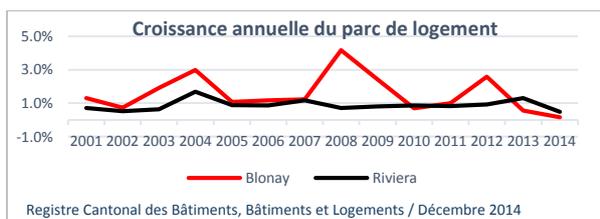
- Salaire médian de la commune supérieur aux salaires médians de la région et du canton.

- Evolution positive du salaire médian suivant la tendance générale du canton.

## 1.5. Evolution du nombre de logements

La croissance du parc de logements à Blonay est forte : elle est supérieure à celle de la Riviera et similaire à celle du Canton (1.7% sur la période 2009-2013). La part du logement individuel est importante mais Blonay comprend néanmoins une part non négligeable de logements collectifs pour une commune périphérique.

Croissance 2000-2013			
	Absolue	Totale	Moyenne
Blonay	594	24.2%	1.6%
Riviera	5139	13.1%	0.9%

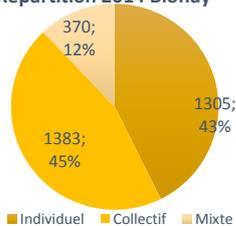


### Croissance annuelle du parc de logements

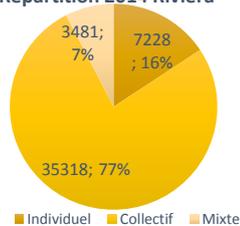
-3 pics de croissance du parc (2004, 2008, 2012).

-Croissance élevée (supérieure à la croissance de la Riviera jusqu'en 2010).

### Répartition 2014 Blonay



### Répartition 2014 Riviera



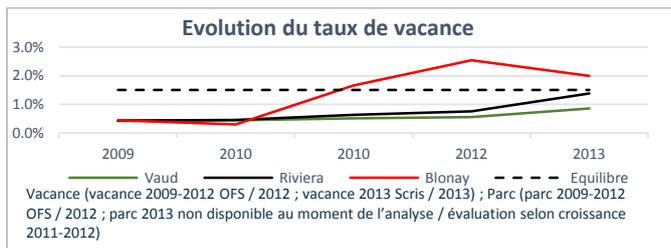
### Composition du parc de logement

- Forte proportion de logements individuels.

- Proportion de logements collectifs non négligeable pour une commune périphérique (45%).

## 1.6. Caractéristiques du parc de logements et du taux de vacance

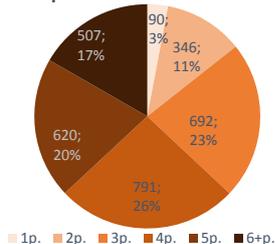
Le parc de logements de la commune de Blonay est caractérisé par une forte proportion de grands logements.



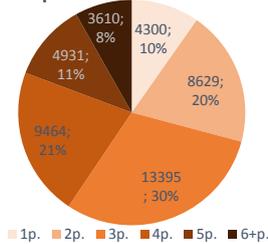
- Taux de vacance élevé pour tous les types de logement, probablement en raison de la structure du parc (forte proportion de grands logements de haut standing ayant un plus fort taux de vacance).

- Légère baisse récente du taux de vacance.

Répartition 2014 Commune



Répartition 2014 Riviera

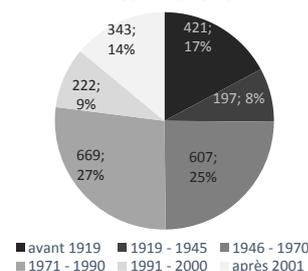


### Pourcentage des logements par taille

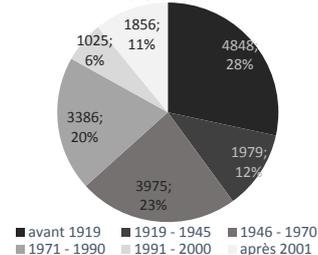
- Très forte proportion de grands logements (4-5-6+p.).

- Faible proportion de petits logements (1-2p.).

Commune 2014



Riviera 2014



### Pourcentage des logements par époque de construction

- La commune s'est essentiellement développée après les années 1970.

## 1.7. Attractivité : potentiel d'accueil en termes de public-cible

La commune est attractive pour presque tous les public-cibles.

	1p.	2p.	3p.	4p.	5p.	6+p.	1p.	2p.	3p.	4p.	5p.	6+p.
\$	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)
\$\$	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)
\$\$\$	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)

### Potentiel d'accueil en termes de public-cible

- Potentiel pour tous les public-cibles. (tous les modes de vie, tous les types de ménages : solos, couples, familles, séniors ; toutes les catégories de revenu).

- La commune, de par son image, est plus particulièrement attractive pour les ménages classiques.

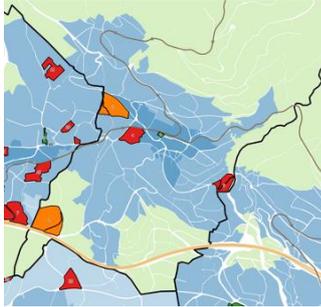
- La commune pourrait attirer des profils plus contemporains, notamment des familles.

- Les ménages de revenus inférieurs sont également « potentiels » en raison des prix élevés du marché.

Classique, Contemporain (définitions, voir cahier méthodologique, rapport A.)

## 1.8. Analyse prospective

Ce chapitre présente les résultats des modélisations statistiques des projections. (structure de la population et rapports de dépendance). 0 : évolution tendancielle et 1 : influence, impacts des projets.



### Potentiel de développement

Nombre. de projets : 4

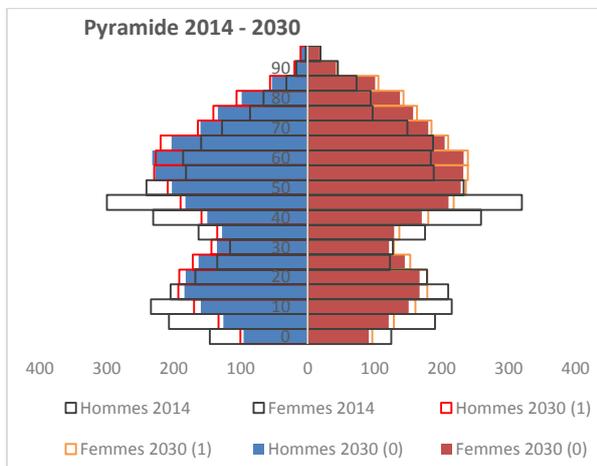
Nombre de logements : 113

Logement en % du parc 2014 : 4%

Homme	Famille	Personne seule	Personne seule	Famille	Famille	Personne seule	Personne seule	TOT
11%	12%	0%	0%	37%	4%	22%	13%	100%
12	14	0	0	42	5	25	15	113

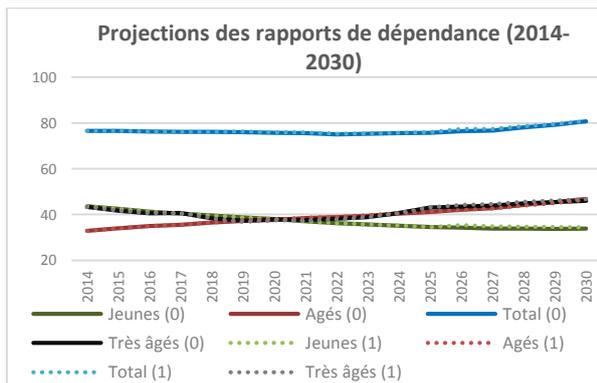
### Scénario proposé par la commune lors de l'atelier 1

- La commune souhaite promouvoir ses projets pour les jeunes et les familles de classes moyennes. Elle souhaiterait construire des logements protégés-adaptés pour les séniors.



### Évolution tendancielle de population existante : 2030 (0)

- La structure familiale de la population devrait se maintenir (faible mobilité résidentielle des zones villas). La commune devrait connaître simultanément une diminution de sa population de jeunes (enfants et adolescents) ainsi qu'une augmentation de la population des séniors (vieillesse des adultes d'âge moyen), traduisant un vieillissement des familles accompagné d'un faible renouvellement. Le rapport de dépendance total devrait connaître une relative stagnation ainsi qu'une phase de croissance dès 2025 (traduisant vraisemblablement une augmentation des charges financières de la commune). Aussi, la proportion des séniors du 4<sup>e</sup> âge devrait initialement baisser, avant une reprise de sa croissance vers 2020.



### Impacts des projets : 2030 (1)

- Les projets ont un très faible potentiel d'impact sur la structure de population à l'horizon 2030. Ce constat n'est pas surprenant dès lors que les projets ne représentent que 4% du parc actuel. Le scénario influence, déterminé par la commune, repose sur une mixité de population et n'induit dès lors aucun impact structurel (légère augmentation des effectifs en maintenant la structure définie par la population existante).

# Objectif Logement Riviera

## Cahier statistique Chardonne

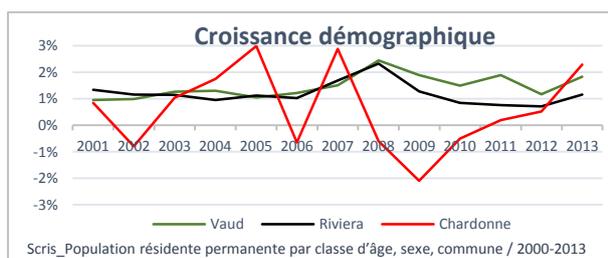


## 2. Cahier statistique Chardonne

### 2.1. Evolution démographique globale

Entre 2001 et 2013, la croissance démographique globale de la commune a été relativement faible.

	Population résidente permanente				Croissance 2000-2013		
	2000	2005	2010	2013	Absolue	Annuelle %	Totale %
Chardonne	2'611	2'765	2'736	2'818	207	0.6%	7.9%
Riviera	66'011	69'854	74'982	76'961	10'950	1.2%	16.6%
Vaud	615'978	650'791	708'177	743'317	127'339	1.5%	20.7%

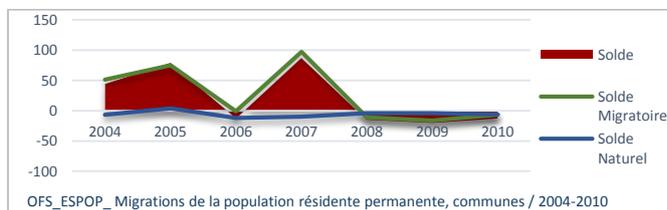


#### Croissance démographique

- Croissance faible entre 2000 et 2013 (croissance totale et annuelle moyenne de la commune inférieure à la croissance de la région et du canton).
- Croissance fluctuante entre 2000 et 2013, oscillations entre épisodes de croissance et de décroissance.
- Pics de croissance 2005 et 2007 suivis par des épisodes de décroissance

### 2.2. Solde naturel et solde migratoire

La croissance démographique de la commune est soutenue par le facteur migratoire, En effet, la croissance y est majoritairement due à l'immigration internationale et intracantonale. Le solde naturel est négatif.



#### Facteur de l'évolution démographique

- Poids élevé du facteur migratoire face au facteur naturel.
- Solde total négatif depuis 2008 (effets conjoints d'un solde migratoire et d'un solde naturel négatifs).
- Solde migratoire définit le solde total (faible impact du facteur naturel).
- Solde naturel négatif.

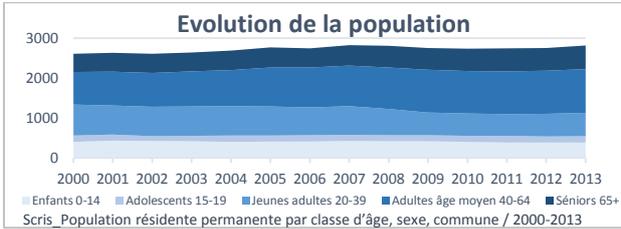


#### Facteur migratoire selon la proximité

- Solde intra-cantonale positif jusqu'en 2008, puis renversement de la tendance et solde négatif.
- Solde inter-cantonale systématiquement négatif.
- Solde internationale faible mais positif (sauf 2005-2010).

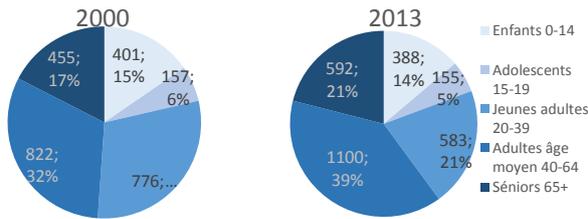
### 2.3. Evolution démographique par classe d'âge

La population est caractérisée par une surreprésentation d'adultes d'âge moyen et de séniors. L'indice de renouvellement de la population est en baisse, ce qui signifie que la population vieillit.



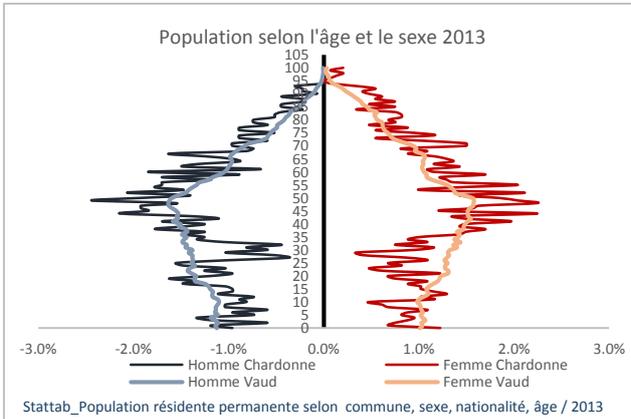
#### Evolution de la population

- Accroissement de la part des séniors et adultes âge moyen au détriment de la part des jeunes adultes.



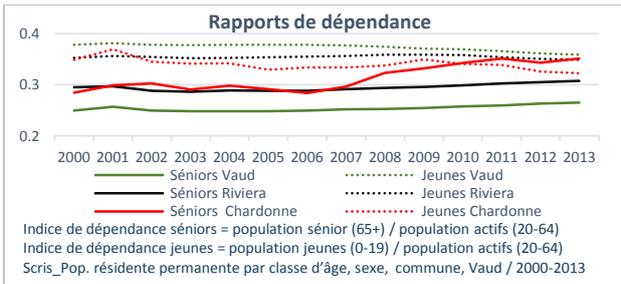
#### Classes d'âge

- Légère baisse de la part des jeunes (enfants et adolescents).  
- Forte diminution de la part des jeunes adultes.



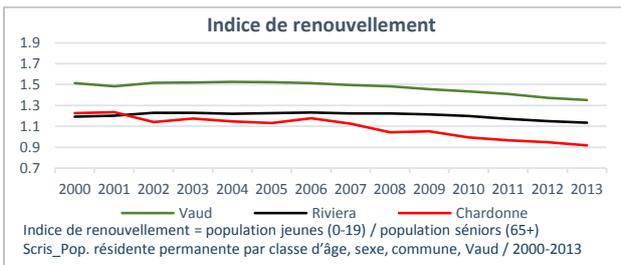
#### Pyramide des âges

- Faible proportion de la génération des jeunes adultes (20-39 ans) (exodes des jeunes locaux et absence d'entrée de jeunes familles/faible proportion de jeunes enfants), les familles "établies" (avec une bonne situation) sont présentes dans la commune, difficulté pour les jeunes famille de venir s'y installer ; prévision d'accélération du vieillissement (même avec une entrée de jeunes adultes), situation actuelle du marché inabordable pour les jeunes, scénario probable : exode des jeunes et entrées d'adultes âge moyen.



#### Rapports de dépendance

- Poids faible et en légère décroissance des jeunes (inférieur au canton et à la Riviera) → peu de famille sur la commune ; poids des séniors en forte augmentation (forte croissance depuis 2007, dépassement du rapport de la Riviera) ; 2010 inversion entre les rapports de dépendance des jeunes et séniors (investissements sur une population séniors supérieurs aux investissements sur la population de jeunes !) Prévision d'accélération de ce phénomène !

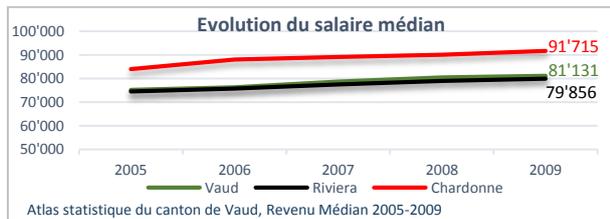


#### Indice de renouvellement.

- Indice de renouvellement de la population faible et en forte décroissance traduisant un vieillissement de la population. Prévision d'accélération du phénomène par le double effet de la forte proportion d'adultes d'âge moyen qui va progressivement augmenter la base des séniors, et de la faible proportion de jeunes adultes de laquelle va découler une faible génération d'enfants.

## 2.4. Evolution des revenus

Le salaire médian de la commune est supérieur au salaire médian du canton et de la région.



### Evolution des revenus

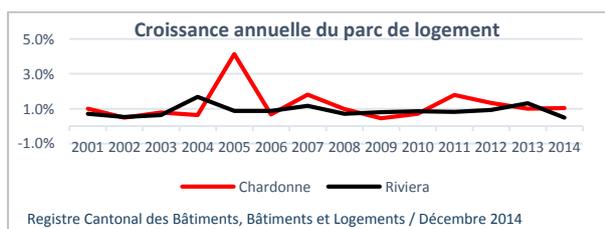
- Salaire médian de la commune supérieur aux salaires médians de la région et du canton.

- Evolution positive du salaire médian suivant la tendance générale du canton.

## 2.5. Evolution du nombre de logements

La croissance du parc de logements est modérée : elle est quasiment similaire à celle de la Riviera mais inférieure à celle du Canton (1.7% sur la période 2009-2013).

Croissance 2000-2013			
	Absolue	Totale	Moyenne
Chardonne	252	18.2%	1.2%
Riviera	5'139	13.1%	0.9%



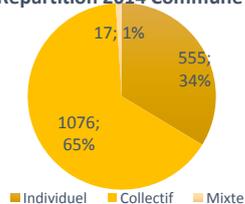
### Croissance annuelle du parc de logements

- Un pic de croissance du parc (2004).

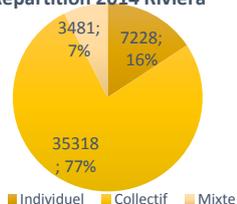
- Croissance élevée (supérieure à la croissance de la Riviera). Poids statistique du pic de 2005, sans ce pic, la croissance serait similaire à celle de la Riviera.

- Récent ralentissement.

### Répartition 2014 Commune



### Répartition 2014 Riviera

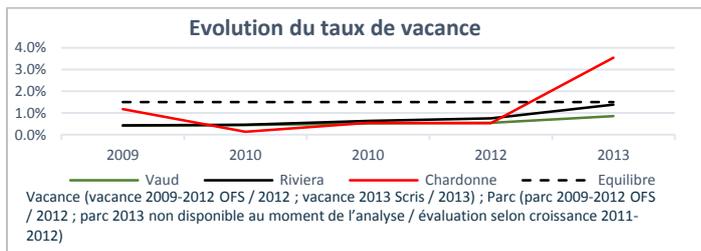


### Composition du parc de logement

- Très forte proportion de logements individuels par rapport au parc de la Riviera.

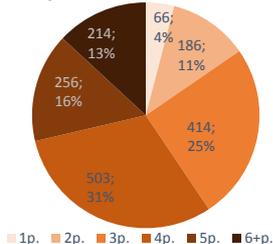
## 2.6. Caractéristiques du parc de logement et du taux de vacance

Le parc de logement de la commune est caractérisé par des logements de grande taille.

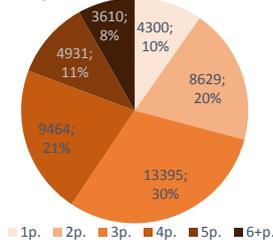


- Taux de vacance 2013 élevé, probablement en raison de la structure du parc (forte proportion de grands appartements de standing ayant un plus grand taux de vacance).

Répartition 2014 Commune



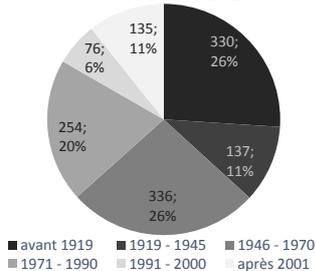
Répartition 2014 Riviera



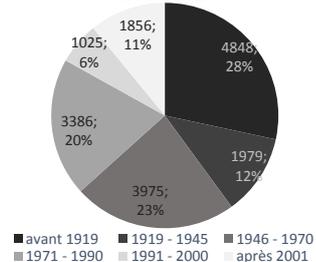
### Pourcentage des logements par taille

- La part des logements de 1 et 2 pièces représente seulement 15% du parc de logement contre 30% du parc de logements de la Riviera. La part des logements de 4 à 6 pièces est très importante.

Commune 2014



Riviera 2014



### Pourcentage des logements par époque de construction

- La répartition du parc de logement par époque de construction est similaire à la Riviera.

## 2.7. Attractivité : potentiel d'accueil en termes de public-cible

	Personne seule	Ménage avec enfant	Ménage avec adulte	Ménage avec 2 adultes	Ménage avec 3 adultes	Ménage avec 4 adultes	Ménage avec 5 adultes	Ménage avec 6 adultes
\$	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)
\$\$	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)
\$\$\$	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)

### Potentiel d'accueil en termes de public-cible

- Potentiel restreint à certains public-cibles.  
 - La commune, de par son image est plus particulièrement attractive pour les ménages classiques.  
 - Les ménages de revenus inférieurs sont « potentiels » en raison des prix élevés du marché.  
 - Du fait de la topographie, la commune est peu « adaptée » au 4<sup>ème</sup> âge.

Classique, Contemporain (définitions, voir cahier méthodologique, rapport A.)

## 2.8. Analyse prospective

Ce chapitre présente les résultats des modélisations statistiques des projections. (structure de la population et rapports de dépendance). 0 : évolution tendancielle et 1 : influence, impacts des projets.



### Potentiel de développement

Nombre de projets : 1

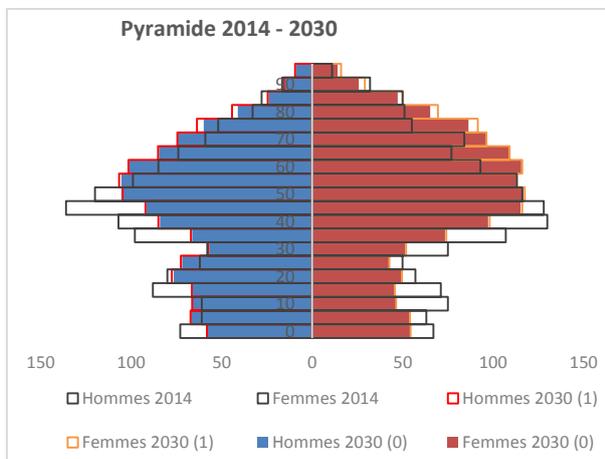
Nombre de logements : 62

Logement en % du parc 2014 : 4%

Icon	TOT								
0%	0%	0%	0%	0%	0%	35%	65%	100%	
0	0	0	0	0	0	22	40	62	

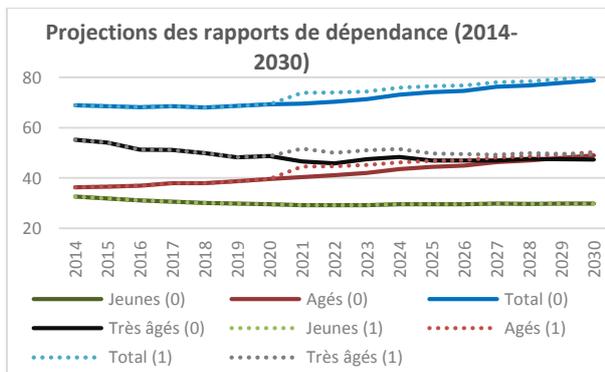
### Scénario proposé par la commune lors de l'atelier 1

- La commune souhaite développer un projet d'EMS.



### Évolution tendancielle de population existante : 2030 (0)

- La commune devrait connaître une augmentation de la population des séniors (vieillesse des adultes d'âge moyen) et une stagnation de sa population de jeunes (enfants et adolescents). Le rapport de dépendance total devrait connaître une relative stagnation ainsi qu'une phase de croissance dès 2020. Par contre, la proportion des séniors du 4<sup>e</sup> âge devrait baisser. Ceci est dû à un niveau actuel élevé de séniors du 4<sup>e</sup> âge (sans renouvellement à l'horizon 2030).



### Impacts des projets : 2030 (1)

- Les projets ont un faible potentiel d'impact sur la structure de population à l'horizon 2030. Ce constat n'est pas surprenant dès lors que les projets ne représentent que 4% du parc actuel. Le scénario influence, déterminé par la commune, propose un EMS en 2020 et induit une légère augmentation de la population des séniors. L'impact est cependant faible et est absorbé à l'horizon 2030.

# Objectif Logement Riviera

## Cahier statistique Corseaux

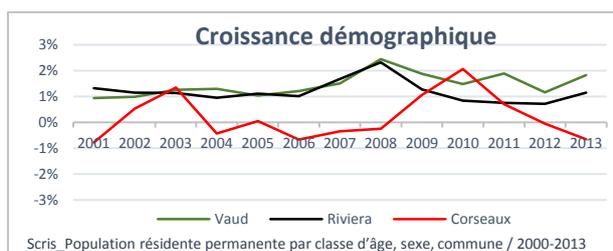


### 3. Cahier statistique Corseaux

#### 3.1. Evolution démographique globale

Entre 2001 et 2013, la croissance démographique globale de la commune a été très faible.

	Population résidente permanente				Croissance 2000-2013		
	2000	2005	2010	2013	Absolue	Annuelle %	Totale %
Corseaux	2'077	2'092	2'131	2'131	54	0.2%	2.6%
Riviera	66'011	69'854	74'982	76'961	10'950	1.2%	16.6%
Vaud	615'978	650'791	708'177	743'317	127'339	1.5%	20.7%

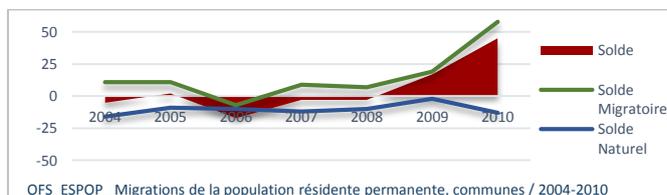


#### Croissance démographique

- Croissance très faible entre 2000 et 2013.
- Croissance fluctuante entre 2000 et 2013, oscillations entre épisodes de croissance et de décroissance (longue période de décroissance 2004-2008).
- Absence de pic élevé de croissance.

#### 3.2. Solde naturel et solde migratoire

La croissance démographique de la commune est soutenue par le facteur migratoire. Le solde naturel est négatif.



#### Facteur de l'évolution démographique

- Solde total négatif jusqu'en 2008 (effet du solde naturel négatif et du solde migratoire faible).
- Solde migratoire faible, ne parvient pas à compenser le solde naturel négatif.



#### Facteur migratoire selon la proximité

- Solde intra-cantonal négatif jusqu'en 2006, puis renversement de tendance et solde positif mais faible.
- Solde inter-cantonal systématiquement négatif.
- Solde international positif mais faible.

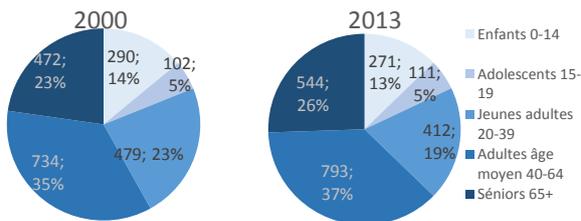
### 3.3. Evolution démographique par classe d'âge

La population de la commune est caractérisée par sa forte proportion d'adultes d'âge moyen et de séniors. L'indice de renouvellement de la population est en baisse, ce qui signifie que la population vieillit.

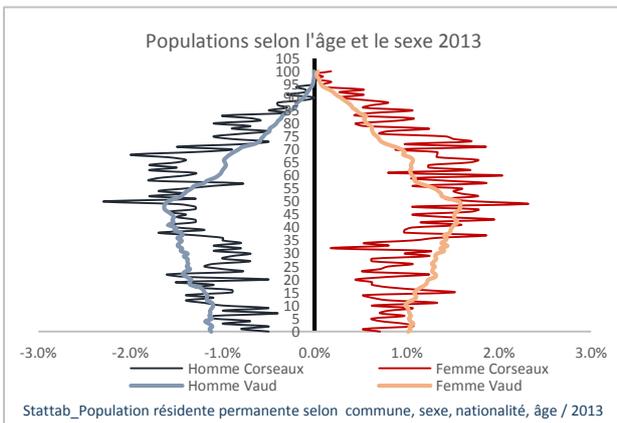


#### Evolution de la population

- Accroissement de la part des séniors et des adultes d'âge moyen au détriment de la part des jeunes adultes.

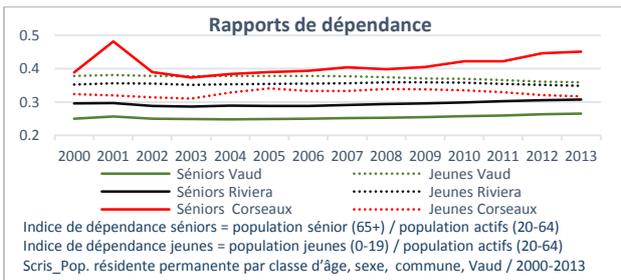


#### Classes d'âge



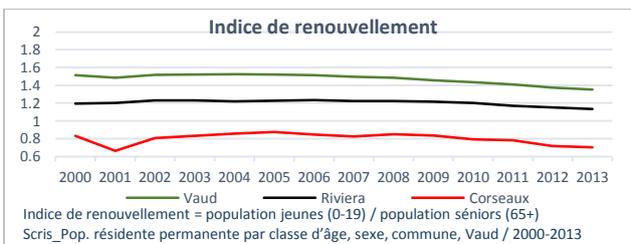
#### Pyramide des âges

- Faible proportion de la génération des jeunes adultes (20-39 ans) ; exodes des jeunes locaux et absence d'entrée de jeunes familles / faible proportion de jeunes enfants et plus généralement des enfants et des adolescents (et donc de familles); proportion modérée d'adultes âge moyen (forte proportion de la part d'adultes d'âge moyen dès 60 ans); très forte proportion de séniors ; prévision de maintien voire risque d'accélération du vieillissement sans entrée de jeunes adultes (situation actuelle, marché inabordable pour les jeunes), exode des jeunes et entrées de séniors.



#### Rapports de dépendance

- Poids faible et en légère décroissance récente des jeunes (inférieur au canton et à la Riviera) ; poids des séniors élevé et en forte augmentation ; croisement des deux rapports déjà effectué, investissements sur une population séniors supérieurs à ceux faits sur la population de jeunes !

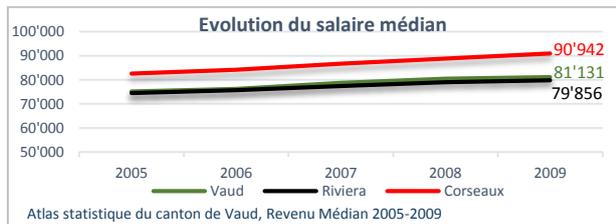


#### Indice de renouvellement.

- Indice de renouvellement de la population faible et en décroissance traduisant un vieillissement de la population. Prévision de maintien de la tendance par le double effet de la forte proportion d'adultes d'âge moyen qui va progressivement augmenter la base des séniors, et de la faible proportion de jeunes adultes de laquelle va découler une faible génération d'enfants.

### 3.4. Evolution des revenus

Le salaire médian de la commune est supérieur au salaire médian du canton et de la région.



#### Evolution des revenus

- Salaire médian de la commune supérieur aux salaires médians de la région et du canton.
- Evolution positive du salaire médian suivant la tendance générale du canton.

### 3.5. Evolution du nombre de logements

La croissance du parc de logements est modérée.

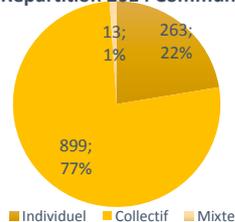
Croissance 2000-2013			
	Absolue	Totale	Moyenne
Corseaux	105	9.9%	0.7%
Riviera	5'139	13.1%	0.9%



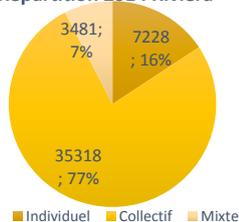
#### Croissance annuelle du parc de logements

- Absence de fort pic de croissance.
- Croissance faible (inférieure à celle de la Riviera).

#### Répartition 2014 Commune



#### Répartition 2014 Riviera



#### Composition du parc de logements

- Forte proportion de logements collectifs (essentiellement du petit collectif en PPE).

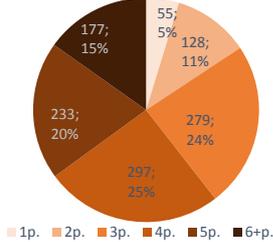
### 3.6. Caractéristiques du parc de logements et du taux de vacance

Le parc de logements de la commune est caractérisé par des logements de grande taille.

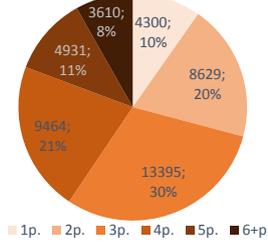


- Taux de vacance élevé et en forte croissance (situation de fort excédent de l'offre essentiellement dans le logement de standing).

Répartition 2014 Commune



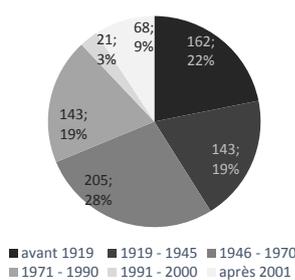
Répartition 2014 Riviera



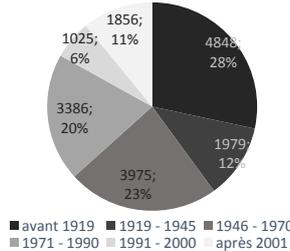
#### Pourcentage des logements par taille

- La part des logements de 1 et 2 pièces représente 16% du parc de logement contre 30% du parc de logement de la Riviera. La part des grands logement est importante.

Commune 2014



Riviera 2014



#### Pourcentage des logements par époque de construction

- La répartition du parc de logement par époque de construction est presque similaire à la Riviera.

### 3.7. Attractivité : potentiel d'accueil en termes de public-cible

	1p.	2p.	3p.	4p.	5p.	6+p.	7p.	8p.
\$	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)
\$X	X	X	X	X	X	X	X	X
\$\$	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)
\$X	X	X	X	X	X	X	X	X
\$\$\$	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)
\$X	X	X	X	X	X	X	X	X

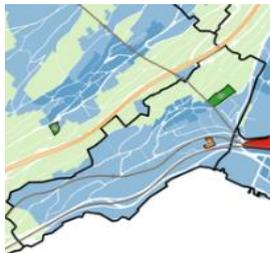
#### Potentiel d'accueil en termes de public-cible

- Potentiel restreint à certains public-cibles.
- La commune, de par son image, est plus particulièrement attractive pour les ménages classiques.
- Les ménages de revenus inférieurs sont « potentiels » en raison des prix élevés du marché.
- Du fait de la topographie, la commune est peu « adaptée » au 4<sup>ème</sup> âge.

Classique, Contemporain (définitions, voir cahier méthodologique, rapport A.)

### 3.8. Analyse prospective

Ce chapitre présente les résultats des modélisations statistiques des projections (structure de la population et rapports de dépendance). 0 : évolution tendancielle et 1 : influence, impacts des projets.



#### Potentiel de développement

Nombre de projets : 2

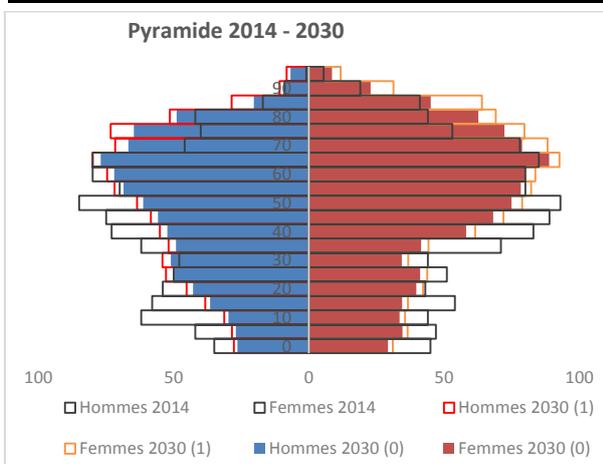
Nombre de logements : 140

Logements en % du parc 2014 : 12%

								TOT
4%	0%	0%	7%	7%	0%	21%	61%	100%
5	0	0	10	10	0	30	85	140

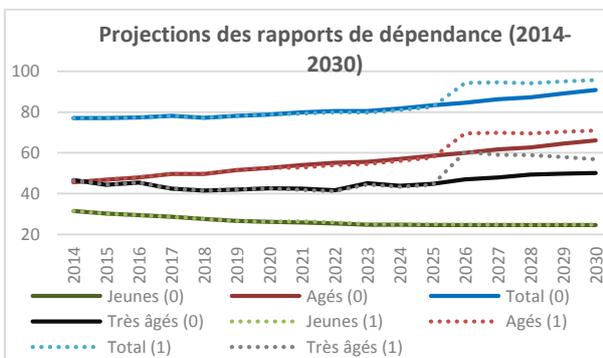
#### Scénario proposé par la commune lors de l'atelier 1

- La commune souhaite promouvoir une mixité intergénérationnelle (familles, jeunes et séniors) de toutes les classes de revenus ainsi que la construction de logements protégés-adaptés pour les séniors.



#### Évolution tendancielle de population existante : 2030 (0)

- La commune devrait connaître une forte augmentation de la population des séniors (vieillessement des adultes d'âge moyen) ainsi que dans une moindre mesure, une diminution de sa population de jeunes (enfants et adolescents). Le rapport de dépendance total devrait connaître une relative stagnation ainsi qu'une phase de croissance dès 2020 (traduisant vraisemblablement une augmentation des charges financières de la commune). Aussi, la proportion des séniors du 4<sup>e</sup> âge devrait initialement baisser, avant une légère reprise de sa croissance vers 2022.



#### Impacts des projets : 2030 (1)

- Les projets ont un potentiel d'impact modéré sur la structure de population à l'horizon 2030. Le scénario influence, déterminé par la commune, propose un EMS en 2025 et induit une forte augmentation de la population des séniors (3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> âge) ainsi qu'une augmentation du rapport de dépendance total. L'impact est cependant absorbé de moitié à l'horizon 2030.

# Objectif Logement Riviera

## Cahier statistique Corsier

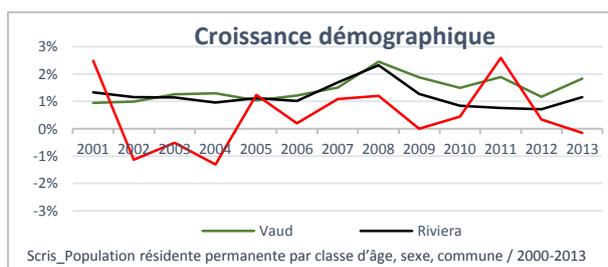


## 4. Cahier statistique Corsier

### 4.1. Evolution démographique globale

Entre 2001 et 2013, la croissance démographique globale de la commune a été faible.

	Population résidente permanente				Croissance 2000-2013		
	2000	2005	2010	2013	Absolue	Annuelle %	Totale %
Corsier-sur-Vevey	3'097	3'119	3'211	3'300	203	0.5%	6.6%
Riviera	66'011	69'854	74'982	76'961	10'950	1.2%	16.6%
Vaud	615'978	650'791	708'177	743'317	127'339	1.5%	20.7%

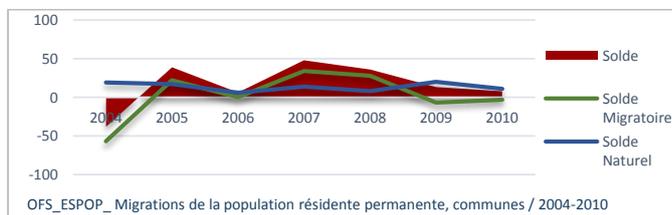


#### Croissance démographique

- Faible croissance entre 2000 et 2013.
- Croissance fortement fluctuante entre 2000 et 2013, oscillement entre épisodes de croissance et de décroissance.
- Absence de pic de croissance élevé.
- Croissance totale et annuelle moyenne de la commune inférieure à la croissance de la région et du canton.

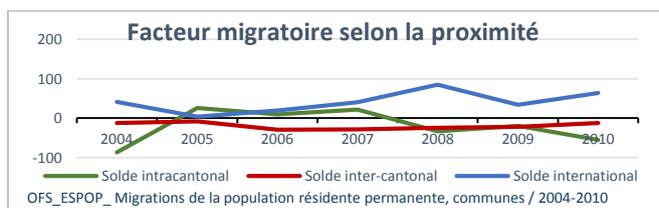
### 4.2. Solde naturel et solde migratoire

La croissance démographique de la commune est soutenue par le facteur migratoire et le solde naturel qui est légèrement positif.



#### Facteur de l'évolution démographique

- Poids élevé du facteur migratoire face au facteur naturel.
- Solde total positif depuis 2005 (grâce au solde naturel positif).
- Solde migratoire faible (et récemment négatif mais compensé par un solde naturel positif).

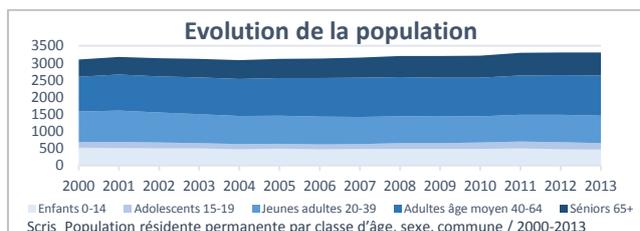


#### Facteur migratoire selon la proximité

- Solde intra-cantonal négatif depuis 2008.
- Solde inter-cantonal systématiquement négatif (émigration vers les communes du canton de Fribourg).
- Solde international faible et positif (ne parvient récemment plus à compenser les soldes intra et inter-cantonaux négatifs).

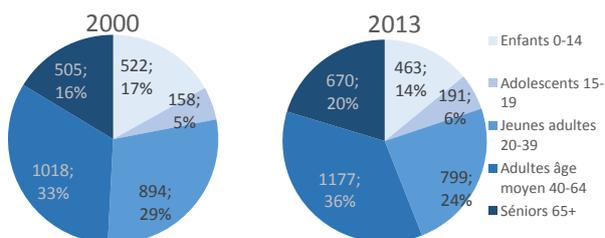
### 4.3. Evolution démographique par classe d'âge

La population est caractérisée par une structure démographique similaire au canton.



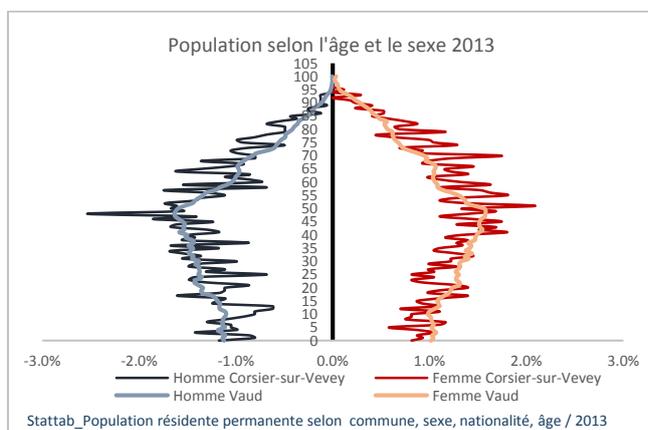
#### Evolution de la population

- Accroissement de la part des séniors et adultes âge moyen au détriment de la part des jeunes adultes.



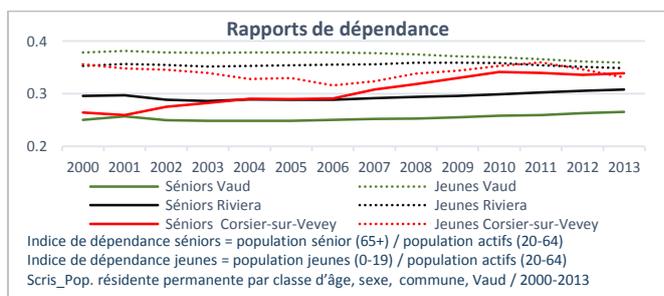
#### Classes d'âge

- Légère baisse de la part des enfants.



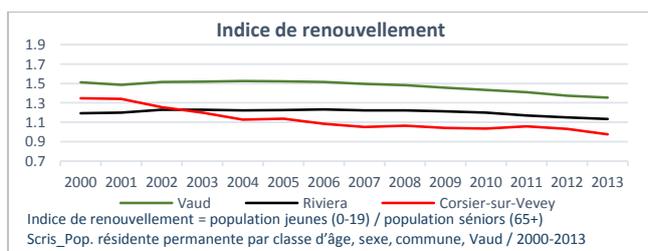
#### Pyramide des âges

- Répartition de la population par âge de la commune relativement similaire à la répartition de la population du canton ; pyramide légèrement étirée vers le haut (proportion de la population jeune et active (0-50 ans) légèrement plus faible au bénéfice d'une population séniors (dès 50 ans) légèrement surreprésentée ; prévision d'accélération du vieillissement sans entrée de jeunes adultes (vieillesse de la génération dominante).



#### Rapports de dépendance

- Poids faible mais récemment en légère croissance des jeunes (rattrape le canton et la Riviera) ; poids des séniors en forte augmentation (rapport faible en 2000, forte croissance depuis 2006, dépassement du rapport de la Riviera) ; 2013 inversion entre les rapports de dépendance des jeunes et séniors (investissements sur une population séniors supérieurs aux investissements sur la population de jeunes !).

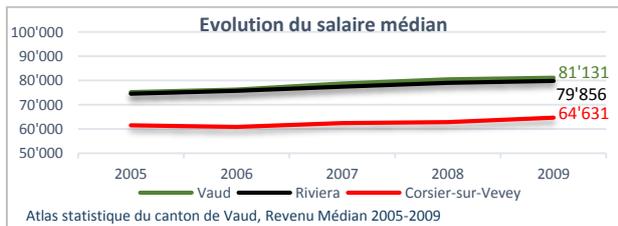


#### Indice de renouvellement.

- Indice de renouvellement de la population faible et en forte décroissance traduisant un vieillissement de la population. Prévision d'accélération du phénomène par le double effet de la forte proportion d'adultes d'âge moyen qui va progressivement augmenter la base des séniors, et de la faible proportion de jeunes adultes de laquelle va découler une faible génération d'enfants.

#### 4.4. Evolution des revenus

Le salaire médian de la commune est inférieur au salaire médian du canton et de la région.



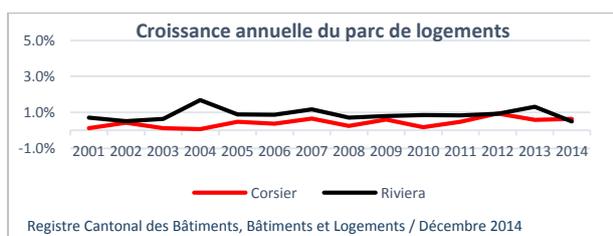
#### Evolution des revenus

- Salaire médian de la commune inférieur aux salaires médians de la région et du canton
- Evolution positive du salaire médian suivant la tendance générale du canton.

#### 4.5. Evolution du nombre de logements

La croissance du parc de logements est faible.

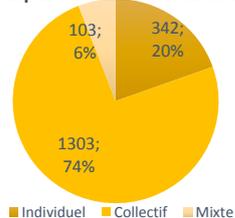
Croissance 2000-2013			
	Absolue	Totale	Moyenne
Corsier	99	6.1%	0.4%
Riviera	5'139	13.1%	0.9%



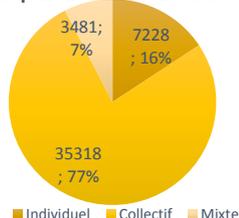
#### Croissance annuelle du parc de logements

- Absence de fort pic de croissance.
- Croissance faible (inférieure à la croissance de la Riviera).

#### Répartition 2014 Commune



#### Répartition 2014 Riviera

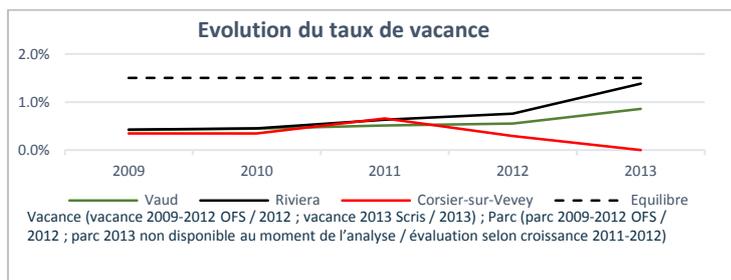


#### Composition du parc de logements

- Parc similaire à celui de la Riviera.

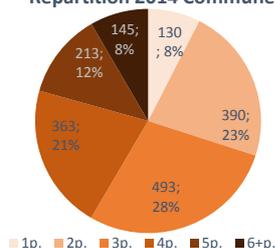
#### 4.6. Caractéristiques du parc de logements et du taux de vacance

Le parc de logements de la commune est similaire à celui de la Riviera.

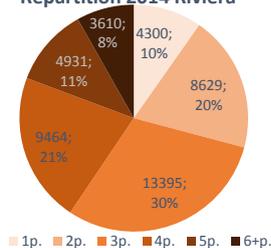


Faible taux de vacance (inférieur au canton et à la Riviera).

Répartition 2014 Commune



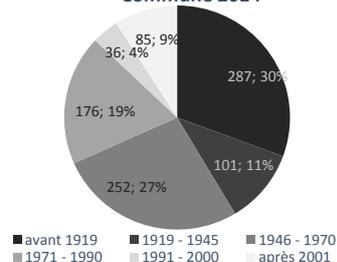
Répartition 2014 Riviera



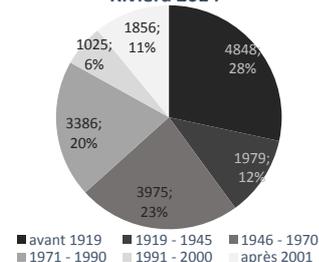
#### Pourcentage des logements par taille

- Répartition du parc de logement de la commune similaire au parc de la région

Commune 2014



Riviera 2014



#### Pourcentage des logements par époque de construction

- La répartition du parc de logement est similaire à celui de la Riviera.

#### 4.7. Attractivité : potentiel d'accueil en termes de public-cible

	1	2	3	4	5	6	7	8
\$	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)
\$\$	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)
\$\$\$	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)

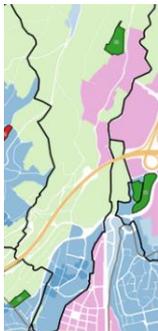
#### Potentiel d'accueil en termes de public-cible

- Potentiel restreint à certains public-cibles.
- La commune, de par son image, est plus particulièrement attractive pour les ménages classiques.
- Les ménages de revenus inférieurs sont « potentiels » en raison des prix élevés du marché sauf dans le quartier collectif du bas de la commune.
- Du fait de la topographie, la commune est peu « adaptée » au 4<sup>ème</sup> âge.

Classique, contemporain (définitions, voir cahier méthodologique, rapport A.)

## 4.8. Analyse prospective

Ce chapitre présente les résultats des modélisations statistiques des projections (structure de la population et rapports de dépendance). 0 : évolution tendancielle et 1 : influence, impacts des projets.



### Potentiel de développement

Nombre de projets : 2

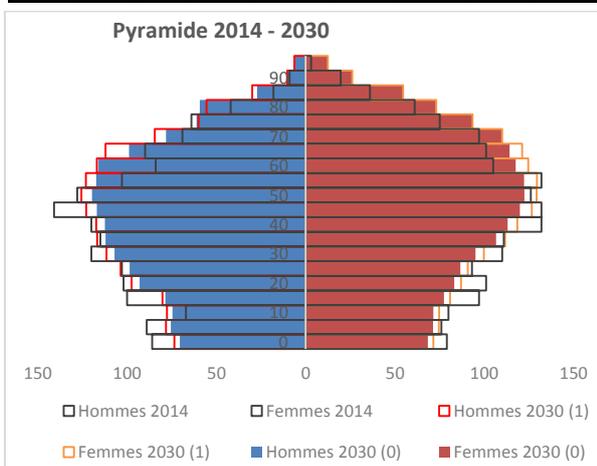
Nombre de logements : 94

Logement en % du parc 2014 : 5%

								TOT
16%	16%	4%	27%	21%	0%	16%	0%	100%
15	15	4	25	20	0	15	0	94

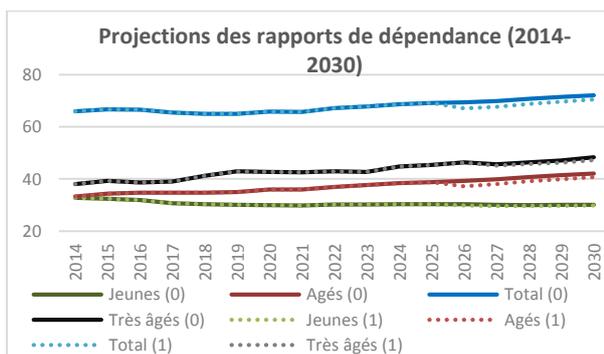
### Scénario proposé par la commune lors de l'atelier 1

- La commune souhaite promouvoir une mixité intergénérationnelle (familles, jeunes et séniors) de classes moyennes et inférieures. Elle a un projet de villas pour des familles en cours de réflexion.



### Évolution tendancielle de population existante : 2030 (0)

- La population de la commune devrait connaître une légère évolution vers le haut (augmentation de la population des séniors et diminution de la population de jeunes). Le rapport de dépendance total devrait connaître une légère croissance dès 2020, en raison de l'augmentation de la population séniors (3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> âge), traduisant une augmentation des charges de la commune.



### Impacts des projets : 2030 (1)

- Les projets ont un faible potentiel d'impact sur la structure de population à l'horizon 2030. Ce constat n'est pas surprenant dès lors que les projets ne représentent que 5% du parc actuel. Le scénario influence, déterminé par la commune, permet une légère augmentation de la population active ainsi que des familles (2025). L'impact est cependant faible et est absorbé à l'horizon 2030.



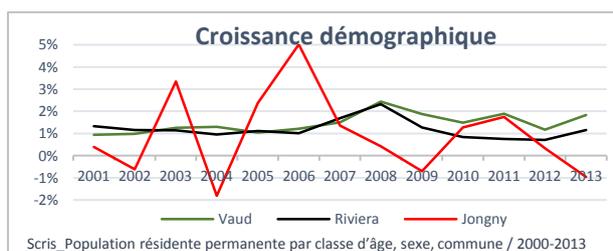
# Objectif Logement Riviera : Cahier statistique Jongny

## 5. Cahier statistique Jongny

### 5.1. Evolution démographique globale

Entre 2001 et 2013, la croissance démographique globale de la commune a été modérée.

	Population résidente permanente				Croissance 2000-2013		
	2000	2005	2010	2013	Absolute	Annuelle %	Totale %
Jongny	1'289	1'336	1'436	1'452	163	0.9%	12.6%
Riviera	66'011	69'854	74'982	76'961	10'950	1.2%	16.6%
Vaud	615'978	650'791	708'177	743'317	127'339	1.5%	20.7%

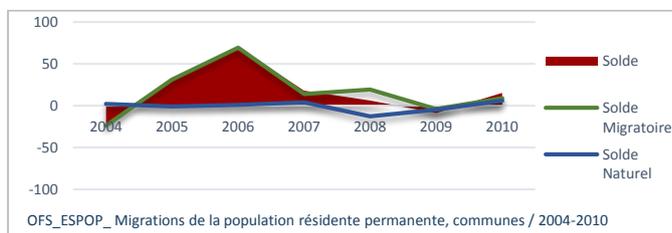


#### Croissance démographique

- Croissance relativement faible entre 2000 et 2013.
- Croissance fluctuante entre 2000 et 2013, épisodes de croissance et de décroissance.
- Pics de croissance 2003 et 2006 suivis par des épisodes de décroissance.
- Croissance totale et annuelle moyenne de la commune inférieure à la croissance de la région et du canton.

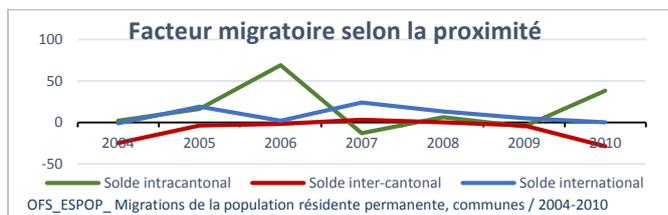
### 5.2. Solde naturel et solde migratoire

La croissance démographique de la commune est soutenue par le facteur migratoire. Le solde naturel est tendanciellement négatif.



#### Facteur de l'évolution démographique

- Poids élevé du facteur migratoire face au facteur naturel.
- Solde total faible ou négatif depuis 2008 (effet conjoint de la décroissance du solde migratoire et du solde naturel).
- Solde naturel très faible et parfois négatif.

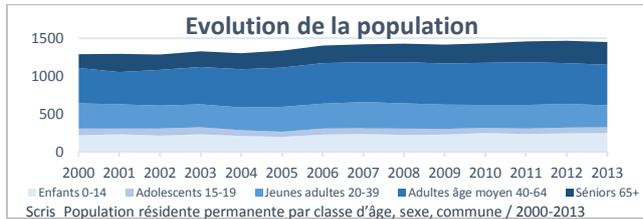


#### Facteur migratoire selon la proximité

- Solde intra-cantonal entre scénarios positif et négatif.
- Solde inter-cantonal faible et négatif.
- Solde international faible et positif (sauf 2004 et 2010).

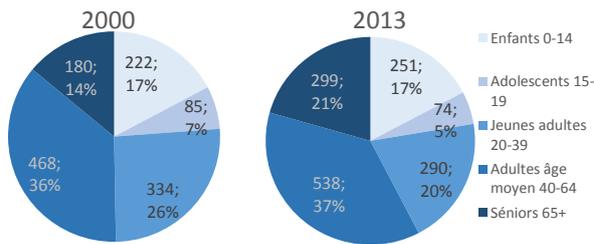
### 5.3. Evolution démographique par classe d'âge

La population est caractérisée par sa forte proportion d'adultes d'âge moyen et de séniors. L'indice de renouvellement de la population est en baisse, ce qui signifie que la commune vieillit.



#### Evolution de la population

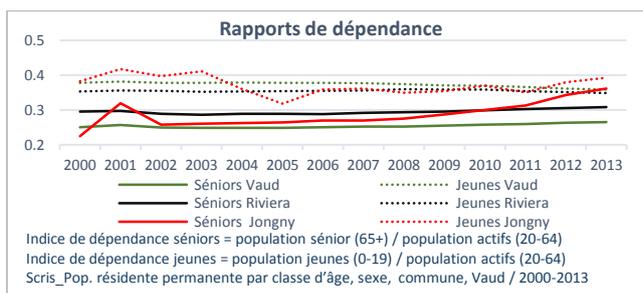
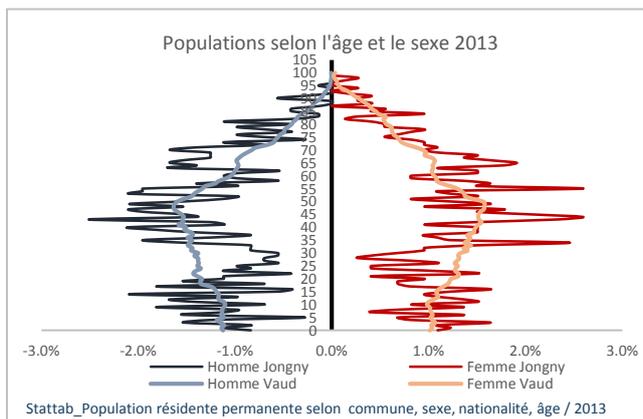
- Accroissement de la part des séniors et des adultes d'âge moyen au détriment de la part des jeunes adultes.



#### Classes d'âge

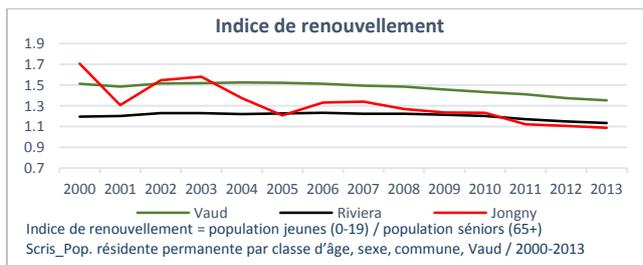
#### Pyramide des âges

- Absence de la génération de jeunes adultes (20-33 ans) (exodes des très jeunes locaux mais entrée de jeunes familles/forte proportion de jeunes enfants et d'adultes dès 35 ans) ; proportion relativement standard des adultes d'âge moyen et surreprésentation des séniors ; prévision d'accélération du vieillissement (une entrée de jeunes adultes et de familles pourrait freiner ce vieillissement sans toutefois permettre une inversion de tendance ; poids statistique élevé de la future génération de séniors ; (situation actuelle, marché inabordable pour les jeunes).



#### Rapports de dépendance

- Poids modéré et en légère croissance des jeunes (supérieur au canton et à la Riviera) ; poids des séniors en forte augmentation (forte croissance depuis 2009, dépassement du rapport de la Riviera) ; si inversion entre les rapports de dépendance des jeunes et séniors, investissements sur une population séniors supérieurs aux investissements sur la population de jeunes !

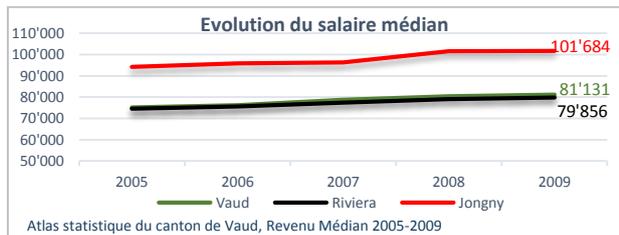


#### Indice de renouvellement.

- Indice de renouvellement de la population en forte décroissance traduisant un vieillissement de la population. Prévision d'accélération du phénomène par le double effet de la forte proportion d'adultes d'âge moyen qui va progressivement augmenter la base des séniors, et de la faible proportion de jeunes adultes de laquelle va découler une faible génération d'enfants.

## 5.4. Evolution des revenus

Le salaire médian de la commune est supérieur au salaire médian du canton et de la région.



### Evolution des revenus

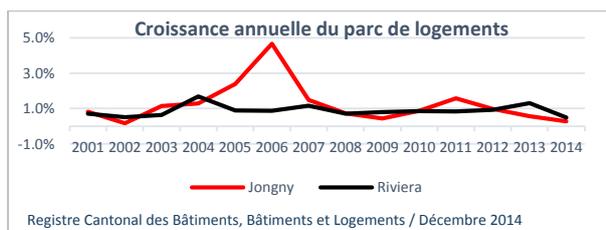
- Salaire médian de la commune supérieur aux salaires médians de la région et du canton.

- Evolution positive du salaire médian suivant la tendance générale du canton.

## 5.5. Evolution du nombre de logements

La croissance du parc de logements est modérée : légèrement supérieure à la Riviera.

Croissance 2000-2013			
	Absolute	Totale	Moyenne
Jongny	114	18.8%	1.2%
Riviera	5'139	13.1%	0.9%



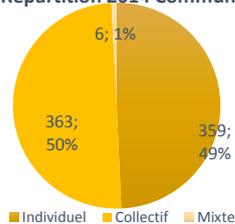
### Croissance annuelle du parc de logements

- Pic de croissance du parc 2006.

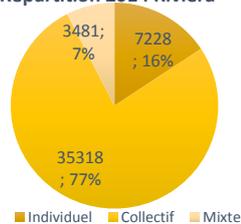
- Croissance élevée (supérieure à la croissance de la Riviera) (poids statistique du pic de 2006, sans ce pic, la croissance serait similaire à celle de la Riviera).

- Récent ralentissement (inférieur à la croissance de la Riviera depuis 2012).

### Répartition 2014 Commune



### Répartition 2014 Riviera



### Composition du parc de logement

- Très forte proportion de logements individuels par rapport au parc de la Riviera.

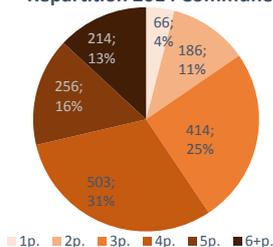
## 5.6. Caractéristiques du parc de logements et du taux de vacance

Le parc de logements de la commune est caractérisé par des logements de grande taille.

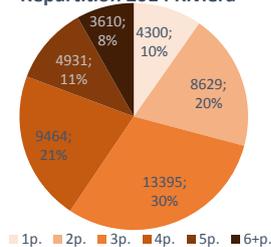


- Taux de vacance élevé et en croissance (saturation du marché de standing).

Répartition 2014 Commune



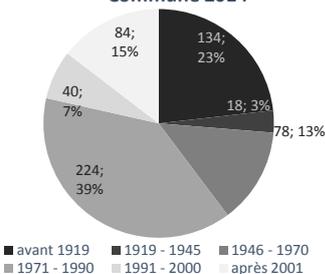
Répartition 2014 Riviera



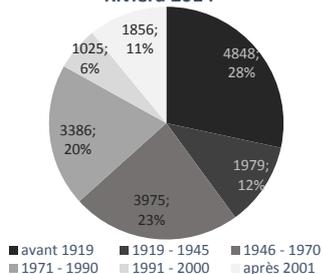
### Pourcentage des logements par taille

- La part des logements de 1 et 2 pièces représente 15% du parc de logement contre 30% du parc de logement de la Riviera.

Commune 2014



Riviera 2014



### Pourcentage des logements par époque de construction

- La commune s'est essentiellement développée après les années 1970.

## 5.7. Attractivité : potentiel d'accueil en termes de public-cible

	1	2	3	4	5	6	7	8
\$	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)
\$X	X	X	X	X	X	X	X	X
\$\$	(✓)	(✓)	✓	✓	✓	✓	✓	(✓)
\$X	X	X	X	X	X	X	X	X
\$\$\$	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	(✓)
\$X	X	X	X	X	X	X	X	X

### Potentiel d'accueil en termes de public-cible

- Potentiel restreint à certains public-cibles.  
 - La commune, de par son image, est plus particulièrement attractive pour les ménages classiques.  
 - Les ménages de revenus inférieurs sont « potentiels » en raison des prix élevés du marché.  
 - Du fait de la topographie, la commune est peu « adaptée » au 4<sup>ème</sup> âge.

Classique, Contemporain (définitions, voir cahier méthodologique, rapport A.)

## 5.8. Analyse prospective

Ce chapitre présente les résultats des modélisations statistiques des projections. (structure de la population et rapports de dépendance). (0 : évolution tendancielle et 1 : influence, impacts des projets).



### Potentiel de développement

Nombre. de projets : 3

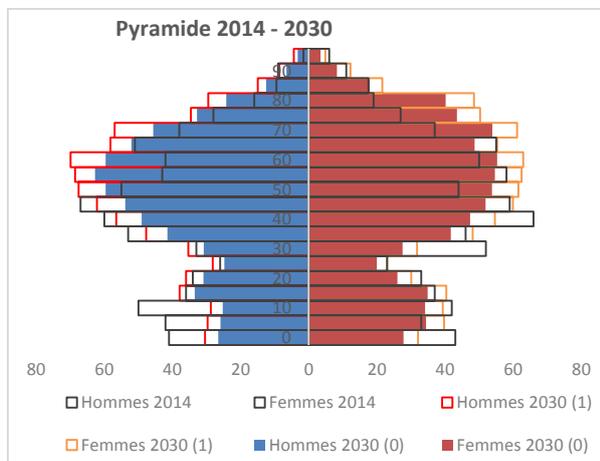
Nombre de logements : 176

Logement en % du parc 2014 : 25%

									TOT
12%	6%	2%	18%	10%	0%	29%	22%	100%	
30	15	5	45	25	0	70	55	245	

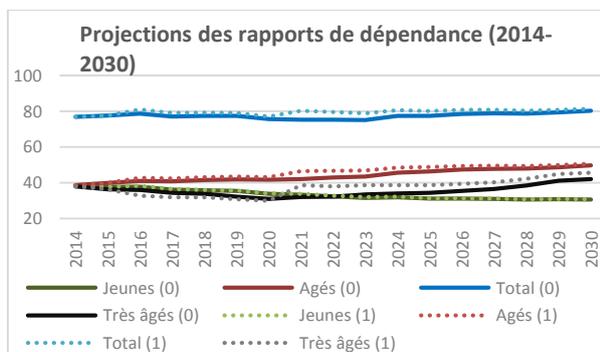
### Scénario proposé par la commune lors de l'atelier 1

- La commune souhaite promouvoir une mixité intergénérationnelle (familles, jeunes et séniors) de classes moyennes et supérieures ainsi que la construction d'un EMS pour les séniors.



### Évolution tendancielle de population existante : 2030 (0)

- La population de la commune devrait connaître un vieillissement lié à la double évolution : augmentation de la population des séniors et diminution de la population de jeunes. Le rapport de dépendance total devrait rester stable, traduisant une augmentation des charges de la commune en faveur de la population séniors, et une diminution des charges induites dédiées aux jeunes. Aussi, la part des séniors du 4<sup>e</sup> âge devrait diminuer jusqu'en 2020, puis augmenter à nouveau pour revenir à son niveau actuel en 2030.

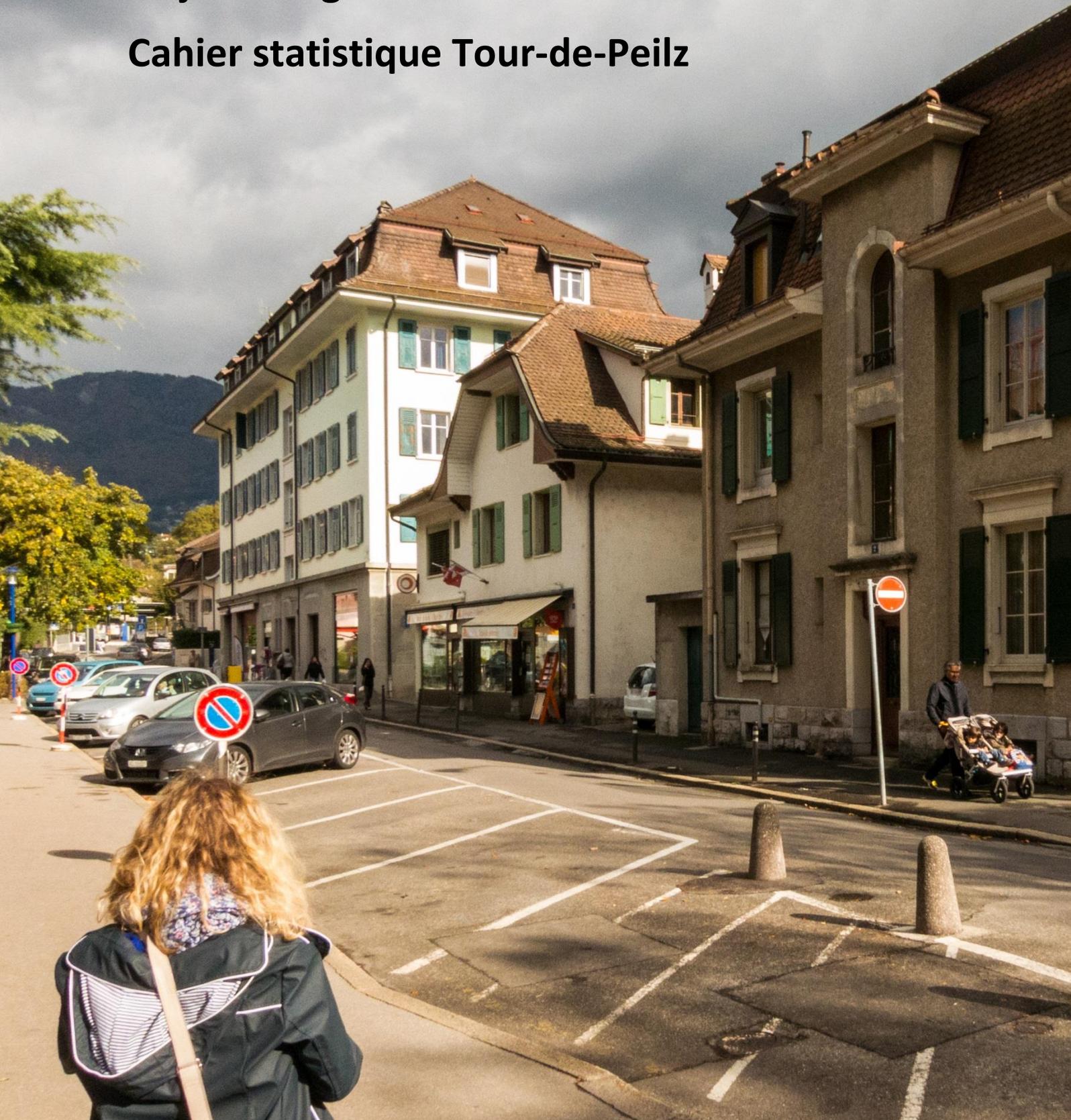


### Impacts des projets : 2030 (1)

- Malgré un potentiel important (25% du parc actuel), les projets ont un faible impact sur la structure de population à l'horizon 2030. Ce constat est dû au fait que le scénario influence, déterminé par la commune, propose sur une mixité de population (légère augmentation des effectifs en maintenant la structure définie par la population existante) et un EMS en 2020 induisant une légère augmentation de la population des séniors. L'impact est cependant faible et est absorbé à l'horizon 2030.

# Objectif Logement Riviera

## Cahier statistique Tour-de-Peilz

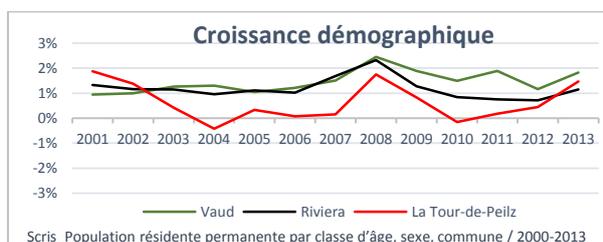


## 6. Cahier statistique Tour-de-Peilz

### 6.1. Evolution démographique globale

Entre 2001 et 2013, la croissance démographique globale de la commune a été inférieure à la moyenne cantonale et à la moyenne de la Riviera. Entre 2000 et 2013, la commune a accueilli seulement de 870 nouveaux habitants.

	Population résidente permanente				Croissance 2000-2013		
	2000	2005	2010	2013	Absolue	Annuelle %	Totale %
La Tour-de-Peilz	10'104	10'470	10'748	10'974	870	0.6%	8.6%
Riviera	66'011	69'854	74'982	76'961	10'950	1.2%	16.6%
Vaud	615'978	650'791	708'177	743'317	127'339	1.5%	20.7%

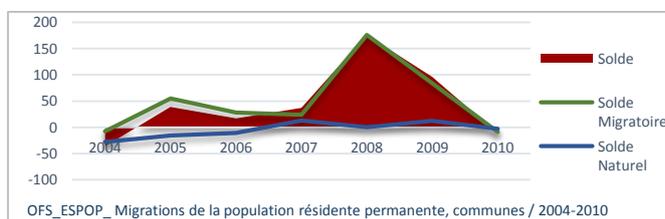


#### Croissance démographique

- Croissance faible entre 2000 et 2013, (2 épisodes de faible décroissance, 2004 et 2010).
- Absence de pic de croissance.
- Croissance totale et annuelle moyenne de la commune inférieure à la croissance de la région et du canton.

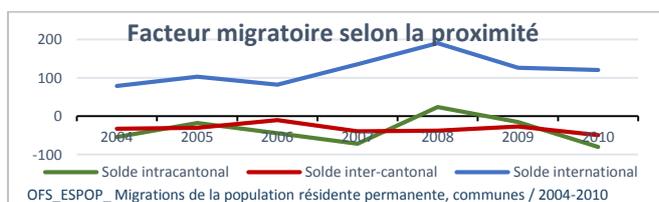
### 6.2. Solde naturel et solde migratoire

La croissance démographique de la commune est soutenue par le facteur migratoire. En effet, la croissance y est majoritairement due à l'immigration internationale. Entre 2000 et 2010, les soldes intra-cantonaux et inter-cantonaux étaient négatifs, sauf 2005. Le solde naturel est tendanciellement négatif.



#### Facteur de l'évolution démographique

- Poids élevé du facteur migratoire face au facteur naturel.
- Solde total positif grâce au facteur migratoire (sauf 2004).
- Solde migratoire définit le solde total (faible impact du facteur naturel).
- Solde naturel tendanciellement négatif (sauf 2007 et 2009).

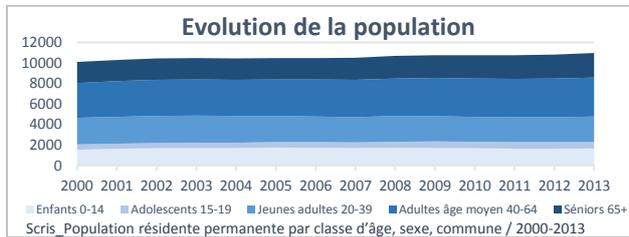


#### Facteur migratoire selon la proximité

- Solde intra-cantonal négatif.
- Solde inter-cantonal systématiquement négatif.
- Solde international positif et élevé.

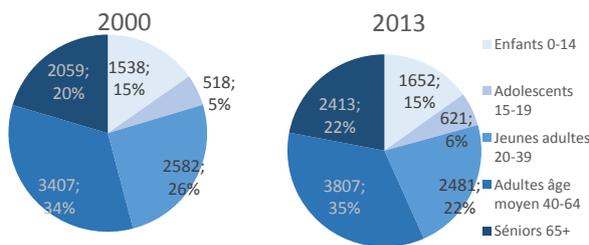
### 6.3. Evolution démographique par classe d'âge

La population est caractérisée par une surreprésentation de la part des séniors et des adultes d'âge moyen en forte augmentation depuis 2000. Elle présente le profil socio-démographique d'une commune vieillissante. L'indice de renouvellement de la population est faible et en décroissance ce qui témoigne d'un vieillissement de sa population.



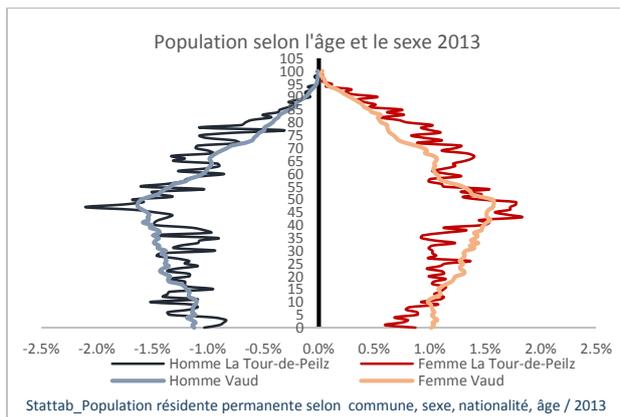
#### Evolution de la population

- Léger accroissement de la part des séniors et adultes âge moyen au détriment de la part des jeunes adultes.



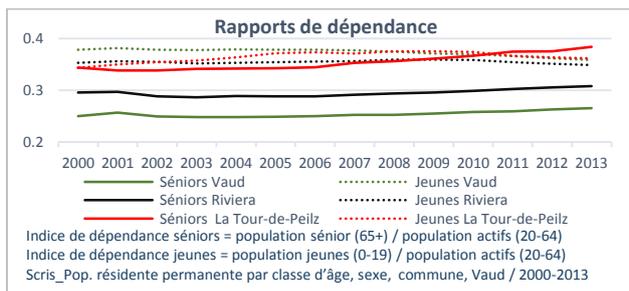
#### Classes d'âge

-Stabilité de la part des jeunes (enfants et adolescents).



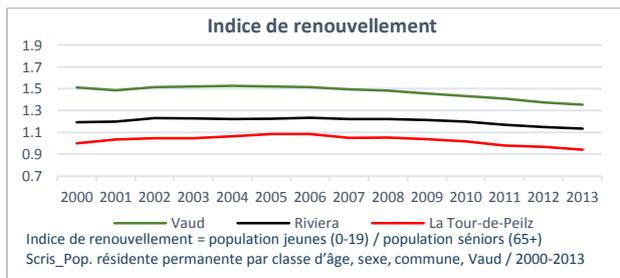
#### Pyramide des âges

- Pyramide étirée vers le haut ; forte proportion de séniors dès 65 ans au détriment de la population des jeunes adultes (20-39 ans) et des enfants ; forte génération des adultes d'âge moyen 45-55 ans ; prévision d'accélération du vieillissement sans entrée de jeunes adultes (vieillesse de la génération dominante des adultes 45-55 ans).



#### Rapports de dépendance

- Poids élevé et en légère décroissance récente des jeunes ; poids des séniors élevé et en forte augmentation (forte croissance depuis 2007, dépassement du rapport de la Riviera) ; 2011 inversion entre les rapports de dépendance des jeunes et séniors (investissements sur une population séniors supérieurs aux investissements sur la population de jeunes !)

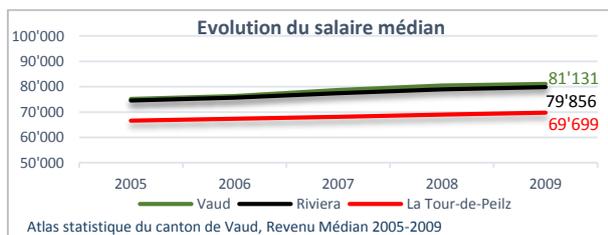


#### Indice de renouvellement.

- Indice de renouvellement de la population faible et en décroissance traduisant un vieillissement de la population. Prévision d'accélération du phénomène par le double effet de la forte proportion d'adultes d'âge moyen qui va progressivement augmenter la base des séniors, et de la faible proportion de jeunes adultes de laquelle va découler une faible génération d'enfants.

## 6.4. Evolution des revenus

Le salaire médian de la commune est inférieur au salaire médian du canton et de la région.



### Evolution des revenus

- Salaire médian de la commune inférieur aux salaires médians de la région et du canton.

- Evolution positive du salaire médian suivant la tendance générale du canton.

## 6.5. Evolution du nombre de logements

La croissance du parc de logements est faible : elle est inférieure à celle de la Riviera et à celle du Canton (1.7% sur la période 2009-2013). La part du logement collectif est importante.

Croissance 2000-2013			
	Absolute	Totale	Moyenne
La Tour-de-Peilz	654	11.7%	0.8%
Riviera	5'139	13.1%	0.9%

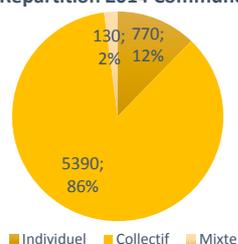


### Croissance annuelle du parc de logements

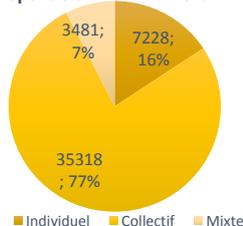
- Pics de croissance du parc 2014.

- Croissance modérée (légèrement inférieure à la croissance de la Riviera).

### Répartition 2014 Commune



### Répartition 2014 Riviera



### Composition du parc de logements

- Forte proportion de logements collectifs, supérieure à la Riviera.

- Proportion de logements individuels non négligeable pour une commune centrale (12%).

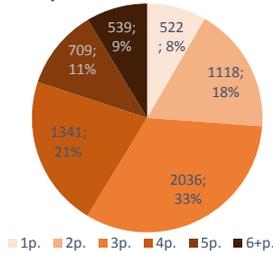
## 6.6. Caractéristiques du parc de logement et du taux de vacance

Le parc de logements de la commune est caractérisé par des logements de tous types similaires à la moyenne de la Riviera.

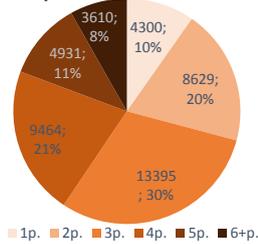


- Taux de vacance très faible (pénurie).
- Décroissance récente du taux de vacance.
- Pénurie de tous les types de logements (seuil d'équilibre de 1.5%).

Répartition 2014 Commune



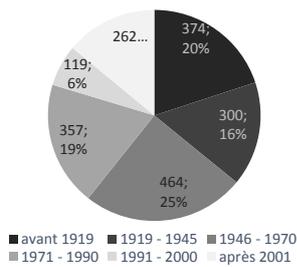
Répartition 2014 Riviera



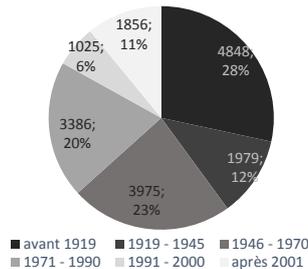
### Pourcentage des logements par taille

- Répartition du parc de logement par taille à l'image de la Riviera (forte proportion de logements petits et moyens).

Commune 2014



Riviera 2014



### Pourcentage des logements par époque de construction

- La répartition du parc de logement par époque de construction est similaire à la Riviera. La commune s'est majoritairement développée après guerre.

## 6.7. Attractivité : potentiel d'accueil en termes de public-cible

La commune est attractive pour tous les public-cibles, en particulier pour les ménages classiques

\$	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)
\$\$	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
\$\$\$	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

### Potentiel d'accueil en termes de public-cible

-Potentiel pour tous les public-cibles (tous les modes de vie, tous les types de ménages : solos, couples, familles, séniors ; toutes les catégories de revenu).

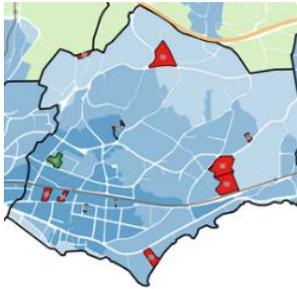
-La commune, de par son image, est plus particulièrement attractive pour les ménages classiques. Si la commune souhaite attirer des profils plus contemporains, elle devra adapter ses projets à leurs besoins.

-Les ménages de revenus inférieurs sont également « potentiels » en raison des prix élevés du marché.

Classique, Contemporain (définitions, voir cahier méthodologique, rapport A.)

## 6.8. Analyse prospective

Ce chapitre présente les résultats des modélisations statistiques des projections (structure de la population et rapports de dépendance). 0 : évolution tendancielle et 1 : influence, impacts des projets.



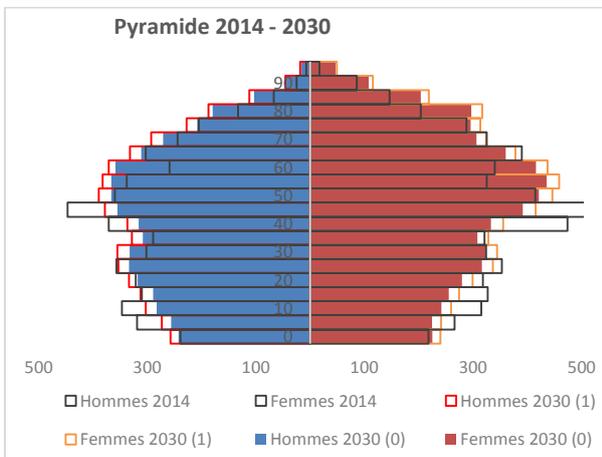
### Potentiel de développement

- Nombre de projets : 12
- Nombre. de logements : 533
- Logement. en % du parc 2014 : 8%

								TOT
8%	10%	9%	10%	26%	4%	21%	11%	100%
38	50	45	50	129	18	105	56	533

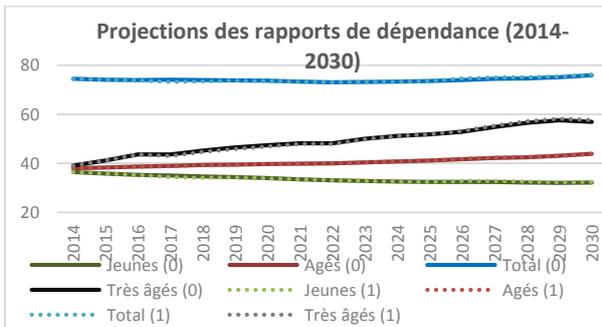
### Scénario proposé par la commune lors de l'atelier 1

- La commune souhaite promouvoir une mixité intergénérationnelle (familles, jeunes et séniors) de classes moyennes et inférieures ainsi que la construction de logements protégés pour les séniors.



### Évolution tendancielle de population existante : 2030 (0)

- La population de la commune devrait connaître une légère évolution vers le haut (augmentation de la population des séniors et diminution de la population de jeunes). Le rapport de dépendance total devrait rester stable, traduisant une augmentation des charges de la commune en faveur de la population séniors, et une diminution des charges dédiées aux jeunes. Aussi, la proportion des séniors du 4<sup>e</sup> âge devrait croître.

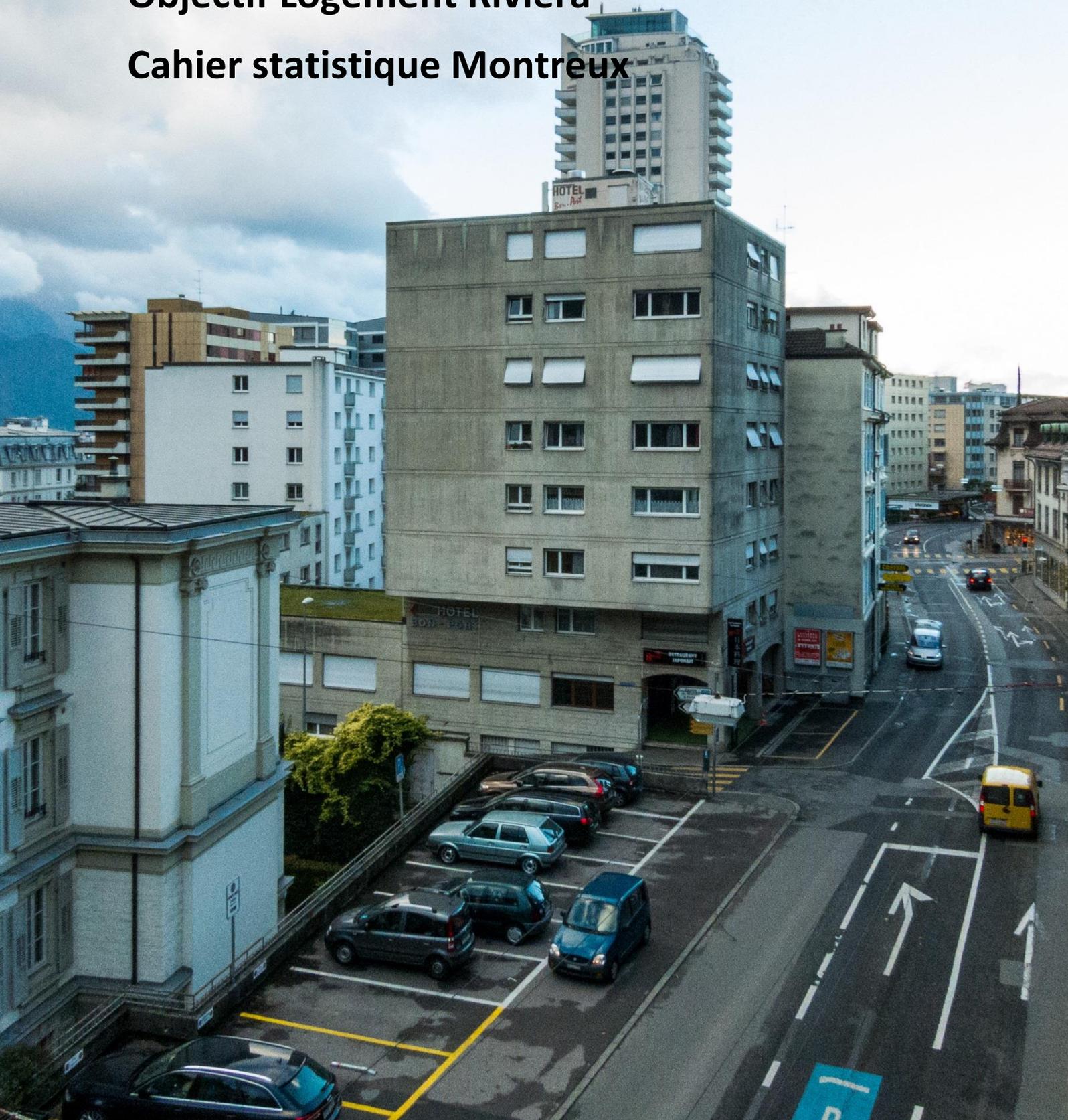


### Impacts des projets : 2030 (1)

- Les projets ont un faible potentiel d'impact sur la structure de population à l'horizon 2030. Bien que les projets représentent 11% du parc actuel, ils ne devraient pas fortement influencer la structure de population dès lors que le scénario influence, déterminé par la commune, repose sur une mixité de population (légère augmentation des effectifs en maintenant la structure définie par la population existante).

# Objectif Logement Riviera

## Cahier statistique Montreux

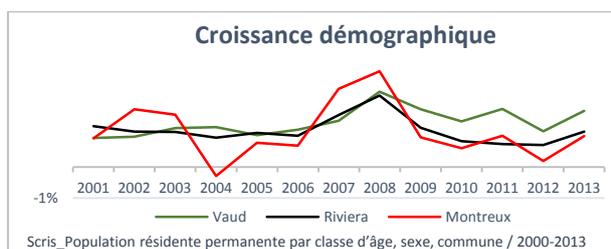


## 7. Cahier statistique Montreux

### 7.1. Evolution démographique globale

Entre 2001 et 2013, la croissance démographique globale de la commune a été inférieure à la moyenne cantonale et dans la moyenne de la Riviera. Entre 2000 et 2013, la commune a accueilli plus de 3'500 nouveaux habitants.

	Population résidente permanente				Croissance 2000-2013		
	2000	2005	2010	2013	Absolue	Annuelle %	Totale %
Montreux	21'895	23'010	24'884	25'440	3'545	1.2%	16.2%
Riviera	66'011	69'854	74'982	76'961	10'950	1.2%	16.6%
Vaud	615'978	650'791	708'177	743'317	127'339	1.5%	20.7%

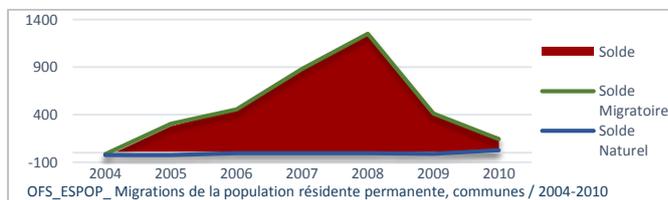


#### Croissance démographique

- Croissance positive entre 2000 et 2013 (sauf 2004).
- Pic de croissance 2007, 2008.
- Croissance totale et annuelle moyenne de la commune à l'image de la croissance de la région et inférieure à la croissance du canton.
- Récent ralentissement de la croissance (dès 2009).

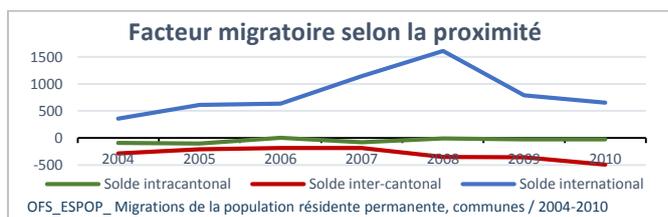
### 7.2. Solde naturel et solde migratoire

La croissance démographique de la commune est soutenue par un facteur migratoire important. En effet, la croissance y est majoritairement due à l'immigration internationale. Entre 2000 et 2010, les soldes intra-cantonaux et inter-cantonaux étaient négatifs, sauf 2005. Le solde naturel est négatif malgré une hausse récente.



#### Facteur de l'évolution démographique

- Poids élevé du facteur migratoire face au facteur naturel.
- Solde total systématiquement positif.
- Solde migratoire définit le solde total (faible impact du facteur naturel).
- Solde naturel négatif mais suivant une tendance croissante.

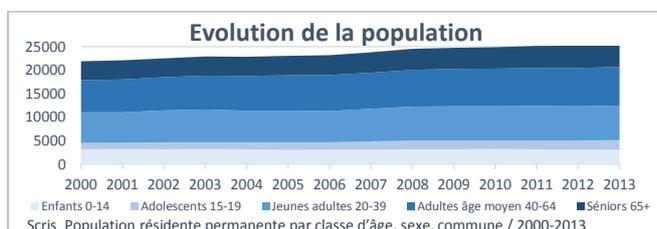


#### Facteur migratoire selon la proximité

- Solde intra-cantonal systématiquement négatif.
- Solde inter-cantonal systématiquement négatif.
- Solde international systématiquement positif et très élevé (porte d'entrée de l'immigration internationale).

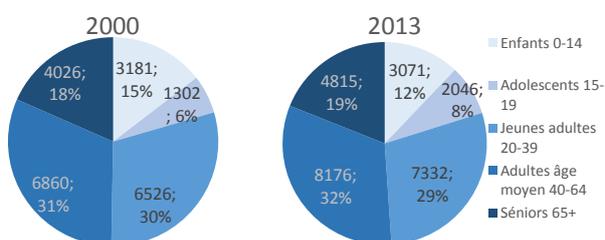
### 7.3. Evolution démographique par classe d'âge

La population est caractérisée par une stabilité de la répartition par âge de sa population. Montreux présente un profil socio-démographique atypique pour une commune centrale : elle comprend une situation polarisée entre une surreprésentation très marquée de très jeunes adultes (20 à 25 ans) issus pour la plupart des écoles hôtelières et une surreprésentation de séniors. L'indice de renouvellement de la population est faible et en décroissance ce qui témoigne de la faible attractivité de la commune pour les actifs et les familles.

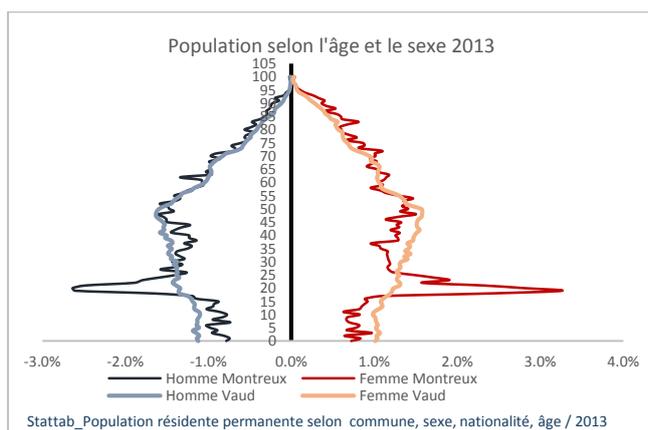


#### Evolution de la population

- Stabilité de la répartition par âge de la population (légère augmentation de la part des séniors et des adultes d'âge moyen).

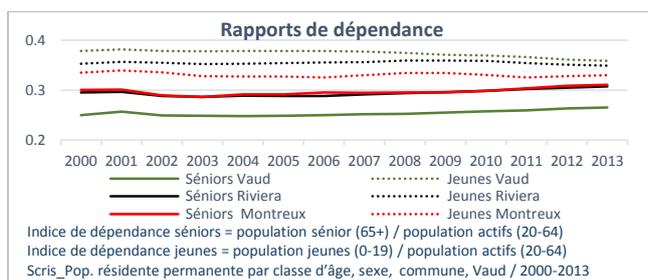


#### Classes d'âge



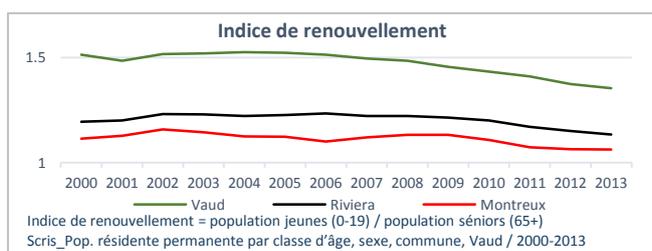
#### Pyramide des âges

- Très forte proportion de la génération des très jeunes adultes (20-25 ans) (il s'agit pour la plupart des étudiants des écoles hôtelières de la commune, présents uniquement pour la durée de leurs études). En considérant la population indigène, soit en ignorant la génération "artificiallement" gonflée de jeunes adultes, nous pouvons observer une faible proportion d'adultes 30-45 ainsi que d'enfants et d'adolescents (commune peu attractive pour les familles), et une surreprésentation de séniors et d'adultes d'âge moyen.



#### Rapports de dépendance

- Les rapports de dépendance sont sous-évalués à cause de biais de la génération dominante des étudiants qui ne sont en réalité pas des actifs de la commune); poids faible et stable des jeunes (inférieur au canton et à la Riviera); poids des séniors en augmentation (supérieur au canton et suivant la tendance de la Riviera); resserrement de l'écart entre les rapports de dépendance des jeunes et séniors (si croisement, investissements sur une population de séniors supérieurs aux investissements sur la population de jeunes !)

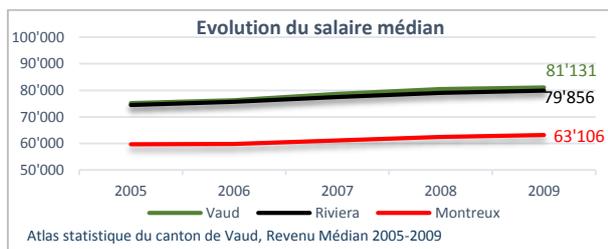


#### Indice de renouvellement.

- Indice de renouvellement de la population faible et en décroissance traduisant un vieillissement de la population. Pas de prévision d'accélération immédiate de la tendance (génération forte des 50-55 ans, retraités dans 10-15 ans) / potentiel de renouvellement continu de la génération des 20-25 (cette population d'étudiants biaise les indices qui sont sous-évalués).

## 7.4. Evolution des revenus

Le salaire médian de la commune est inférieur au salaire médian du canton et de la région.



### Evolution des revenus

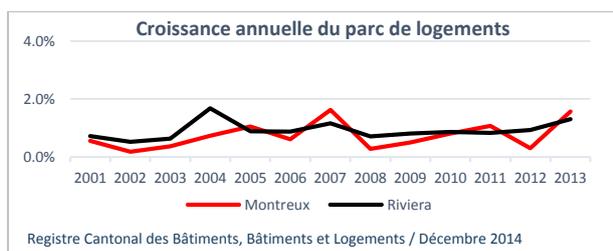
- Salaire médian de la commune inférieur aux salaires médians de la région et du canton.

- Evolution positive du salaire médian suivant la tendance générale du canton.

## 7.5. Evolution du nombre de logements

La croissance du parc de logements est modérée voire faible : elle est inférieure à celle de la Riviera et à celle du Canton (1.7% sur la période 2009-2013). La part du logement collectif est importante mais Montreux comprend néanmoins une part non négligeable de logements individuels pour une commune centrale.

Croissance 2000-2013			
	Absolue	Totale	Moyenne
Montreux	1457	10.3%	0.7%
Riviera	5139	13.1%	0.9%

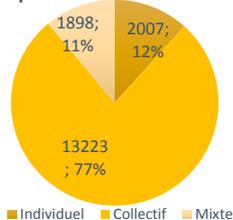


### Croissance annuelle du parc de logements

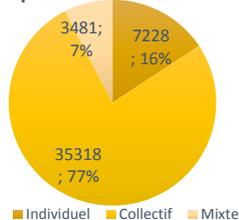
-Croissance stable (absence de pics élevé / effet statistique de la taille importante du parc initial de la commune).

-Croissance faible.

### Répartition 2014 Montreux



### Répartition 2014 Riviera



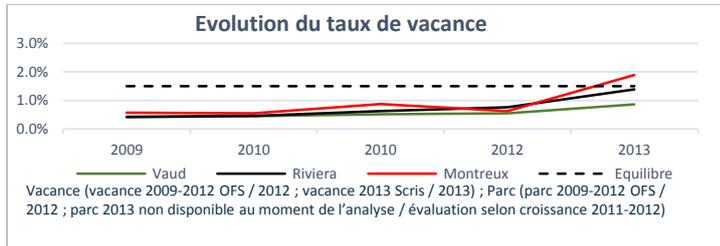
### Composition du parc de logement

- Forte proportion de logements collectifs, similaire au parc de la Riviera.

- Proportion de logements individuels non négligeable pour une commune centrale (12%).

## 7.6. Caractéristiques du parc de logements et du taux de vacance

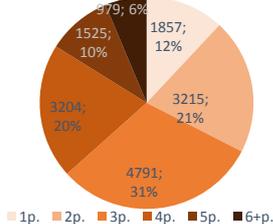
Le parc de logements de la commune est caractérisé par des logements de tous types similaires à la moyenne de la Riviera. La moitié du parc s'est développé avant 1945, ce qui témoigne de l'importance du bâti historique de la commune.



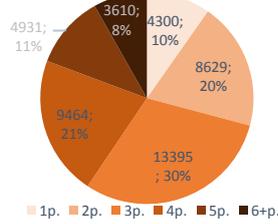
- Taux de vacance 2013 élevé (probable effet statistique dû à une construction importante en 2012).

- Croissance récente du taux de vacance (2013), touchant les logements de toutes tailles (probablement du haut standing).

Répartition 2014 Commune



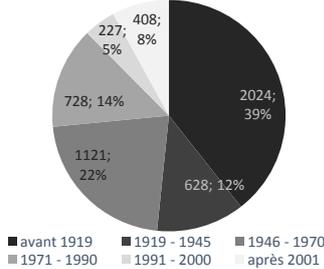
Répartition 2014 Riviera



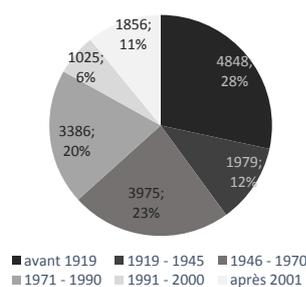
### Pourcentage des logements par taille

- Répartition du parc de logements par taille à l'image de la Riviera (forte proportion de logements petits et moyens).

Commune 2014



Riviera 2014



### Pourcentage des logements par époque de construction

- La répartition du parc de logements par époque de construction est différente à Montreux que dans la Riviera. La part des logements construits avant 1945 y est plus importante (51%) que dans la Riviera (40%) ce qui témoigne de la proportion importante du bâti historique dans la commune.

## 7.7. Attractivité : potentiel d'accueil en termes de public-cible

La commune de Montreux est attractive pour tous les public-cibles, en particulier pour les ménages classiques.

	1p.	2p.	3p.	4p.	5p.	6+p.	Solo	Couple	Famille	Sénior
\$	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)
\$\$	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)
\$\$\$	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)

### Potentiel d'accueil en termes de public-cible

- Potentiel pour tous les public-cibles. (tous les modes de vie, tous les types de ménages : solos, couples, familles, seniors ; toutes les catégories de revenu).

- La commune, de par son image, est plus particulièrement attractive pour les ménages classiques. Si la commune souhaite attirer des profils plus contemporains, elle devra adapter ses projets à leurs besoins.

- Les ménages de revenus inférieurs sont également « potentiels » en raison des prix élevés du marché à Montreux.

Classique, Contemporain (définitions, voir cahier méthodologique, rapport A.)

## 7.8. Analyse prospective

Ce chapitre présente les résultats des modélisations statistiques des projections (structure de la population et rapports de dépendance). 0 : évolution tendancielle et 1 : influence, impacts des projets.



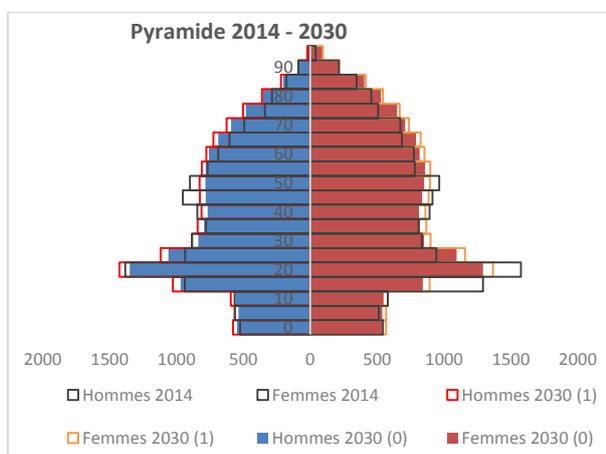
### Potentiel de développement

- Nombre de projets : 8
- Nombre. de logements : 564
- Logement. en % du parc 2014 : 4%

									TOT
14%	25%	5%	8%	27%	7%	10%	4%	100%	
78	139	31	47	155	38	56	20	564	

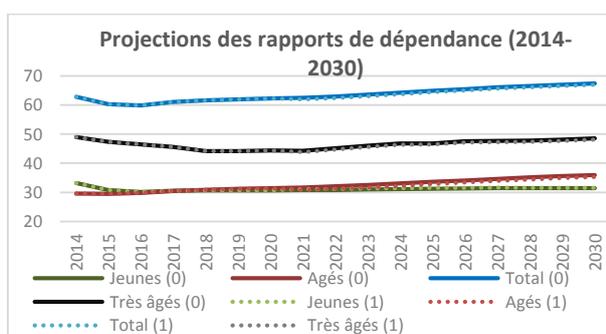
### Scénario proposé par la commune lors de l'atelier 1

- La commune souhaite promouvoir une mixité intergénérationnelle (familles, jeunes et séniors) pour toutes les classes de revenu ainsi que la construction de logements protégés pour les séniors.



### Évolution tendancielle de population existante : 2030 (0)

- La population de la commune devrait connaître un vieillissement induit par l'augmentation de la population des séniors. En revanche, la part des jeunes devrait être stable à l'horizon 2030. Aussi, le rapport de dépendance total devrait connaître une croissance, en raison de l'augmentation de la population séniors (3<sup>e</sup> âge), traduisant une augmentation des charges de la commune. La proportion des séniors 4<sup>e</sup> âge devrait initialement baisser, avant une légère reprise de sa croissance vers 2020.



### Impacts des projets : 2030 (1)

Les projets ont un faible potentiel d'impact sur la structure de population à l'horizon 2030. Ce constat n'est pas surprenant car les projets ne représentent que 4% du parc actuel. Le scénario influence, déterminé par la commune, repose sur une mixité de population et n'induit dès lors aucun impact structurel (légère augmentation des effectifs en maintenant la structure définie par la population existante).

# Objectif Logement Riviera

## Cahier statistique St-Légier

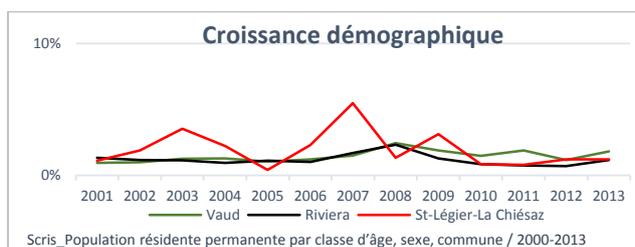


## 8. Cahier statistique St-Légier

### 8.1. Evolution démographique globale

Entre 2001 et 2013, la croissance démographique globale de la commune a été importante et supérieure à celle du canton et de la Riviera. La commune a accueilli plus de 1'100 nouveaux habitants.

	Population résidente permanente				Croissance 2000-2013		
	2000	2005	2010	2013	Absolute	Annuelle %	Totale %
St-Légier-La Chiésaz	3'966	4'343	4'939	5'100	1'134	2.0%	28.6%
Riviera	66'011	69'854	74'982	76'961	10'950	1.2%	16.6%
Vaud	615'978	650'791	708'177	743'317	127'339	1.5%	20.7%

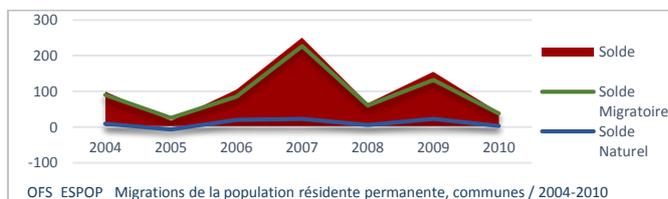


#### Croissance démographique

- Croissance systématique entre 2000 et 2013.
- Croissance non régulière entre 2000 et 2013.
- Pics de croissance 2003, 2007, 2009.
- Croissance totale et annuelle moyenne de la commune supérieure à la croissance de la région et du canton.
- Récent ralentissement de la croissance.

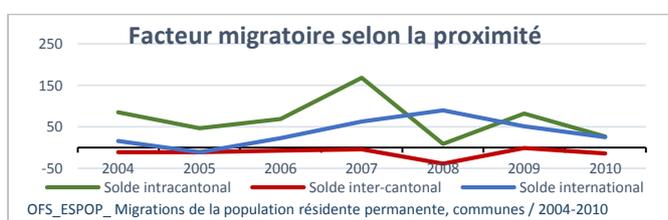
### 8.2. Solde naturel et solde migratoire

La croissance démographique de la commune est soutenue par un facteur migratoire important. En effet, la croissance y est majoritairement due à l'immigration intracantonale et internationale. Le solde naturel est légèrement positif.



#### Facteur de l'évolution démographique

- Poids élevé du facteur migratoire face au facteur naturel.
- Solde total systématiquement positif (grâce au solde migratoire), mais très faible en 2005.
- Solde migratoire définit le solde total (faible impact du facteur naturel).
- Solde naturel faible mais positif (sauf 2005).

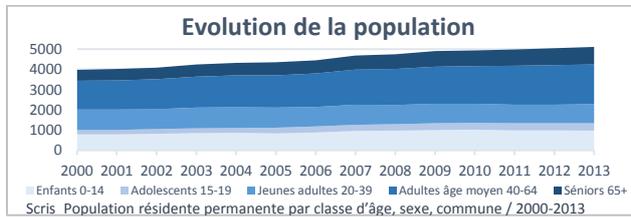


#### Facteur migratoire selon la proximité

- Solde intra-cantonale systématiquement positif.
- Solde inter-cantonale systématiquement négatif.
- Solde internationale positif (sauf 2005).

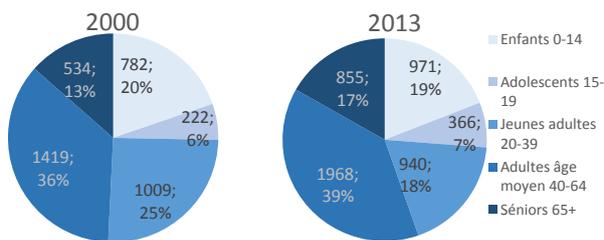
### 8.3. Evolution démographique par classe d'âge

La population est caractérisée par un profil sociodémographique typique de communes avec une surreprésentation de familles établies (déficit de jeunes adultes et surreprésentation d'enfants et d'adultes d'âge moyen).



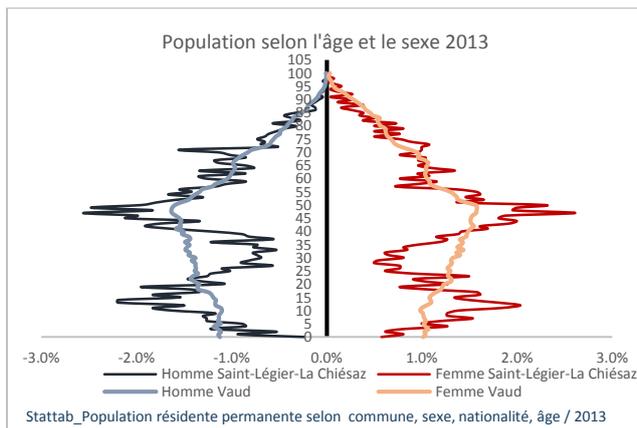
#### Evolution de la population

- Accroissement de la part des séniors et adultes âge moyen au détriment de la part des jeunes adultes.



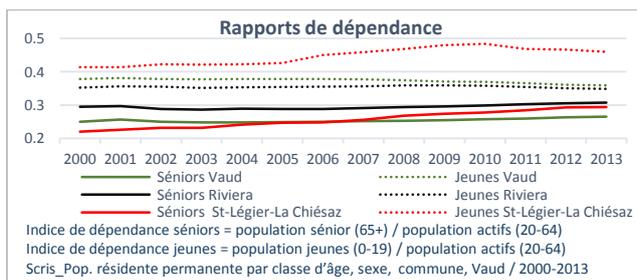
#### Classes d'âge

- Stabilité de la part des jeunes (légère baisse des enfants compensée par une légère augmentation des adolescents).



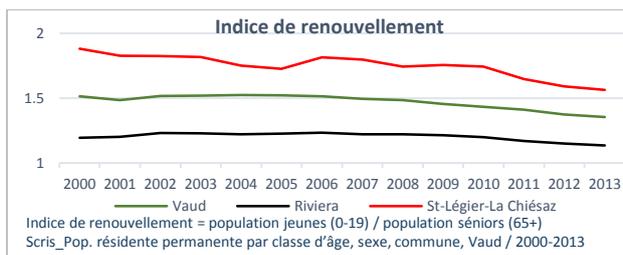
#### Pyramide des âges

- Absence de la génération des jeunes adultes (20-39 ans) (exodes des jeunes locaux et absence d'entrée de jeunes familles / faible proportion de jeunes enfants), les familles "établies" (avec une bonne situation) arrivent dans la commune (forte proportion d'adultes âge moyen et d'adolescents), difficulté pour les jeunes famille de venir s'installer ; prévision de vieillissement sans entrée de jeunes adultes (situation actuelle, marché inabordable pour les jeunes), exode des jeunes et entrées d'adultes d'âge moyen.



#### Rapports de dépendance

- Poids lourd et en croissance des jeunes (supérieur au canton et à la Riviera) ; forte croissance du poids des séniors (faible rapport en 2000, forte croissance depuis 2007, dépassement récent du rapport de la Riviera) ; léger resserrement de l'écart entre les rapports de dépendance des jeunes et séniors (si croisement, investissements sur une population séniors supérieurs aux investissements sur la population de jeunes !).

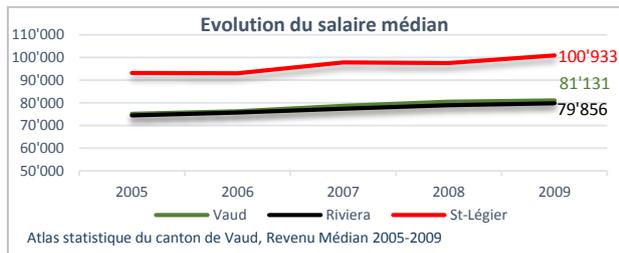


#### Indice de renouvellement.

- Indice de renouvellement de la population en décroissance traduisant un vieillissement de la population. Prévision d'accélération du phénomène si la commune ne parvient pas à attirer des jeunes (dont familles) / vieillissement de la génération dominante (45-50, séniors dans 15-25 ans et faible proportion de jeunes adultes de laquelle va découler une faible génération d'enfants).

## 8.4. Evolution des revenus

Le salaire médian de la commune est supérieur au salaire médian du canton et de la région.



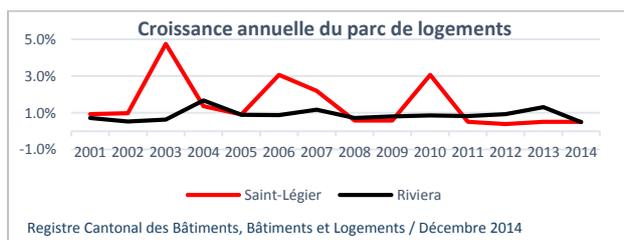
### Evolution des revenus

- Salaire médian de la commune supérieur aux salaires médians de la région et du canton.
- Evolution positive du salaire médian suivant la tendance générale du canton.

## 8.5. Evolution du nombre de logements

La croissance du parc de logements est importante : elle est supérieure à celle de la Riviera mais inférieure à celle du Canton (1.7% sur la période 2009-2013). La part du logement individuel est particulièrement importante.

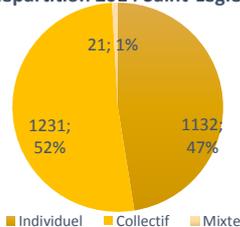
Croissance 2000-2013			
	Absolue	Totale	Moyenne
St-Légier	431	22.2%	1.5%
Riviera	5'139	13.1%	0.9%



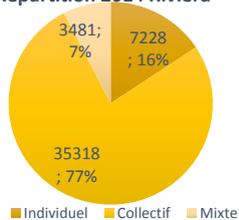
### Croissance annuelle du parc de logements

- 3 pics de croissance du parc (2003, 2006, 2010).
- Croissance élevée (supérieure à la croissance de la Riviera jusqu'en 2010).
- Récent ralentissement (inférieure croissance Riviera depuis 2011).

### Répartition 2014 Saint-Légier



### Répartition 2014 Riviera



### Composition du parc de logement

- Très forte proportion de logements individuels par rapport au parc de la Riviera.

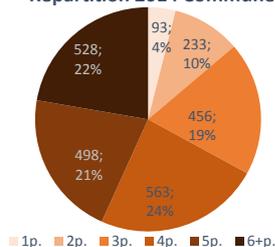
## 8.6. Caractéristiques du parc de logement et du taux de vacance

Le parc de logements de la commune de Saint-Légier est caractérisé par des logements de grande taille.

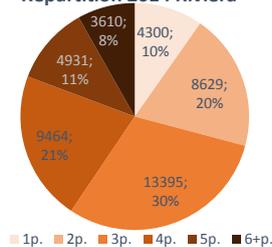


- Faible taux de vacance (inférieur au canton et à la Riviera).

Répartition 2014 Commune



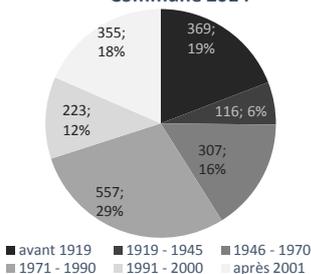
Répartition 2014 Riviera



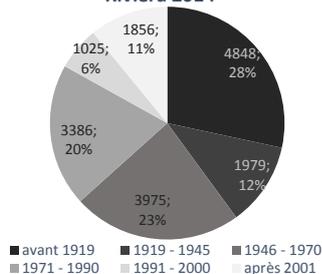
### Pourcentage des logements par taille

- La part des logements de 1 et 2 pièces représente 14% du parc de logement de Saint-Légier, contre 30% du parc de logement de la Riviera. La part des grands logements est importante.

Commune 2014



Riviera 2014



### Pourcentage des logements par époque de construction

- La commune s'est essentiellement développée après 1945.

## 8.7. Attractivité : potentiel d'accueil en termes de public-cible

La commune est attractive en particulier pour les ménages classiques.

	1p.	2p.	3p.	4p.	5p.	6+p.	7p.	8p.	9p.
\$	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)
\$X	X	X	X	X	(✓)	X	(✓)	(✓)	(✓)
\$\$	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)
\$X	X	X	X	X	(✓)	X	(✓)	(✓)	(✓)
\$\$\$	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)
\$X	X	X	X	X	(✓)	X	(✓)	(✓)	(✓)

### Potentiel d'accueil en termes de public-cible

-Potentiel pour presque tous les public-cibles. (tous les modes de vie, tous les types de ménages : solos, couples, familles, séniors ; toutes les catégories de revenu).

-La commune, de par son image est plus particulièrement attractive pour les ménages classiques.

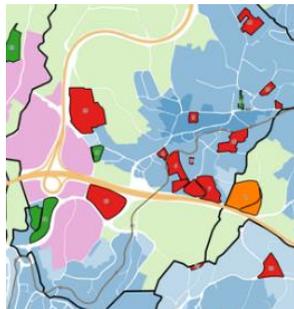
-La commune pourrait attirer des profils plus contemporains, notamment des familles mais seulement quand elle aura acquis un statut de centralité.

-Les ménages de revenus inférieurs sont « potentiels » en raison des prix élevés du marché.

Classique, Contemporain (définitions, voir cahier méthodologique, rapport A.)

## 8.8. Analyse prospective

Ce chapitre présente les résultats des modélisations statistiques des projections (structure de la population et rapports de dépendance). 0 : évolution tendancielle et 1 : influence, impacts des projets)



### Potentiel de développement

Nombre. de projets : 13

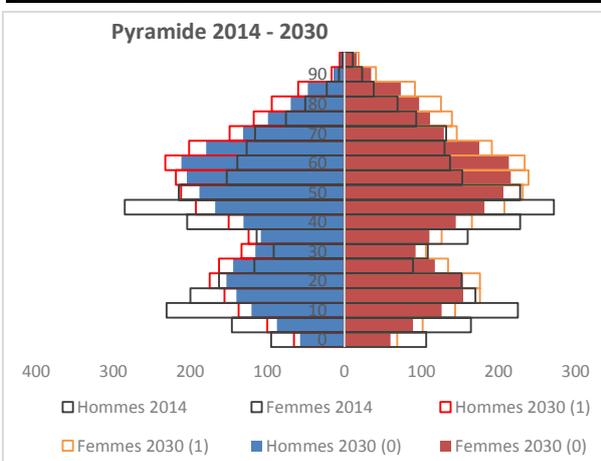
Nombre de logements : 642

Logement en % du parc 2014 : 27%

Icon	TOT								
14%	14%	0%	6%	20%	2%	35%	9%	100%	
88	88	0	39	131	12	226	59	642	

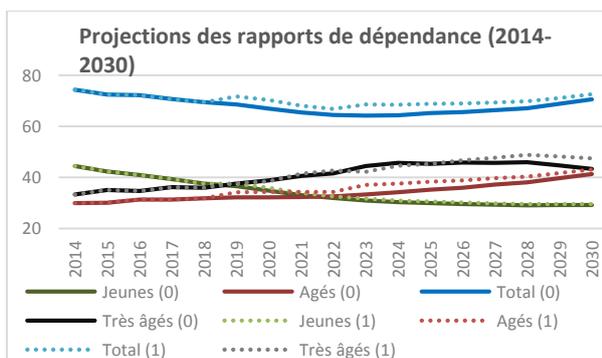
### Scénario proposé par la commune lors de l'atelier 1

- La commune souhaite promouvoir une mixité intergénérationnelle (familles, jeunes et séniors) de classes moyennes et supérieures ainsi que la construction de logements protégés-adaptés pour les séniors.



### Évolution tendancielle de population existante : 2030 (0)

- La structure familiale de la population devrait se maintenir (faible mobilité résidentielle des zones villas). La commune devrait connaître simultanément une forte diminution de sa population de jeunes (enfants et adolescents) ainsi qu'une augmentation de la population des séniors (vieillesse des adultes d'âge moyen), traduisant un vieillissement des familles accompagné d'un faible renouvellement. Le rapport de dépendance total devrait connaître une décroissance importante ainsi qu'une phase de croissance dès 2025 (traduisant une augmentation des charges de la commune en faveur de la population séniors inférieure à la diminution des charges dédiées aux jeunes). Aussi, la proportion des séniors du 4<sup>e</sup> âge devrait connaître une croissance.



### Impacts des projets : 2030 (1)

- Malgré un potentiel important (27% du parc actuel), les projets ont un faible impact sur la structure de population à l'horizon 2030. Ce constat est dû au fait que le scénario influence, déterminé par la commune, propose une mixité de population (induisant une augmentation des effectifs suivant la structure définie par la population existante). Toutefois, les projets d'EMS et de logements protégés induisent dès 2019 une légère augmentation de la population des séniors. L'impact est cependant faible et est quasiment absorbé à l'horizon 2030. Toutefois, une proportion supérieure de séniors du 4<sup>e</sup> âge est induite par les projets.

# Objectif Logement Riviera

## Cahier statistique Vevey

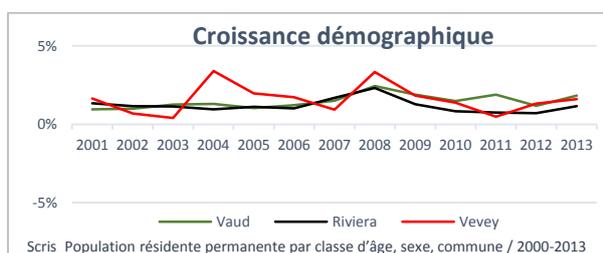


## 9. Cahier statistique Vevey

### 9.1. Evolution démographique globale

Entre 2001 et 2013, la croissance démographique globale de la commune a été relativement importante. Cette croissance est légèrement supérieure à celle du canton et supérieure à celle de la Riviera : entre 2000 et 2013, la commune a accueilli plus de 3'500 nouveaux habitants.

	Population résidente permanente				Croissance 2000-2013		
	2000	2005	2010	2013	Absolute	Annuelle %	Totale %
Vevey	15'364	16'641	18'224	18'854	3'490	1.6%	22.7%
Riviera	66'011	69'854	74'982	76'961	10'950	1.2%	16.6%
Vaud	615'978	650'791	708'177	743'317	127'339	1.5%	20.7%



#### Croissance démographique

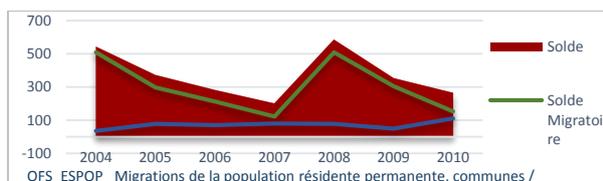
- Croissance systématique entre 2000 et 2013.

- Pics de croissances 2004 et 2008.

- Croissance totale et annuelle moyenne de la commune supérieure à la croissance de la région et légèrement supérieure à la croissance du canton.

### 9.2. Solde naturel et solde migratoire

La croissance démographique de la commune est soutenue par un facteur migratoire important. En effet, la croissance y est majoritairement due à l'immigration internationale. Entre 2000 et 2010, le solde intra-cantonal était négatif, sauf 2005. Le solde inter-cantonal n'est pas déterminant, alors que le solde international est important en dépit d'une grande fluctuation. Le solde naturel est positif ; il représente avec constance une centaine de personnes par année.



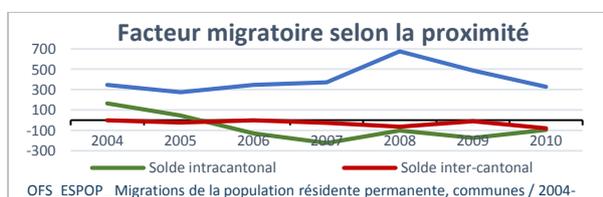
#### Facteur de l'évolution démographique

- Poids élevé du facteur migratoire face au facteur naturel.

- Solde total systématiquement positif et élevé.

- Solde migratoire défini le solde total (courbe du solde total suit la courbe du solde migratoire).

- Solde naturel positif et élevé.



#### Facteur migratoire selon la proximité

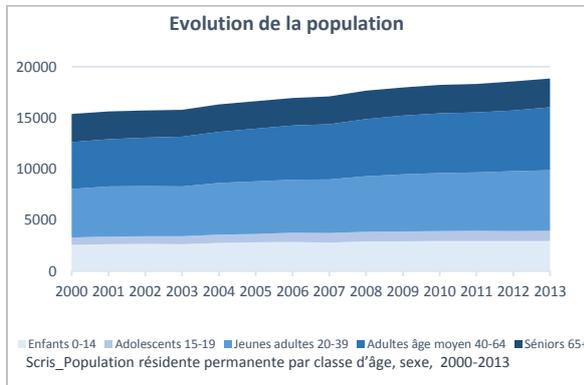
- Solde intra-cantonal négatif (sauf 2004 et 2005).

- Solde inter-cantonal négatif mais faible.

- Solde international positif et élevé (compense les soldes négatifs inter et intra-cantonaux).

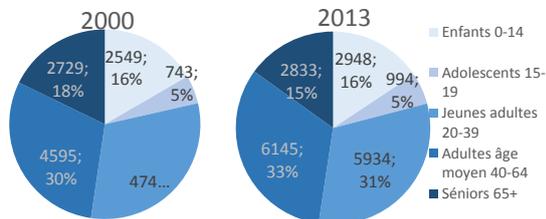
### 9.3. Evolution démographique par classe d'âge

La population est caractérisée par sa forte proportion de jeunes adultes (20-39 ans). Selon le paramètre des classes d'âge, la composition de la population a été particulièrement stable de 2000 à 2013. L'indice de renouvellement de la population est en hausse, ce qui est une particularité de Vevey.



#### Evolution de la population

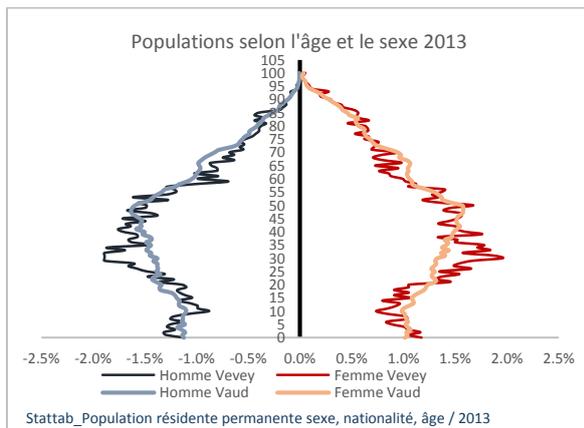
- Décroissance de la part des séniors au bénéfice de la part des adultes d'âge moyen.



#### Classes d'âge

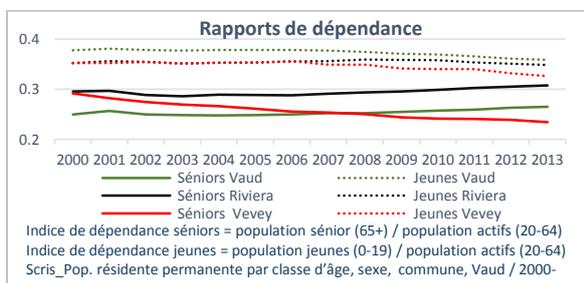
- Stabilité de la part des jeunes adultes ainsi que de la part des jeunes (enfants et adolescents).

- Légère croissance de la part des adultes âges moyen (phénomène structurel de la génération baby-boom).



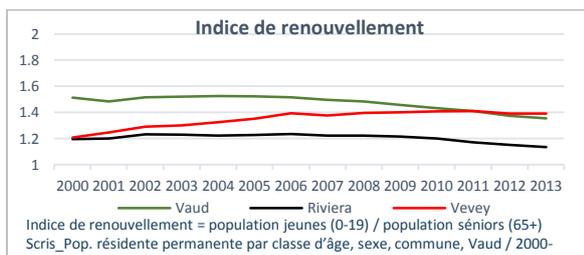
#### Pyramide des âges

- Forte proportion de la génération des jeunes adultes (20-39 ans) (jeunes urbains, familles avec jeunes enfants) mais faible proportion d'adolescents ; prévision du vieillissement suivant phénomène cantonal mais supporté par une plus forte base de jeunes actifs (attractivité de la commune pour les jeunes adultes).



#### Rapports de dépendance

- Poids modéré et en décroissance des jeunes (inférieur au canton et à la Riviera) ; baisse du poids des séniors (contre la tendance de croissance de ce rapport dans le canton et dans la région) ; baisse des deux rapports de dépendance (jeunes et séniors) en raison de la croissance de la part des actifs (20-64 ans).

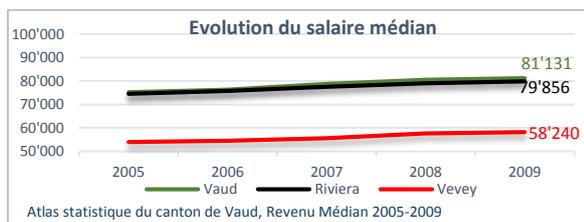


#### Indice de renouvellement.

- Indice de renouvellement de la population en croissance traduisant un rajeunissement de la population. Prévision de stabilisation (malgré l'arrivée de jeunes adultes, la commune ne pourra pas observer de rajeunissement lors du passage de la génération dominante des baby-boomers dans la catégorie des séniors / effet structurel).

## 9.4. Evolution des revenus

Le salaire médian de la commune est inférieur au salaire médian du canton et de la région.



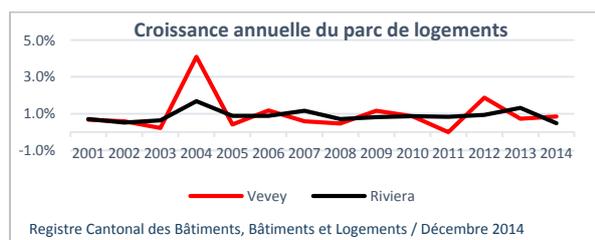
### Evolution des revenus

- Salaire médian de la commune inférieur aux salaires médians de la région et du canton
- Evolution positive du salaire médian suivant la tendance générale du canton.

## 9.5. Evolution du nombre de logements

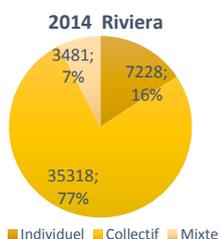
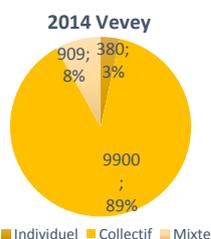
La croissance du parc de logements est modérée : elle est similaire à celle de la Riviera mais inférieure à celle du Canton (1.7% sur la période 2009-2013). La part du logement collectif est particulièrement importante.

Croissance 2009-2013	Absolue	Totale	Moyenne
Riviera	5139	13.1%	0.9%
Vevey	1412	14.5%	1.0%



### Croissance annuelle du parc de logements

- Un pic de croissance du parc (2004).
- Croissance légèrement supérieure à la croissance de la Riviera.



### Composition du parc de logement

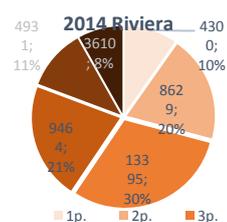
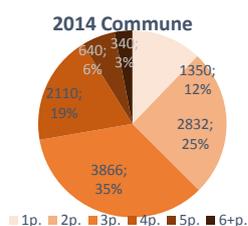
- Très forte proportion de logements collectifs par rapport au parc de la Riviera.
- Très faible proportion de logements individuels.

## 9.6. Caractéristiques du parc de logement et du taux de vacance

Le parc de logements de la commune de Vevey est caractérisé par des logements de petite taille. La moitié du parc s'est développé avant 1945, ce qui témoigne de l'importance du bâti historique de la commune.

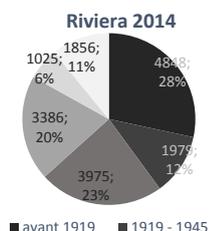
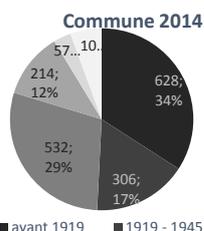


- Faible taux de vacance (inférieur au canton et à la Riviera).



### Pourcentage des logements par taille

- La part des logements de 1 et 2 pièces représente 37% du parc de logement de Vevey, contre 30% du parc de logement de la Riviera. La part des logements de 6 pièces est par contre deux fois plus petite à Vevey (3%) que dans la Riviera (8%).



### Pourcentage des logements par époque de construction

- La répartition du parc de logements par époque de construction est différente à Vevey que dans la Riviera. La part des logements construits avant 1945 y est plus importante (51%) que dans la Riviera (40%) ce qui témoigne de la proportion importante du bâti historique dans la commune.

## 9.7. Attractivité : potentiel d'accueil en termes de public-cible

La commune est attractive pour tous les public-cibles, en particulier pour les ménages contemporains.

	1p.	2p.	3p.	4p.	5p.	6p.	7p.	8p.
\$	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
\$\$	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
\$\$\$	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

### Potentiel d'accueil en termes de public-cible

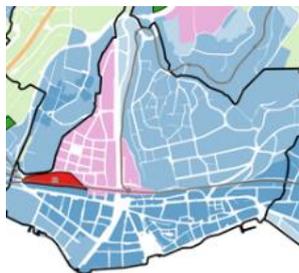
-Potentiel pour tous les public-cibles. (tous les modes de vie, tous les types de ménages : solos, couples, familles, séniors ; toutes les catégories de revenu).

-La commune, de par sa dynamique créative, est particulièrement attractive pour les ménages contemporains. Si la commune souhaite attirer des profils plus classiques, elle devra adapter ses projets à leurs besoins.

Classique, Contemporain (définitions, voir cahier méthodologique, rapport A.)

## 9.9. Analyse prospective

Ce chapitre présente les résultats des modélisations statistiques des projections (structure de la population et rapports de dépendance). (0 : évolution tendancielle et 1 : influence, impacts des projets).



### Potentiel de développement

Nombre. de projets : 2

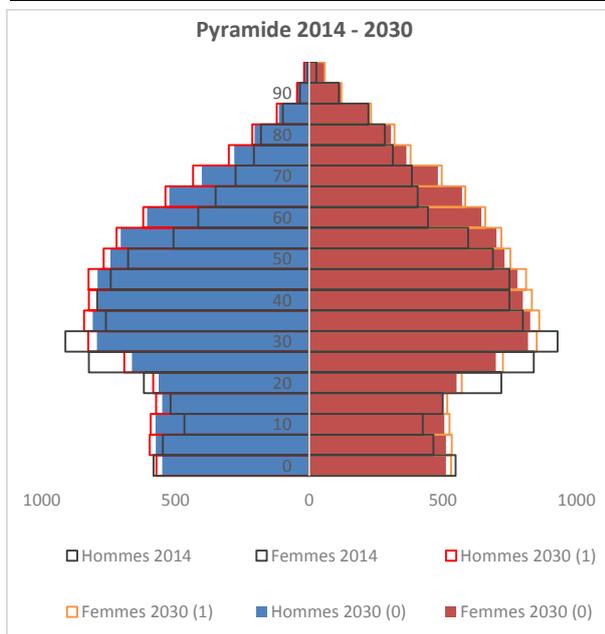
Nombre de logements : 410

Logement en % du parc 2014 : 4%

								TOT
38%	15%	9%	3%	8%	12%	15%	0%	100%
156	64	35	11	33	48	64	0	410

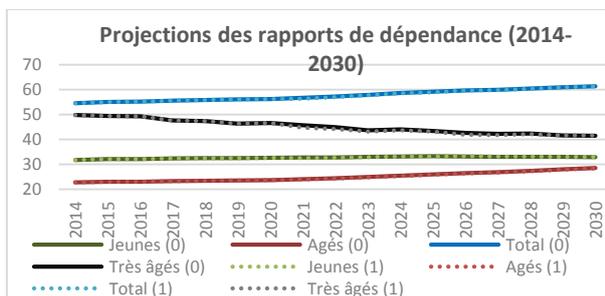
### Scénario proposé par la commune lors de l'atelier 1

- La commune souhaite promouvoir une mixité intergénérationnelle (familles, jeunes et séniors) de classes moyennes et inférieures ainsi que la construction de logements protégés-adaptés pour les séniors.



### Évolution tendancielle de population existante : 2030 (0)

- La structure de population de la commune devrait se maintenir (jeune et dynamique). Aussi, elle devrait connaître un vieillissement induit par l'augmentation de la population des séniors, non compensée par l'augmentation de la part des jeunes (trop faible). Le rapport de dépendance total devrait ainsi connaître une croissance, en raison de l'augmentation de la population séniors (3e âge) et des jeunes, traduisant une augmentation des charges de la commune. La proportion des séniors 4e âge pourrait fortement baisser à l'horizon 2030. La population du 3e âge devrait toutefois croître durant cette période, laissant présager une nouvelle phase de croissance de la population du 4e âge après 2030 (évolution cyclique).



### Impacts des projets : 2030 (1)

- Les projets ont un faible potentiel d'impact sur la structure de population à l'horizon 2030. Ce constat n'est pas surprenant car les projets ne représentent que 4% du parc actuel. Le scénario influence, déterminé par la commune, repose sur une mixité de population et n'induit aucun impact structurel (légère augmentation des effectifs en maintenant la structure définie par la population existante).

# Objectif Logement Riviera

## Cahier statistique Veytaux

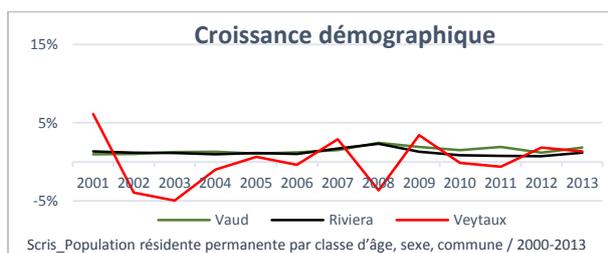


## 10. Cahier statistique Veytaux

### 10.1. Evolution démographique globale

Entre 2001 et 2013, la croissance démographique globale de la commune de Veytaux a été quasiment nulle. Entre 2000 et 2013, la commune a accueilli seulement de 8 nouveaux habitants.

	Population résidente permanente				Croissance 2000-2013		
	2000	2005	2010	2013	Absolute	Annuelle %	Totale %
Veytaux	835	806	822	843	8	0.1%	1.0%
Riviera	66'011	69'854	74'982	76'961	10'950	1.2%	16.6%
Vaud	615'978	650'791	708'177	743'317	127'339	1.5%	20.7%

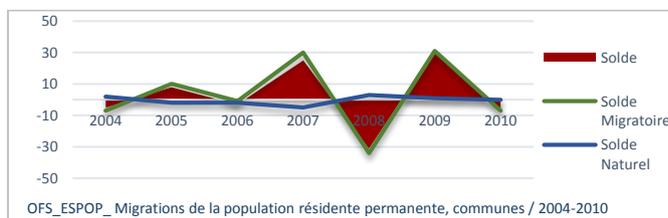


#### Croissance démographique

- Stagnation démographique (1%).
- Fluctuation entre épisodes de croissance et de décroissance de 2000 à 2013.
- Seul pic de croissance 2001.
- Episodes de croissance systématiquement suivis par des épisodes de décroissance.

### 10.2. Solde naturel et solde migratoire

La croissance démographique de la commune est soutenue par le facteur migratoire. En effet, la croissance y est majoritairement due à l'immigration internationale. Entre 2000 et 2010, les soldes intra-cantonaux et inter-cantonaux étaient négatifs ou nuls. Le solde naturel est tendanciellement négatif.



#### Facteur de l'évolution démographique

- Poids élevé du facteur migratoire face au facteur naturel.
- Solde migratoire fluctue entre épisodes positifs et négatifs.
- Solde naturel faible, tendance négative.

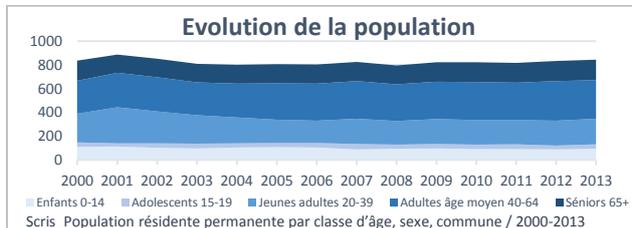


#### Facteur migratoire selon la proximité

- Poids élevé du facteur migratoire face au facteur naturel.
- Solde total positif grâce au facteur migratoire (sauf 2004).
- Solde migratoire défini le solde total (faible impact du facteur naturel).
- Solde naturel faible, tendance négative.

### 10.3. Evolution démographique par classe d'âge

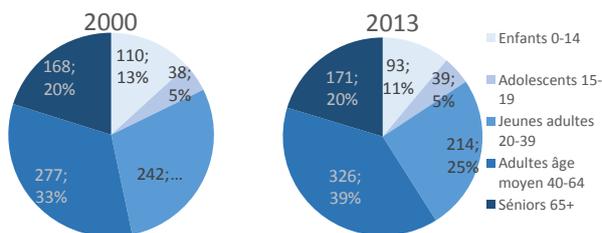
La population de la commune est caractérisée par une surreprésentation de la part des séniors et des adultes d'âge moyen. Elle présente le profil socio-démographique d'une commune vieillissante. L'indice de renouvellement de la population est faible et en décroissance ce qui témoigne d'un vieillissement de sa population.



#### Evolution de la population

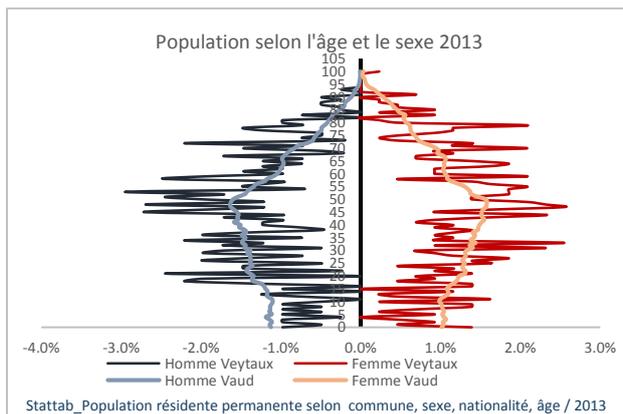
- Stagnation de la part des séniors.

-Accroissement de la part des adultes d'âge moyen au détriment de la part des jeunes adultes et dans une moindre mesure des enfants.



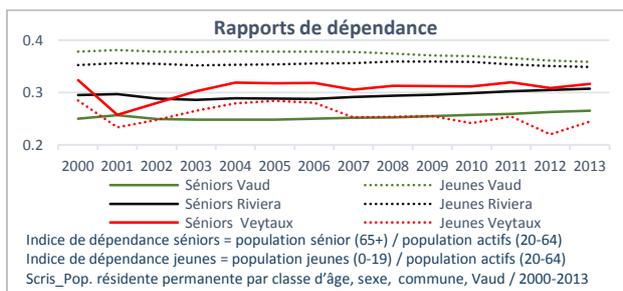
#### Classes d'âge

-Stabilité de la part des jeunes (enfants et adolescents).



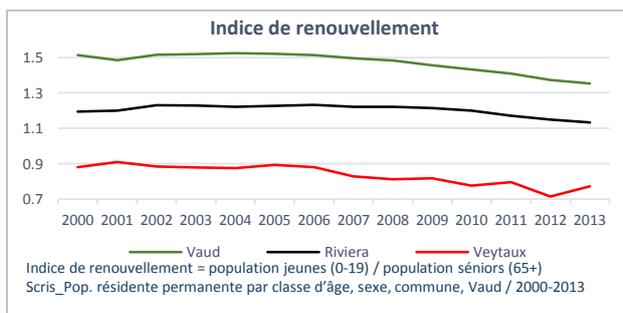
#### Pyramide des âges

- Faible proportion de jeunes adultes (20-39 ans) ; exodes des jeunes locaux et absence d'entrée de jeunes familles/faible proportion de jeunes enfants et d'adolescents ; forte proportion d'adultes âge moyen et de séniors ; prévision d'accélération du vieillissement.



#### Rapports de dépendance

- Poids faible et en décroissance des jeunes (largement inférieur au canton et à la Riviera) ; Poids des séniors élevé ; investissements sur une population de séniors supérieurs aux investissements sur une population de jeunes !

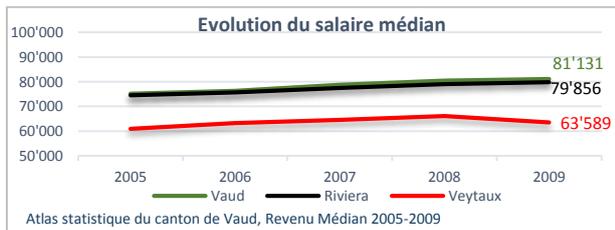


#### Indice de renouvellement.

- Indice de renouvellement de la population très faible et en décroissance traduisant un vieillissement de la population. Prévision d'accélération du phénomène par le double effet de la forte proportion d'adultes d'âge moyen qui va progressivement augmenter la base des séniors, et de la faible proportion de jeunes adultes de laquelle va découler une faible génération d'enfants.

## 10.4. Evolution des revenus

Le salaire médian de la commune est inférieur au salaire médian du canton et de la région.



### Evolution des revenus

- Salaire médian de la commune inférieur aux salaires médians de la région et du canton
- Evolution récente négative du salaire médian

## 10.5. Evolution du nombre de logements

La croissance du parc de logements est très faible : elle est largement inférieure à celle de la Riviera et à celle du Canton (1.7% sur la période 2009-2013). La part du logement collectif est importante.

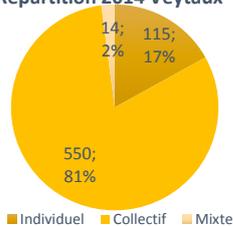
Croissance 2000-2013			
	Absolute	Totale	Moyenne
Veytaux	21	3.2%	0.2%
Riviera	5'139	13.1%	0.9%



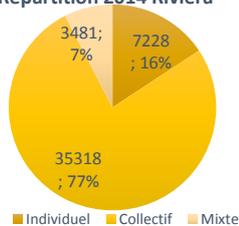
### Croissance annuelle du parc de logement

- Absence de fort pic de croissance du parc
- Absence de croissance (sauf en 2012-2013, croissance faible d'environ 1%)
- Récent ralentissement depuis 2013

### Répartition 2014 Veytaux



### Répartition 2014 Riviera

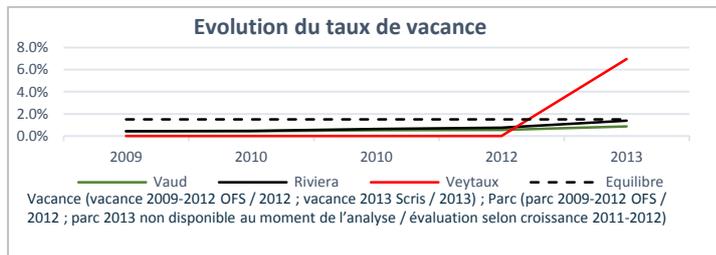


### Composition du parc de logement

- Forte proportion de logements collectifs supérieure à la Riviera

## 10.6. Caractéristiques du parc de logement et du taux de vacance

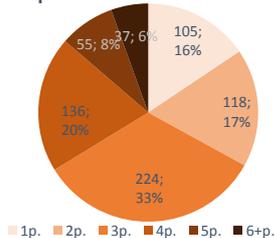
Le parc de logement de la commune est caractérisé par des logements de tous types similaires à la moyenne de la Riviera.



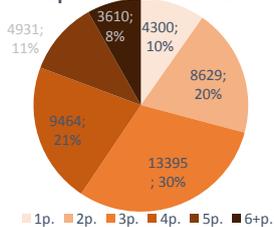
- Taux de vacance très élevé, traduisant la difficulté de la commune à attirer des nouveaux habitants

- Saturation de tous les types de logements (seuil d'équilibre de 1.5%)

Répartition 2014 Commune



Répartition 2014 Riviera

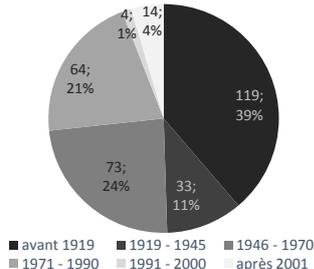


### Pourcentage des logements par taille

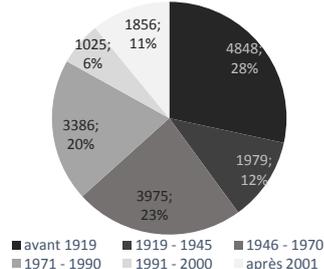
- Proportion relativement faible de grands logements (4-5-6+p.), légèrement inférieur à la Riviera

- Proportion relativement forte des logements petits et moyens (1-2p.), légèrement supérieur à la Riviera

Commune 2014



Riviera 2014



### Pourcentage des logements par époque de construction

- Forte proportion d'anciens bâtiments et très faible proportion de bâtiments récents (ancien bourg n'ayant pas connu de récente période de croissance).

## 10.7. Attractivité : potentiel d'accueil en termes de public-cible

La commune est attractive pour tous les public-cibles, en particulier pour les ménages classiques

	Personne seule	Couple	Famille avec enfants	Famille avec enfants et personnes âgées	Personne seule avec enfants	Personne seule avec personnes âgées	Personne seule avec personnes âgées et enfants	Personne seule avec personnes âgées et enfants et personnes âgées
\$	\$	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
		(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)
\$\$	\$\$	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
		(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)
\$\$\$	\$\$\$	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
		(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)	(✓)

### Potentiel d'accueil en termes de public-cible

- Potentiel pour tous les public-cibles (tous les modes de vie, tous les types de ménages : solos, couples, familles, séniors ; toutes les catégories de revenu) seulement si la commune revalorise son image et son attractivité.

- La commune, de par son image, est plus particulièrement attractive pour les ménages classiques. Si la commune souhaite attirer des profils plus contemporains, elle devra adapter ses projets à leurs besoins.

Classique, Contemporain (définitions, voir cahier méthodologique, rapport A.)

## 10.8. Analyse prospective

Ce chapitre présente les résultats des modélisations statistiques des projections (structure de la population et rapports de dépendance). (0 : évolution tendancielle et 1 : influence, impacts des projets).



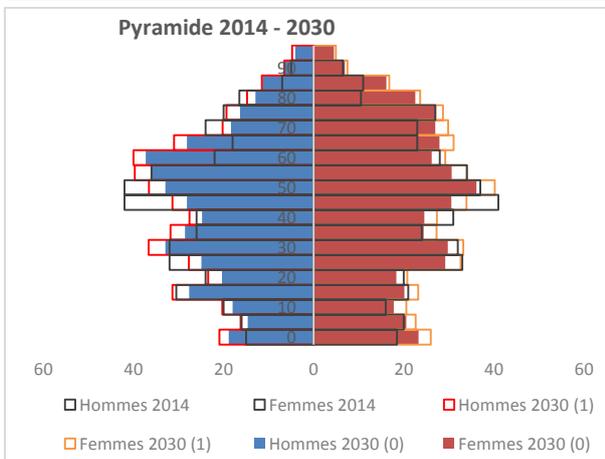
### Potentiel de développement

- Nombre de projets : 4
- Nombre. de logements : 40
- Logement. en % du parc 2014 : 7%

Icon	3%	11%	14%	46%	3%	9%	16%	3%	TOT
Personne seule	3%	11%	14%	46%	3%	9%	16%	3%	100%
Personne avec enfant	0	1	4	5	17	1	3	6	37

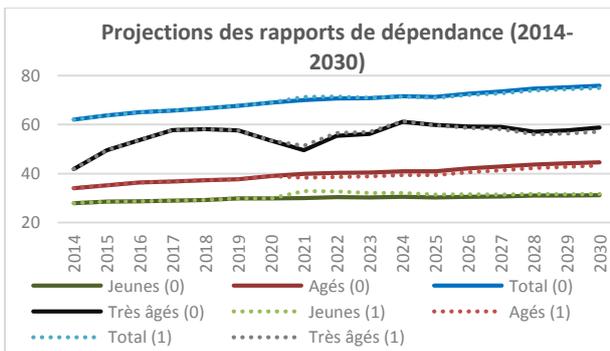
### Scénario proposé lors de l'atelier 1

Commune absente lors de l'atelier.



### Évolution tendancielle de population existante : 2030 (0)

- La structure de population de Veytaux devrait tendanciellement se maintenir et s'accélérer (commune vieillissante)). En effet, elle devrait connaître vieillissement induit par l'augmentation de la population des séniors, non compensée par une trop faible augmentation de la part des jeunes. Le rapport de dépendance total devrait ainsi connaître une croissance (double effet de l'augmentation de la population séniors et jeunes), traduisant une augmentation des charges de la commune. La proportion des séniors 4<sup>e</sup> âge devrait connaître une importante croissance.



### Impacts des projets : 2030 (1)

- Représentant environ 7% du parc actuel, les nouveaux projets ne suffiront vraisemblablement pas à modifier de façon importante l'évolution de la population communale. Le scénario influence proposé par iConsulting (commune absente lors de l'atelier scénario) est relativement pro-famille et devrait permettre une légère augmentation de la part des jeunes et des actifs. Ces impacts sont toutefois limités et absorbés à l'horizon 2030.