

Interpellation "logements, quels scénarii prévus pour notre commune ?"

Dans le récent Préavis 20-2019 traité par notre conseil communal le 4 novembre dernier, les chiffres annoncés de réserves de zone à bâtir avec un potentiel de 2'636 habitants supplémentaires possibles à St-Légier... nous questionnent, à bien des niveaux, sur les types de logements et loyers envisagés pour accueillir nos futurs habitants.

La loi sur la préservation et la promotion du parc locatif, la LPPPL, entrée en vigueur au début de l'année 2018, et ses nouveaux outils donnent des pouvoirs intéressants à notre commune qui peut décider de la construction d'un certain pourcentage de logements d'utilité publique, les LUP, dans les zones de son territoire, et émettre des quotas de ces logements pour des immeubles entiers ou uniquement pour un certain pourcentage au sein d'un seul et même immeuble.

L'encouragement à la construction de LUP permet également d'assurer une diversité avec quatre types de logements proposés :

- à loyers abordables (LLA),
- à loyers modérés (LLM)
- logements protégés (LP)
- logements pour étudiants (LE)

Les premiers, les logements à loyer abordables, sont une nouvelle catégorie permettant la construction de logements avec une surface maximale et des loyers plafonnés pendant 25 ans. Contrairement aux logements subventionnés, ils ne nécessitent pas de financement public.

De plus la commune peut définir ses critères d'attribution de ces logements, par exemple limite de revenu, nombre de personnes/m2, nombre d'années de résidence dans la commune, tranche d'âge...

Des aides, soutiens et subventions sont aussi mis en place par l'État.

Certes, cette loi est contrecarrée par l'application de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire, la LAT, (on y revient !), qui limite sévèrement la croissance des surfaces disponibles à la construction. Mais la création de tels logements répond à un réel besoin. Les dernières statistiques démographiques dans le canton de Vaud établies en 2016 par Statistique Vaud annoncent la poursuite de l'accroissement de la population. Le logement reste une problématique centrale pour notre commune également, mais cela peut aussi s'avérer un investissement intéressant pour les maîtres d'ouvrage à la recherche de rendements sûr et à long terme. Contrairement à une idée reçue, le rendement des LUP peut être attractif.

La commune peut donc préciser les quotas et les catégories de logements souhaitées dans ses plans et règlements d'affectation qui doivent obligatoirement être validés par le conseil communal.

Au vu de ce qui précède, j'interpelle la Municipalité

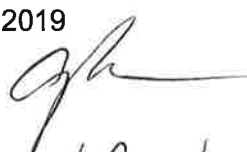
- afin qu'elle présente sa vision de la politique du logement de notre commune. Comment sont déjà appliqués ou comment seront appliqués dans le futur les outils et mesures mises à disposition par la nouvelle loi L3PL ?

- envisage-t-elle de fixer des quotas et le type de logements d'utilité publique envisagés dans les prochains règlements et plans d'affectations qui seront soumis au conseil communal et validés par celui-ci ?

D'avance je vous remercie de répondre par écrit à mes questions.

Rita Regamey, St-Légier-La Chiésaz le 25.11 2019

REGAMEY R.



Hömmel

