

Le Mont-sur-Lausanne, le 17 avril 2018

Interpellation « Pour qu'à l'avenir nos jeunes et nos aînés puissent encore se loger au Mont »

La Constitution vaudoise prévoit que « l'Etat et les communes [...] veillent à ce que toute personne puisse disposer d'un logement approprié à des conditions supportables » (art. 67). Or, il est bien difficile aujourd'hui de trouver un logement abordable au Mont-sur-Lausanne. Par exemple, pour un appartement de 4.5 pièces, il vous faudra déboursier 3'000 CHF charges comprises au bas mot, alors que les studios ou petits appartements sont tout simplement introuvables à moins de 2'000 CHF. Comment espérer que les jeunes de notre commune puissent y rester avec ces tarifs ? Cette problématique a également été soulevée dans le cadre des Quartiers solidaires, où de nombreux aînés ont fait part de leur difficulté à quitter un logement surdimensionné par crainte de ne pas pouvoir se payer de logement pourtant plus petit.

La nouvelle loi vaudoise sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL ou L3PL), entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2018, met de nouveaux outils à disposition des communes qui souhaitent promouvoir la construction de nouveaux logements qui correspondent aux besoins de la population. La loi vise à promouvoir la construction de logements d'utilité publique (LUP). Ceux-ci comprennent les logements à loyers abordables (LLA) sans subventions, les logements à loyers modérés (LLM), des logements protégés (LP) et des logements pour étudiants (LE). Les logements à loyers abordables sont une nouvelle catégorie, permettant la construction de logements avec une surface maximale, et des loyers plafonnés pendant 25 ans. Contrairement aux logements subventionnés, les LLA ne nécessitent pas de financement public. L'encouragement de la construction de LUP permet aussi d'assurer une certaine diversité dans les types de logements proposés. De plus, la Commune peut définir des critères d'attribution de ces logements au sein d'un règlement inscrit au registre foncier (par exemple limite de revenu, nombre de personnes / m², nombre d'années de résidence dans la Commune, tranches d'âge).

Avant même l'entrée en vigueur de la L3PL, de nombreuses communes se sont investies dans une politique volontariste, en fixant des quotas de LUP dans les nouveaux plans de quartier, comme par exemple Nyon (25% de LUP) ou Pully (construction de 100% de logements à loyer plafonné sur le terrain communal des Boverattes). Ces exemples ainsi que d'autres (50 % de LUP à Zoug) montrent que les propriétaires et les promoteurs sont intéressés à construire ce type de logement. En effet, si les bénéfices immédiats escomptés sont peut-être moindres, ils ont par contre l'assurance que les logements construits seront effectivement loués sur la durée. Cela peut aussi leur permettre d'avoir une position plus forte dans leurs tractations avec les services de l'urbanisme cantonaux et communaux.

Avec un taux de vacance dans le district de Lausanne de 0.4%, la Commune du Mont-sur-Lausanne se trouve dans une situation de pénurie avancée (L3PL art. 2). De nombreux plans de quartier ont déjà été approuvés par le Conseil communal dans le cadre du remaniement parcellaire. Si ceux-ci pourront peut-être bénéficier de bonus de surface de logement supplémentaire en cas de construction d'au moins 15% LUP, ceci dépend d'une démarche volontaire du propriétaire ou du promoteur. Il reste donc très peu d'opportunités pour la Commune d'inciter à la construction de LUP ces prochaines années.

Au vu de ce qui précède, nous interpellons la Municipalité afin qu'elle présente sa vision de la politique du logement de la Commune et qu'elle expose comment elle compte utiliser les outils mis à disposition par la nouvelle loi sur la préservation et la promotion du parc locatif, en particulier les quotas de logements d'utilité publique dans les nouveaux plans de quartier et règlement d'affectation soumis au Conseil.

Les signataires:

Jolanda Müller Chabloz
Jean-Marie Urfer
Sébastien Gremion

Karim Mazouni
Valérie Moreno
Olivier Maggioni