

## Au Conseil communal de Nyon - Interpellation

### Du maintien de logements à loyer bas en ville de Nyon ou de leur démolition

Ce n'est un secret pour personne, ni le scoop de l'année : le marché du logement est sinistré en ville de Nyon. Non seulement les appartements libres sont quasi inexistantes, mais les rares qui existent sont proposés à des prix de location exorbitants et prohibitifs.

Pour contribuer à la détente de ce marché, des pistes existent pour la Municipalité. D'une part, on attend avec une certaine impatience, pour ne pas dire une impatience certaine, que les projets de construction prévus sortent enfin des cartons de la Municipalité, en attendant qu'ils sortent de terre. Nous connaissons tous les difficultés du service de l'urbanisme et son état de déliquescence, expliquant les retards pris dans ce domaine, nous n'y reviendrons donc pas.

Par contre, à défaut de construire, on peut éviter de laisser supprimer ou démolir des appartements loués, souvent à prix abordable. Mieux, la Municipalité a même le devoir légal de s'opposer vigoureusement et systématiquement à toute tentative de soustraction d'objets du parc locatif, dans le contexte de pénurie actuelle. En effet, deux lois vaudoises actuelles ont pour but de lutter contre la pénurie de logements, à savoir la LDTR (Loi concernant la démolition, la transformation et la rénovation de maisons d'habitation) et la LAAL (Loi concernant l'aliénation d'appartements loués) en soumettant les opérations immobilières à autorisation cantonale, sur la base d'un préavis de la commune. La LDTR précise même : «en règle générale, l'autorisation est refusée lorsque l'immeuble en cause comprend des logements d'une catégorie où sévit la pénurie».

La question du jour concerne l'avenir d'un immeuble comprenant des logements et une arcade commerciale, situé entre l'av. Viollier et la rue Jules Gachet, au numéro 2 de cette dernière. Au courant de l'année dernière, tous les locataires de ces modestes appartements ont reçu leur congé et ont dû partir, à l'exception du valeureux commerçant qui s'est battu pour rester. A l'heure actuelle, ce bâtiment est vide, en vue d'une hypothétique démolition pour édifier à sa place un 'hôtel-résidence' ou un 'appart-hôtel'. Le quotidien 24heures nous apprend par ailleurs dans un article détaillé paru le 8 novembre 2011 que ce projet « n'est pas pour déplaire à la ville de Nyon, vu la demande générée par les nombreuses sociétés et multinationales qui se sont installées dans la région ».

Cette situation incite à poser plusieurs questions à la Municipalité sur ses intentions et ses projets en matière de politique du logement :

- La Municipalité a-t-elle été amenée à se prononcer sur ce projet et si oui quel préavis a été fourni aux instances cantonales ?
- La Municipalité cautionne-t-elle les propos cités par 24heures au sujet de l'avenir de cet immeuble ?
- De quelle manière la Municipalité applique-t-elle le mandat de préavis que lui confèrent les deux lois mentionnées ci-dessus ?
- D'une manière générale quelle position adopte la Municipalité pour préserver le parc locatif actuel, en particulier des logements anciens et souvent à prix abordables, face à la pression des propriétaires ?
- La Municipalité exerce-t-elle une surveillance permanente sur ce genre de situation où des appartements ou des immeubles sont laissés vides ou à l'abandon en vue d'une hypothétique démolition ou transformation ?
- Dans le cas particulier de cet immeuble de la rue J. Gachet, qu'envisage la Municipalité pour que ces modestes appartements puissent être à nouveau occupés en cette période de crise ?
- La Municipalité pourrait-elle envisager, par exemple, le rachat de cet immeuble afin de le sauvegarder et de le sortir de la spirale de la spéculation foncière ?

Ce sujet appelle d'autres remarques et questions concernant la sauvegarde du tissu économique de la Vieille-Ville et de ses petits commerces. A ce titre, le cas cité plus haut est exemplaire d'une situation qui se dégrade à grands pas. En effet, on constate presque tous les jours la pression exercée par les propriétaires sur bon nombre de petits commerces, notamment à la rue de la Gare, au gré de rupture ou de non-renouvellement de bail, sous prétexte de transformations, de démolitions ou de réaffectations de ces arcades commerciales en bureaux, agences immobilières ou autres 'vitrines froides'. Cette situation est grave et sera malheureusement irréversible. Il faut donc agir très vite, sachant même qu'il est déjà trop tard dans de nombreux cas.

La Municipalité est donc sollicitée de répondre à ces interrogations :

- Que pense la Municipalité de cette situation et comment l'analyse-t-elle ?
- Quelles mesures urgentes envisage la Municipalité pour endiguer cette vague de disparition du tissu social et économique de proximité de la ville de Nyon ?
- Que devient le préavis n° 96 du 6 avril 2009 (bientôt 3 ans !) concernant la réalisation d'un Plan directeur localisé de la Vieille-Ville qui avait pour objectif, entre autres, de « limiter l'impact des vitrines froides » et « éviter qu'elle [la vieille-ville] se vide de ses petits commerces et des habitants traditionnels qui contribuent à sa diversité » ?

Nous remercions d'avance la Municipalité pour ses prochaines réponses à nos interrogations.

Au nom du Groupe socialiste

Guy-François Thuillard

Nyon, le 23 janvier 2012