

## Rapport N° 208

### Objectif logement – 2e étape

Etat des lieux et demande de crédit de CHF 178'200.-, dont à déduire la participation de CHF 75'000.- du Canton, pour financer l'élaboration de scénarios de développement résidentiel partagés, ainsi que définition de mesures opérationnelles ciblées.

---

Nyon, le 8 juin 2015

Au Conseil communal de Nyon

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La commission s'est réunie le lundi 20 avril 2015 à 19:30 en présence de Mesdames les Municipales Stéphanie SCHMUTZ et Fabienne FREYMOND-CANTONE. Elles étaient accompagnées de Messieurs Michel PIGUET, Chef de Service des Affaires Sociales et Bernard WOEFFRAY, Chef de Service de l'Urbanisme.

Nous les remercions pour leur disponibilité, ainsi que pour leurs explications et renseignements complémentaires au préavis. Tous les Commissaires étaient présents à cette séance.

Madame Schmutz nous résume le contexte dans lequel ce préavis a été déposé. Le Conseil Communal a pris acte du rapport 169 il y a 5 ans et la Municipalité demande maintenant un montant permettant le financement de la deuxième étape de l'Objectif logement pour les nouveaux projets en constructions.

Actuellement, le Service des Affaires Sociales et de l'Urbanisme travaillent conjointement sur cet objectif.

Il y a actuellement une forte demande pour des logements pour la classe moyenne, mais la Municipalité connaît mal le marché, le besoin, les demandes et les conséquences, économiques et financières, de sa politique de logements mis en place depuis 5 ans.

Le but de cette étude est d'orienter la Municipalité sur sa politique de logements selon plusieurs scénarios différents.

Il est à remarquer que le canton participe financièrement à cette étude par un montant de Frs 75'000.-

Monsieur Piguet rappelle que lors de l'élaboration du rapport 196, la Municipalité avait fait une photographie de l'état à ce moment précis. Elle a pu constater la pénurie de logements pour les jeunes et les aînés et a également commencé une réflexion sur la mixité dans les nouveaux quartiers.

Cinq ans après, la Municipalité souhaite savoir s'il faut changer ou réajuster sa politique du logement en fonction des années passées.

Monsieur Woefray nous rappelle que l'on ne construit pas la même ville en fonction de la nature de la population qui y habite. Cette population a un impact sur les finances communales puisqu'elle détermine quelles seront les charges et les rentrées fiscales liées.

On doit se poser la question de quel type de population nous souhaitons à Nyon et sommes-nous capables de financer cet accueil de nouveaux habitants ?

La Commission souhaite que la Municipalité ne parle pas seulement de population accueillie, mais surtout de population résidente. Nous ne devons pas être le centre d'accueil pour les cantons ou régions voisins qui ne veulent pas construire de logements.

Madame Schmutz informe qu'il existe un règlement à Nyon pour les loyers subventionnés et abordables qui précise que seules les personnes domiciliées depuis au moins trois ans à Nyon ou qui y travaillent peuvent accéder à ces appartements.

La Commission souhaite que les chiffres du tableau de la page 5 du préavis soient repris et complétés dans l'étude à venir et que le Conseil en soit informé selon ses prérogatives.

Monsieur Woeffray précise qu'il faut aussi caler la politique du logement pour qu'il y ait encore des investisseurs intéressés à construire des logements.

Il est précisé que peu d'entreprises ont la maîtrise de ces études. Le bureau envisagé pour cette étude n'a aucun intérêt immobilier ce qui est un gage et une indépendance pour ce travail.

**En conclusion**, la Commission unanime souhaite que la Municipalité établisse un rapport afin de connaître l'évolution et les éventuelles raisons de changer ou réajuster sa politique de logements définie par le rapport 169. Pour ce faire elle recommande au Conseil Communal d'accepter les conclusions du rapport Municipal 208.

Au vu de ce qui précède, nous vous demandons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre la (les) décision(s) suivante(s) :

## **Le Conseil communal de Nyon**

**vu** le préavis N° 208 concernant l'Objectif logement,

**ouï** le rapport de la commission chargée de l'étude de cet objet,

**attendu** que ledit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

### **décide :**

1. d'accorder un crédit de CHF 178'200.- pour financer les prestations nécessaires à la deuxième étape de l'Objectif Logement ;
2. de porter ce montant au compte N° 9143.2 - *Investissement du patrimoine administratif*, dépense amortissable en cinq ans. Les CHF 75'000.- alloués par le Canton viendront en déduction de ce montant.

La Commission :

Mesdames  
JACCOUD Jessica  
MIEVILLE Michèle  
SCHWERZMANN Danièle  
Messieurs  
CATTIN André

GAUTHIER-JAQUES Yves  
GROSJEAN Gilles  
ROCHAT Blaise  
GAY Maurice Président-Rapporteur

# **Annexe transmise par le Service des Affaires sociales.**

## **Les logements d'utilité publique**

### **Logements à loyers modérés**

Appartements construits ou rénovés avec l'aide des pouvoirs publics (canton + commune). Le loyer de ces appartements se situe environ 40% en-dessous du prix du marché.  
Pour bénéficier d'un logement à loyer modéré les locataires doivent correspondre aux critères précisés dans le RCOLLM (règlement cantonal), complété par le règlement communal ci-joint.

### **Logements à loyers abordables**

Appartements dont le loyer est fixé par l'Autorité communale.  
Ce type de logement est construit sans aide financière.  
En échange d'avantages octroyés par la commune (par exemple des droits à bâtir supplémentaires), le promoteur construit des logements dont le loyer est plafonné par la Municipalité. Ces logements se situent environ 20% au-dessous du prix du marché.  
Pour bénéficier d'un logement à loyer abordable, les locataires doivent correspondre aux critères précisés dans la directive communale ci-jointe.

### **Logements protégés**

Appartements subventionnés ou non, conçus pour permettre le maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées dépendantes.