



Parti socialiste
Grandson

Interpellation

Créer des logements d'utilité publique au plus vite !

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

Pour lutter contre la pénurie de logements et soutenir la construction de logements correspondant aux besoins de la population, le Canton et les communes disposent de la loi sur la préservation et la promotion du parc locatif du 16 mai 2016 (LPPPL) entrée en vigueur le 1er janvier 2018. Elle permet, au choix, la planification légale à long terme des quatre catégories de logements reconnus d'utilité publique (LUP) qu'elle définit : les logements à loyers modérés (LLM), les logements protégés (LP), les logements pour étudiants (LE), ainsi que les logements à loyer abordable (LLA).

Depuis 2018, les communes ont même la possibilité d'octroyer des bonus de surface pour encourager les privés à créer des LUP. Dans les nouveaux plans ou ceux requalifiés dès cette date, le bonus peut être attribué s'il est expressément prévu dans le plan et le règlement d'affectation. Dans les zones à bâtir légalisées avant cette date, les bâtiments bénéficient d'un bonus de 10% de la surface constructible si au moins 15% de la surface totale brute de plancher habitable est destinées à des LUP. Depuis le 1er janvier 2020, les communes d'agglomération compacte ont de plus un droit de préemption sur tout bien-fonds colloqué en zone à bâtir mis en vente, ceci afin de créer des logements d'utilité publique (LUP) que sont les logements à loyer modéré (LLM), les logements à loyer abordable (LLA), les logements protégés (LP) et les logements pour étudiants.

Selon la Banque cantonale vaudoise, pour un loyer qui coûtait 1000 francs en l'an 2000, un-e locataire payera aujourd'hui plus de 1700.- francs. Cette augmentation est en plus inférieure dans les endroits les moins recherchés, mais bien supérieure dans les centres et agglomérations. Malheureusement, pour la plupart des locataires, les salaires sont loin d'avoir suivi la même courbe... Il est de plus probablement que la problématique s'aggrave avec le doublement du prix de l'électricité dans le canton de Vaud dès 2023, et l'explosion des prix du gaz qui va venir gonfler les charges pour le chauffage et l'eau chaude.

Afin de nous assurer que la commune de Grandson fait tout ce qui est en son pouvoir pour lutter contre le phénomène des travailleurs précaires (*working-poors*) qui peinent à joindre les deux bouts, notamment en raison de loyers élevés, nous souhaitons interpellier la Municipalité sur cette problématique en posant les questions suivantes :

- La Municipalité a-t-elle déjà eu l'opportunité de faire usage de son droit de préemption ? Si tel est le cas, y a-t-elle renoncé ?
- La Municipalité a-t-elle intégré ou va-t-elle intégrer des quotas de LUP dans les prochaines planifications qui seront soumises à ce Conseil, en particulier dans le cadre des Plans d'affectation du Bas Grandsonnet et de Borné-Nau Est, ainsi que – et en particulier – dans le cadre de la révision du Plan d'affectation communal (PACom, anciennement Plan général d'affectation ou PGA) ?

- La Municipalité prévoit-elle d'encourager la création de LUP par l'octroi de bonus dans ces mêmes planifications ?
- La Municipalité fait-elle savoir systématiquement aux propriétaires qu'ils peuvent bénéficier d'un bonus de 10% de la surface brute de plancher habitable si au moins 15% de la surface totale brute de plancher habitable est destinées à des LUP ?
- La Municipalité a-t-elle envisagé la possibilité de faire reconnaître comme LUP les logements dont la commune est propriétaire ?

Nous remercions d'avance la Municipalité pour ses réponses.

L'auteur :

Sébastien Deriaz