Zeitschrift: Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 91 (2019)

Heft: 4

Artikel: Pour une politique communale du logement volontariste!

Autor: Freymond Cantone, Fabienne

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-864772

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 09.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Pour une politique communale du logement volontariste!

Record de Suisse à Nyon en matière de croissance démographique et bas taux de vacance de logements. La commune a donc choisi d'avoir une politique volontariste en la matière. Les esprits évoluent, mais cela prend du temps. Il faut de la pédagogie, une vision et investir, pour faire avancer les projets qui calmeront le très cher marché local du logement, pour que tout un chacun puisse y vivre. Voici quelques actualités qui démontrent que rien n'est simple dans ce domaine; les enjeux sociaux, économiques et environnementaux sont importants mais il est possible d'agir.

Plus de dix ans ont été nécessaires pour qu'un terrain communal libre de constructions se transforme en 130 ap-partements, avec trois types de loyer. Les oppositions de voisins et un fastidieux montage financier entre Nyon et la coopérative qui a reçu le droit de superficie, la CODHA, sont la cause de ce long délai. Ce nouveau quartier est emblématique de la politique foncière active de la ville: elle travaille avec les promoteurs et propriétaires pour qu'ils construisent différents types de logements (surfaces, rendements souhaités, nouvelles formes de logements…) dans un environnement de qualité. Elle privilégie par ailleurs des maîtres d'ouvrage d'utilité publique tels que des coopératives d'habitation, fondations ou associations sans but lucratif, pour la mise en valeur de ses propres parcelles.

En ce qui concerne les terrains privés, chaque fois que de nouveaux plans d'affectation sont développés, Nyon négocie avec le promoteur concerné un minimum de 25% de logements abordables, des espaces publics ainsi que le respect de recommandations en matière environnementale. Ce sont de longs processus.

Après bien des aléas politiques Nyon aura tout bientôt un/e délégué/e au logement. Cette personne fera l'interface entre Municipalité et propriétaires fonciers, constructeurs, coopératives. Elle devra trouver pour la population nyonnaise en pleine mutation sociologique de nouvelles formes de logement et des solutions adaptées aux besoins. Pour certains, opposés à la création de ce poste supplémentaire, mieux vaut attirer de bons contribuables qu'encourager la venue de gens considérés comme «moins rentables» dans des logements abordables; mieux vaut laisser faire le marché, qui se régulera de lui-même. Ces a priori trahissent une méconnaissance du domaine du logement et des besoins actuels des classes moyennes, familles, seniors, jeunes…

Pour nous, autorités, le dialogue avec les propriétaires fonciers est en effet capital et constant. Il doit d'ailleurs être renforcé en ce qui concerne des immeubles-barres des années 1950-1970. Lors de leur démolition, la ville souhaite que leurs locataires soient relogés et aimerait éviter leur mise à la porte ou leur départ, le loyer devenant trop cher. Ainsi la ville et le promoteur LSR ont récemment négocié un accord en marge d'une densification de parcelles. LSR a acheté plus de 100 appartements dans un bâtiment proche pour que les locataires de l'immeuble à démolir puissent y déménager et jouir d'un loyer équivalent. Un référendum a été lancé contre la nouvelle densité du quartier – densité qui permet par ailleurs de maintenir des loyers abordables.

Lenteurs, incompréhensions, a priori, référendums, tout cela me fait dire:

- Que les autorités doivent développer les démarches participatives et l'information dans le domaine du logement.
- Que les acteurs économiques devraient prendre conscience des avantages d'une population bien ancrée dans sa ville et sa région. De fait les villas ou PPE en ville chassent les classes moyennes qui ne peuvent y accéder, alors qu'elles consomment local, font vivre commerces et vie associative, sans provoquer les nuisances directes et indirectes liées à de longs temps de transport entre travail et habitat.
- Que la volonté politique en faveur des coopératives exprimée par l'Etat de Vaud est bienvenue, ce dernier leur donnant enfin des moyens pour leurs projets, à l'instar du canton de Genève.

Bref, ne croyons pas une seconde ceux qui parlent de fin de crise du logement, et du marché qui se règle naturellement. La terre est source de forte spéculation foncière: si l'on veut que nos villes, campagnes et montagnes gardent âme, population et douceur de vivre, il faut des exigences politiques claires, accompagnées d'un dialogue et de négociations. Les enjeux sont trop importants pour qu'on laisse les propriétaires décider seuls de l'avenir de leurs terrains ou immeubles. Il en va de l'intérêt général.

Fabienne Freymond Cantone, municipale, Nyon