

De la mixité

Autor(en): **Wehrli, Laurent**

Objektyp: **Article**

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

Band (Jahr): **85 (2013)**

Heft 3

PDF erstellt am: **10.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-391992>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

De la mixité



Troisième commune du canton de Vaud, Montreux compte plus de 25 000 habitants. Ils sont répartis globalement dans trois espaces: la frange urbaine située au bord du lac Léman (env. 18 000 habitants), un groupe de villages «à mi-coteau» au fort développement ces dernières années (env. 4 000 personnes), enfin plusieurs villages plus circonscrits et situés

dans les zones de montagne formant l'essentiel de la superficie, sachant que le milieu géographique de la commune est situé dans le village des Avants, à quelque 20 minutes du centre ville.

Le logement est l'une des priorités de la municipalité de Montreux qui met en place une véritable politique à ce sujet. Son programme de législature le précise. Les principaux objectifs visent à augmenter le nombre d'appartements mis à disposition et à renforcer la mixité de l'offre y compris celle relative aux loyers abordables, afin de répondre aux demandes d'une population aux besoins et moyens divers. Pour ce faire, diverses mesures sont déjà en cours ou prévues, comme: la mise à disposition de terrains communaux sous forme de droit de superficie, l'aide «à la pierre» notamment en faveur des coopératives d'habitation, l'aide individuelle au logement (AIL), la planification d'appartements dits de secours, et encore un processus de dialogue qui a été instauré avec les milieux souhaitant investir dans l'immobilier.

Ce dialogue prend particulièrement son sens lors de la nécessité de déterminer un acte de planification d'aménagement du territoire, comme un PPA par exemple. En particulier lorsque la localisation est intéressante – centre ville, proximité de transports publics, etc. – la municipalité propose de soutenir les investisseurs via les aides réglementaires pour généralement 20% de logements à loyer modéré ou adapté. Ce pourcentage a été admis par le Conseil communal (délibératif) qui soutient la démarche.

Partenariats publics-privés

Ces partenariats publics-privés portent leurs fruits. En effet, tous les PPA déposés ces derniers temps ont pu ainsi intégrer un tel pourcentage de nouveaux appartements à loyers abordables. Et ceux en cours de préparation le prévoient aussi. Le dialogue mis en place a permis

aux investisseurs et promoteurs de mieux comprendre les mécanismes réglementaires et financiers leurs permettant d'intégrer une telle participation dans leur projet. La municipalité salue d'ailleurs l'ouverture de plusieurs représentants de ce secteur économique, qui se sont engagés dans ce processus, parfois en réorganisant totalement leur projet initial. Afin de réaliser ces processus, la municipalité s'appuie également sur des coopératives d'habitation présentes à Montreux. Ces institutions sont actives et volontaristes. Elles gèrent déjà de nombreux bâtiments. La municipalité peut ainsi compter sur leurs expérience et compétence, essentielles pour la bonne mise à disposition de ces nouveaux appartements.

Cette mixité recèle plusieurs avantages pour les divers partenaires. Outre l'évident soutien politique et financier de la part de la commune, les promoteurs s'y retrouvent en diversifiant leurs sources de revenus, en disposant sur la durée de ressources liées aux loyers – qu'ils soient du régime dit «normal» ou adapté. Ces revenus sont parfaitement complémentaires aux ventes directes des appartements prévus pour cela. Cette solution est aussi utile actuellement dans le cadre des nouvelles règles instaurées suite aux votes de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT) ou sur l'initiative sur les résidences secondaires.

La commune est également bénéficiaire d'une telle mixité et d'une telle offre supplémentaires d'appartements en location et en location à loyer adapté. En effet, cela permet à de nombreux jeunes de familles montreuusiennes de pouvoir imaginer demeurer dans leur commune au moment où ils souhaitent s'installer. C'est ainsi une bonne réponse à une question forte de la population. Cette mixité facilite aussi la vie en communauté, rendant ces quartiers vivants et animés tout au long de l'année. Elle présente également des avantages certains pour les commerces de voisinage, qui contribuent ainsi à l'animation et à la vie dans ces divers quartiers et villages. Sans exagération, les premiers résultats démontrent l'intérêt de cette mixité et des mesures prises pour la mise en œuvre de cette politique communale du logement plus équilibrée et plus volontariste, s'appuyant sur un dialogue renouvelé avec les milieux privés de l'immobilier, réalisant ainsi des partenariats privés-publics forts et utiles pour la population et pour Montreux.

Laurent Wehrli
Syndic de Montreux