

Conseil communal de Gland / Postulat de Christelle Giraud et consorts

Postulat : « Mise en place de mesures d'incitation efficaces et de leviers d'actions adaptés pour créer des logements à prix modérés à Gland »

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

La grande majorité de la population suisse jouit aujourd'hui de bonnes conditions de logement à un coût abordable. Certaines villes et agglomérations ont toutefois enregistré une forte augmentation du niveau des loyers au cours des dernières années, ce qui a des retombées sur la composition de la population résidente.

Un bon fonctionnement de la vie locale est aussi tributaire de la disponibilité d'une offre convenable pour des personnes à revenus moyens et bas. Il est dès lors de la responsabilité d'une commune de prendre des mesures pour favoriser une telle offre sur son territoire.

Ces dernières années, la ville de Gland subit et absorbe une poussée démographique forte liée au développement de Genève et de Lausanne, mais aussi parce que la ville a la chance de se situer dans une région économiquement forte. Cela se traduit par de nombreux projets de construction qui mettent la commune dans une situation de changement profond. Il est aujourd'hui nécessaire de :

1. Démontrer qu'un développement harmonieux de la commune est possible ;
2. De proposer une offre résidentielle adaptée à tous les segments de la population grâce à des logements abordables. Des loyers raisonnables permettent non seulement de garantir une mixité sociale mais aussi de permettre aux habitants de rester sur le territoire.

Un large éventail de mesures s'offre à une commune qui décide de favoriser la réalisation de logements à prix avantageux. La commune peut notamment :

1. **Orienter** les interventions sur le marché immobilier:
 - Par le biais de dispositions juridiques et de règles d'aménagement.
 - En imposant des quotas de logements à des prix avantageux dans ses plans d'affectation ;
 - En octroyant des bonus d'utilisation ;
 - Par le biais d'obligations de bâtir et de droit d'emption.
2. **Opter pour des mesures financières** :
 - Financer la construction de logements ;
 - Financier la constitution et le soutien d'un maître d'ouvrage d'utilité publique ;
 - Financier des aides au loyer ;
 - Céder à prix préférentiels des terrains communaux à des tiers pour y bâtir des logements à prix avantageux.
3. **Communiquer** avec les autres acteurs du marché du logement (propriétaires, promoteurs, investisseurs) grâce à des conseils ciblés et des négociation.
4. Toutes ces mesures peuvent également se **combiner**.

Ainsi, par ce postulat, nous voudrions inviter la Municipalité de Gland à matérialiser une volonté d'agir, à la mesure de ses moyens, et de mettre en place des mesures d'incitation performantes et efficaces pour créer des logements à prix modérés à Gland, ceci :

- a. En analysant le marché du logement, c'est-à-dire observer l'offre de logement disponible pour divers groupes de population ainsi que l'évolution des prix ;
- b. En clarifiant ses objectifs quant à l'évolution de sa population et en réfléchissant à ce que signifie une offre avantageuse dans son cas ;
- c. En déterminant les mesures qui conviendront, sur la base de l'analyse et des objectifs définis.
- d. En adoptant des mesures adéquates qui concerneront autant les nouveaux PPA et les PPA à modifier, mais également le nouveau PGA et son Règlement, ainsi que le Plan directeur communal ou intercommunal ;
- e. En vérifiant les résultats afin de s'assurer que les options retenues aboutissent aux résultats attendus.

Nous vous remercions des réponses que vous apporterez à ce questions.

Christelle Giraud-Nydegger, et consorts, GDG

Georges Grandjean

Samuel Freuler

Patrick Vallat