

# Politique de logements d'utilité publique

Autor(en): **Moulin, Daniel**

Objektyp: **Article**

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

Band (Jahr): **86 (2014)**

Heft 2

PDF erstellt am: **12.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-513993>

## **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.

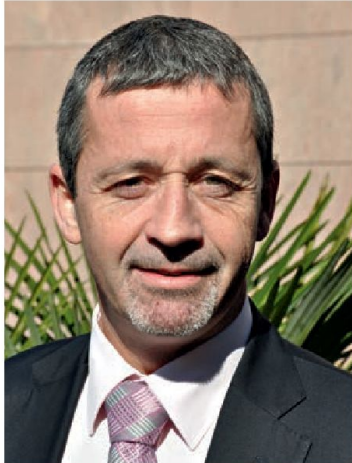
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **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.

## Politique de logements d'utilité publique

**Fraîchement élu municipal à la commune de Monthey, j'ai suivi un cours d'urbanisme et construction organisé par l'ASPAN et me suis retrouvé sur les bancs d'école avec votre secrétaire général Pascal Magnin. Dans le contexte, nous venions d'avoir le résultat des votations sur la LAT (mars 2013) et, dans notre commune, un parti avait déposé un postulat sur une politique proactive en matière de logements auquel je devais répondre dans le courant de l'année.**



Mes quelques derniers réflexes militaires me suggéraient de faire un état des lieux de la situation à Monthey, en incluant bien évidemment les sociétés coopératives d'habitation de la place. Nous en avons trois qui travaillent de manière active, offrant à une partie de la population monthey-sanne des logements à loyer raisonnable et

qui font un travail remarquable. En chiffres, cela représente quelque 350 logements, soit un millier de personnes. La Ville de Monthey, quant à elle, gère 32 logements dont la moitié appartient à la caisse de pension communale.

Notre ville compte actuellement quelque 17 500 habitants. A l'instar de nombreuses villes, un manque de logements se fait sentir: moins de 30 appartements à louer au 30 juin 2013 et un taux de vacance de 0,34% à fin septembre 2013. Certes, des constructions sont érigées de part et d'autre de la ville, mais cela ne suffit pas aux 280 habitants nets supplémentaires que notre cité accueille chaque année depuis 5 ans.

Avec mon service – et même si ce n'est pas le rôle d'une commune d'investir directement sur des biens immobiliers alors que les investissements doivent être concentrés sur les infrastructures, comme les écoles, les EMS, etc., nous avons pour objectif de loger l'ensemble de notre population, toutes classes sociales confondues. Dans ce sens nous avons pris certaines mesures afin de favoriser l'expansion de notre ville de manière intelligente, à savoir:

- Soutenir les sociétés coopératives pour la réalisation de nouvelles constructions par des accès à des coefficients de constructions plus avantageux, échange ou vente de terrains communaux, potentialité d'utilisation de droit de superficie, sans toutefois intervenir de manière financière dans ces sociétés.
- Collaborer en termes de synergies avec l'association romande des maîtres d'ouvrages d'utilité publique.
- Intensifier le partenariat public/privé.
- Valoriser les terrains qui sont propriétés de la commune afin d'augmenter l'offre et faire baisser les prix de façon globale (schémas directeur de densification).

- Conditionner la vente de parcelles communales ou de droit de superficie à la réalisation de logements à loyer raisonnable.
- Inclure des mesures spéciales sur l'élaboration des «plans spéciaux» (PQ-PAD-PAL).
- Recevoir les différents promoteurs lors de chaque mise à l'enquête de bâtiments en zone collective afin de parler de possibilités d'intégrations de logements à loyer raisonnable, par exemple sur la grandeur des logements, le nombre de salles d'eau en favorisant la création de logements de plus petite taille et d'un standing moins élevé permettant de limiter les coûts de construction et assurant une certaine mixité afin de ne pas créer de ghettos.
- Offrir des «Bonus» d'utilisation, comparable aux «Bonus Minergie» lors de l'élaboration de plans spéciaux en contrepartie d'une proportion d'appartements à loyer raisonnable.

Nous avons mis en place une systématique lors de la construction de bâtiments de plus de trois appartements. D'autre part, sur une grande partie de la ville de Monthey, une obligation de se brancher au chauffage à distance est imposée. L'énergie dégagée par l'incinération de nos déchets ménagers afin de produire de l'eau chaude permet ainsi de chauffer de nombreux bâtiments sur le territoire de Monthey et de Collombey-Muraz. Pour exemple: le complexe scolaire du cycle d'orientation de Monthey y est raccordé, permettant à notre commune une économie annuelle de 290 000 litres de mazout.

Une quantité incroyable de nouveaux défis nous attendent afin de rendre la vie plus propre, plus durable, même si parfois les finances et les nombreuses démarches administratives ne nous permettent pas d'agir aussi rapidement que l'on souhaiterait. Charles Darwin disait sur le HMS Beagle en 1838, au retour de Polynésie, que ce n'est pas ni le plus fort, ni le plus intelligent qui vaincra, mais celui qui aura la plus grande faculté d'adaptation... C'est fort de cette devise que je m'engage tous les jours à collaborer en tentant d'utiliser le plus de synergies possible afin de rendre notre ville la plus exemplaire. Tout est question de temps.

**Daniel Moulin**  
Conseiller municipal en charge de l'Aménagement,  
Urbanisme et Bâtiments