

Au Conseil communal de Nyon

Rapport de minorité de la commission chargée d'étudier le Rapport municipal n° 169 intitulé « Objectif logement », en réponse à la motion supra-partisane « Pour que Nyon se dote d'une véritable politique du logement », déposée en avril 2005.

La minorité de la commission rejoint la majorité de la commission sur certains points de son rapport, notamment la liste de présence et les formules de politesses. Elle ne s'étalera pas sur les détails mais vous expose les arguments qui ont conduit ce rapport de minorité :

La minorité de la commission reste consciente de la problématique du logement sur notre territoire. Elle salue la volonté de garantir le maintien de la mixité sociale, interculturelle et intergénérationnelle. Elle a la certitude que les pouvoirs politiques doivent agir mais elle est persuadée que les mesures proposées dans ce rapport ne sont pas les bonnes.

Inutilité des mesures à long terme

Comme indiqué dans le rapport municipal le facteur principal de la tension du marché du logement à Nyon est la pénurie qui sévit depuis de nombreuses années et qui induit une hausse des loyers. Alors que la Municipalité constate elle-même que la perspective des projections logements supplémentaires / ménages supplémentaires 2025 correspondent à 35 logements près. Elle nous propose un panel de mesures visant à soigner les symptômes et non leurs causes. Il est nécessaire de prendre des mesures immédiates pour que les plus défavorisés d'entre nos concitoyens puissent se loger dans des conditions admissibles. Cela a déjà été entrepris avec la mise en place de l'AIL (aide individuelle au logement). L'objectif d'un tel rapport doit donc plutôt être de présenter des solutions permettant d'influer sur les causes plutôt que de nous soumettre des mesures visant uniquement à entrer dans une politique de subventionnement et d'Etatisation du sol pour qu'au final nous nous trouvions dans 15 ans avec un marché du logement identique, voir pire qu'aujourd'hui, les subventions en plus.

Complication administrative

La définition de quote-part de surface brut de plancher dans le cadre des plans de quartier ou de zone va dans le sens de ce qui est recherché dans le rapport municipal mais à l'encontre des effets qui devrait être induit par une politique du logement. En effet si l'on veut inverser la tendance de hausse constante des prix des logements à Nyon. Nous sommes tous d'accord avec le fait qu'il faille augmenter l'offre. A priori se n'est pas en compliquant encore plus les plans de zononnage ou en imposant des conditions qui nous exposent à des recours juridiques long et coûteux que l'on va donner la possibilité de construire suffisamment de logement pour espérer infléchir la hausse du prix des loyers.

Endettement pas nécessaire

Ce n'est pas le rôle de la collectivité publique d'acheter des terrains surtout en s'endettant, cela ne peut que fausser le marché de l'immobilier en créant une surenchère totalement contraire aux objectifs recherchés. De plus même si le canton participe d'une manière ou d'une autre, le rapport entre les loyers encaissés (-20%) et le prix du terrain rendra difficile le remboursement des montants empruntés autrement que par des prélèvements supplémentaires d'impôts.

Conclusions

Ce rapport, pavé de bonnes intentions, ne satisfait pas la minorité de la commission qui estime qu'un rapport s'intitulant « objectif logement » doit proposer des solutions afin d'influencer durablement le marché du logement et non simplement de constater qu'en 2025 il y aura toujours pénurie et de n'avoir comme seule solutions que le subventionnement. La Municipalité mentionne elle-même dans son rapport que la tension du marché du logement à Nyon est due à la pénurie de logement à disposition. Alors pourquoi ne propose-t-elle pas simplement des mesures visant à endiguer cette pénurie ? ce qui aurait pour effet de détendre automatiquement le marché. L'AIL, mise en place dernièrement, procure une aide immédiate aux citoyens pour lesquels c'est nécessaire. Elle devrait continuer jusqu'à ce que les mesures prises fassent leurs effets sur le prix des loyers. Ainsi nous aurions, à terme, mis en place un véritable « objectif logement ».

C'est pourquoi, au vu de ces arguments, nous vous invitons à refuser le rapport municipal tout en invitant la municipalité à réétudier ce dossier sous un autre angle.

La Minorité de la commission : David Saugy (rapporteur)

Théodore Avanthay