



ADMINISTRATION
GRAND-RUE 65
CH-1296 COPPET
TÉL 022 960 87 00
FAX 022 960 87 09

AU CONSEIL COMMUNAL DE COPPET

Rapport de la Municipalité sur la motion de Monsieur Franco Formenti pour des habitations à loyers raisonnables

Municipal responsable : M. Pierre-André Romanens, Syndic

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

PRÉAMBULE

Lors de sa séance du 28 juin 2010, le Conseil communal a pris en considération la motion de Monsieur Franco Formenti et l'a renvoyée à la Municipalité pour que celle-ci l'étudie et dépose un préavis ou un rapport circonstancié.

Pour mémoire, il est ici rappelé que la motion en question souhaite que la Municipalité entame une vraie politique active d'encouragement des habitations à loyers raisonnables.

POSITION DE LA MUNICIPALITÉ

La Municipalité désire tout d'abord rappeler qu'elle est consciente de la problématique soulevée par cette motion et qu'elle désire confirmer son intention de trouver des solutions acceptables et réalisables.

Comme le relève le motionnaire, les principales mesures qui pourraient être prises au niveau communal sont les suivantes :

Acquisition ou valorisation de parcelles communales

La construction d'habitations sur un terrain appartenant à la commune et/ou l'acquisition par cette dernière de parcelles appelées à accueillir des logements permettraient, par la maîtrise du foncier en découlant, de pouvoir offrir des logements abordables à la population.

Outre l'immeuble de la Fondation des Toises construit dans cette optique, la Municipalité étudie les projets suivants :

- construction d'appartements sur une parcelle appartenant à la commune à la rue des Belles-Filles, dans le cadre du PQ actuellement à l'étude. Par contre, les gabarits à disposition ne permettront pas de mettre sur le marché un nombre élevé de logements;
- achat de la parcelle n° 322 située entre le chemin des Chênes et la route Suisse. Cette parcelle appartient actuellement à l'Etat de Vaud qui en avait fait l'acquisition il y a de nombreuses années dans la perspective de la construction d'une éventuelle route de contournement, la parcelle en question étant alors située sur le tracé de celle-ci. Dans le but de pouvoir construire des logements à loyers raisonnables sur cette parcelle, la Municipalité a fait part au canton de son désir de l'acquérir et elle est toujours dans l'attente d'une réponse de sa part.

Parallèlement, la Municipalité va demander à la Fondation des Toises d'étudier les possibilités de densification des constructions lui appartenant.

Négociation ou obligation de construire une part d'habitation à loyers raisonnables pour tout nouveau projet locatif

La Municipalité n'a pas l'intention de modifier le règlement communal sur l'aménagement du territoire et les constructions afin d'imposer une part de logements à prix abordables dans un nouveau projet locatif.

Par contre, elle pourrait, de cas en cas, négocier la mise à disposition de tels logements, et ce à condition bien sûr que les contreparties demandées par les propriétaires concernés soient acceptables.

Ainsi, dans le cadre des discussions liées à l'élaboration du futur PDL de la plate-forme de la gare de Coppet, le propriétaire du château de Coppet est disposé à accueillir dans l'un des lots appelés à voir le jour la construction de logements qui répondraient au but recherché par la présente motion.

Versement d'une aide individuelle au logement

Cette aide financière, prévue par la législation cantonale, est un soutien financier direct aux familles qui disposent de moyens suffisants pour subvenir à leurs besoins, mais qui doivent supporter une charge locative trop importante par rapport à leurs revenus. Elle est destinée aux familles avec enfants ne bénéficiant pas d'autres aides (aide au logement, revenu d'insertion, prestations complémentaires AVS/AI, etc.). Elle est à la charge du canton et de la commune, à parts égales, et fait l'objet de barèmes fixés par le canton.

Bien que cette aide puisse permettre aux familles contraintes de devoir déménager pour des raisons budgétaires de pouvoir rester à Coppet, nous ne désirons pas la mettre en application, car elle est limitée aux familles avec enfants et elle ne résout pas la pénurie de logements actuelle.

Avant de prendre toute mesure concrète à ce sujet, la Municipalité désire attendre les conclusions de la commission mise en place par le Conseil régional pour aborder de manière plus élargie ce problème qui est identique à un grand nombre de communes du district.

DÉCISION

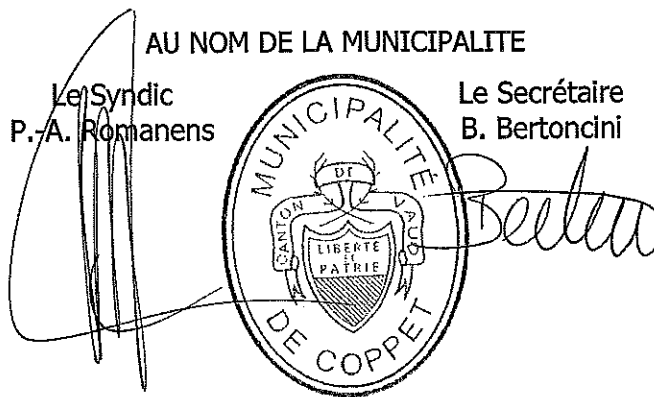
Au vu de ce qui précède, la Municipalité demande au Conseil communal de bien vouloir prendre acte du présent rapport.

Ainsi accepté par la Municipalité
dans sa séance du 6 septembre 2010

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic
P.-A. Romanens

Le Secrétaire
B. Bertocini



COMMISSION AD HOC

Membres présents : Avo Alliste, Franco Formenti (Rapporteur), Antonio Gallicchio, François Keller
Membre excusée: Mireille Juillard

Coppet, le 29 septembre 2010

Rapport de la Commission ad hoc sur la motion de Monsieur Franco Formenti pour des habitations à loyers raisonnables

Délégué: Monsieur Pierre-André Romanens, Syndic

Nous remercions ce dernier pour les informations qu'il nous a fournies.

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La commission ad hoc s'est réunie le 29 septembre dans les locaux de la Maison de Ville pour procéder à l'examen approfondi des questions relatives au rapport de la Municipalité.

Commentaires de la commission

La commission est naturellement satisfaite que la Municipalité confirme son intention de trouver des solutions au problème soulevé. Elle a pu prendre conscience de la complexité du sujet et du peu d'alternatives envisageables. Il faut rappeler que le déclassement de terrain agricole sans compensation n'est pas autorisé en vertu des dispositions cantonales et fédérales sur l'aménagement du territoire.

Acquisition et valorisation des parcelles communales

- un achat de la parcelle n° 322 d'une surface d'environ 3'000 m² qui se trouve en zone intermédiaire. Toutefois, tant que le problème des oppositions des propriétaires des Perrières au nouveau tracé de la route de contournement n'est pas réglé, celle-ci ne peut pas être acquise.
- il serait apparemment possible de densifier le bâtiment des Toises. Une étude plus approfondie est nécessaire.
- le projet limité à la parcelle communale de la rue des Belles Filles permettrait la construction de 6 voire 9 appartements. Compte tenu du prix de la construction, du nombre de logements envisagés et de la situation il est à priori peu probable qu'on arrive à des habitations à loyers raisonnables.
- il semble qu'une nouvelle réflexion concernant l'acquisition de la parcelle "Sadesa" est possible.

- l'utilisation de la parcelle 221 près de la gare pourrait être réévaluée tant qu'aucun projet définitif n'est établi.

Négociation ou obligation de construire une part d'habitation à loyer raisonnables pour tout nouveau projet locatif.

Dans le cadre du PDL, la fondation du Château de Coppet est disposée à permettre la construction de logements sur une parcelle située à l'ouest du bâtiment Copeco. Dans le cadre d'une gestion à long terme garantissant les revenus de la fondation, celle-ci soutiendra la vision communale d'offrir des habitations à loyers raisonnables.

Versement d'une aide individuelle au logement

Même si celle-ci est limitée aux familles avec enfants et qu'elle ne concerne potentiellement qu'une dizaine de familles à Coppet, nous ne voyons pas de raisons d'attendre les conclusions du conseil régional dont la première séance n'est même pas encore agendée. La loi cantonale à ce sujet est établie et chaque commune peut faire son propre règlement. Chaque cas mérite attention.

Conclusion

Malgré les difficultés qui entourent ce dossier, la commission propose que la Municipalité communique sur les progrès effectués dans les propositions envisagées dans le courant du premier trimestre 2011.

Au vu de ce qui précède, la commission recommande au Conseil Communal de bien vouloir prendre acte du rapport de la Municipalité sur la motion de Monsieur Franco Formenti pour des habitations à loyers raisonnables.

Avo Alliste, président

Franco Formenti (Rapporteur)

Antonio Gallicchio

Mireille Juillard

Francois Keller