

**N° 15/9.07**

**OCTROI D'UNE AIDE FINANCIERE A LA SOCIETE COOPERATIVE IMMOBILIERE "LA MAISON OUVRIERE" POUR LA REALISATION D'UN IMMEUBLE A LOYERS SUBVENTIONNES A LA RUE DE LA GARE 39 COMPRENANT 40 APPARTEMENTS**

---

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

Votre commission chargée de l'étude de cet objet s'est réunie le 12 juin 2007. Elle était composée de Mmes Anne-Catherine AUBERT, Claudine DIND, Marlyse GOUMAZ, de MM. Frédéric AMBRESIN, Mathieu BORNOZ, Jean-Marc PASCHE, Jean-Jacques REGAMEY, Alain TROGER et du rapporteur soussigné, Theophil LUTZ. Nous remercions Mme Nuria GORRITE, municipale, M Eric ZUGER, municipal, MM. Pascal DUNANT, responsable Service cantonal du logement, Daniel GARCIA, architecte au bureau Fehlmann, Thierry MARTIN, administrateur de la société coopérative La Maison Ouvrière, Bernard ROCHAT, responsable de l'office communal du logement, Daniel VOUILAMOZ, chef de service de la Jeunesse et Sécurité sociale, pour les explications et précisions qu'ils nous ont prodiguées sur les nombreuses questions lors de notre séance.

## **1 PRÉAMBULE**

La pénurie de logements à Morges pose un problème permanent au développement de notre ville. Elle a besoin d'un mélange harmonieux de différents types d'habitations afin de répondre à la grande demande. Dans ce contexte, le nombre de logements subventionnés montre un grand déficit. Ce manque est le résultat de différents facteurs indépendants de la volonté des autorités : la disponibilité des terrains à bâtir, les investisseurs et leurs projets, l'état du marché immobilier et autres.

La demande de ce préavis s'intègre parfaitement dans l'obligation légale et la volonté politique du Conseil communal ainsi que celle de la Municipalité.

## **2 QUESTIONS DE LA COMMISSION ET RÉPONSES**

Les besoins de logements subventionnés à Morges sont de l'ordre de 300. Aujourd'hui, la ville ne dispose qu'environ de 100, ce qui démontre un manque considérable. La demande actuelle en attente est de 360 appartements.

Une question importante est la procédure d'admission pour les locataires. Elle est basée sur une réglementation cantonale et sur une convention entre la commune de Morges et le propriétaire.

Un contrôle annuel des critères est assuré par le canton.

Le loyer définitif par appartement ne pourra être fixé qu'après la réalisation du projet. Le budget du propriétaire présenté est réaliste et ses capacités financières sont solides. Dans cette optique, la participation de la commune sera certainement très proche des chiffres annoncés dans le préavis.

Les places de parcs réalisables ne sont pas suffisantes pour le nombre de logements. Le propriétaire a tenu compte de ce fait et le paiement à la commune est inclus dans ses dépenses.

La construction répond aux normes « MINERGIE », en outre, des espaces verts ainsi qu'une place de jeux sont prévus sur le terrain. Sur le toit, des capteurs solaires seront installés.

Il est relevé un aspect positif du projet situé au centre ville : le bâtiment ne comprend pas seulement des logements mais également des ateliers, des bureaux ainsi que des dépôts.

### **3 RÉPONSE A LA MOTION MARLYSE GOUMAZ ET CONSORTS**

La commission juge qu'il est ainsi répondu à la motion Marlyse GOUMAZ et consorts. Néanmoins, elle invite la Municipalité à poursuivre, voir à intensifier ses efforts.

### **4 DETERMINATION DE LA COMMISSION DES FINANCES.**

Vu que les informations sur l'aspect financier du projet sont claires et transparentes et que les dépenses pour la commune sont prévisibles et dégressives, la commission des finances s'exprime à l'unanimité favorablement à la demande de ce préavis.

### **5 CONCLUSION**

Votre commission a reçu toutes les informations nécessaires sur le projet pour une prise de position bien fondée et son travail a été très intéressant et constructif.

C'est à l'unanimité que la commission vous propose de voter les conclusions du préavis de la Municipalité.

Vu ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

#### **LE CONSEIL COMMUNAL DE MORGES**

- vu le préavis de la Municipalité,
- après avoir pris connaissance du rapport de la commission chargée de l'étude de cet objet,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

#### **décide :**

1. d'autoriser la Municipalité à porter au budget annuel, dès 2008, les crédits nécessaires pour assurer la prise en charge, sur une période de 15 ans, dès l'entrée des locataires, d'une aide au loyer égale à celle versée par le Fonds cantonal de péréquation et calculée sur les charges brutes de l'immeuble;
2. de dire que les autorisations légales demeurent réservées;
3. de dire qu'il est ainsi répondu à la motion Marlyse Goumaz et consorts "Pour une réactivation de la politique du logement à prix abordable dans la commune de Morges".

au nom de la commission  
Le président-rapporteur

Th. Lutz

**Rapport présenté au Conseil communal en séance du 5 septembre 2007.**