



Communiqué de presse

Objectif logement : un outil précieux pour l'urbanisme des communes

Face à la crise du logement qui sévit depuis de nombreuses années, la Municipalité a décidé, en parallèle aux procédures de légalisation en cours, de se doter d'une véritable politique du logement et d'une politique foncière par la mise en place d'un Objectif logement, projet pilote, cofinancé par le Canton, et réalisé par la Société i-consulting.

Cet outil permet d'évaluer le type de logement à construire sur des terrains communaux tout en améliorant la planification des infrastructures nécessaires et des finances communales.

Analyse et démarche

Pour établir l'Objectif logement, une analyse complète a été effectuée. Les éléments pris en considération sont :

- Les différents types de ménages en fonction de leur statut social, phase de vie et style de vie – classés dans trois catégories économiques (revenus modestes, revenus moyens, hauts revenus) ;
- Une analyse des rentrées fiscales en fonction du type de ménage, des coûts par habitant et des coûts probables par type de ménage;
- La situation foncière de la commune et son évolution probable.

Constats

Sur la base des résultats obtenus, la Société i-consulting a développé trois scénarios :

1. **Scénario théorique Zéro** : stabilisation de la population, vieillissement à terme de la population et diminution de la taille des ménages.
2. **Scénario laisser faire** : augmentation des revenus élevés, stabilisation de la classe moyenne, baisse de la classe revenus modestes.
3. **Scénario influence maximum**: terrains communaux presque entièrement consacrés aux revenus modestes

Propositions de la Municipalité

La Municipalité a estimé qu'il était judicieux d'opter pour un scénario qui se situerait entre le scénario "Laisser faire" et le scénario "Influence" maximum. Elle a donc préféré un scénario qui renforce la présence de la classe moyenne, afin d'éviter une trop grande disparité socioéconomique entre les quartiers de la ville. Elle a choisi d'adopter une politique communale du logement et foncière active notamment sur les sites de La Longeraie, Prairie-Sud et L'Eglantine afin de maintenir une certaine mixité sociale.

Mise en œuvre

Cela signifie que sur les 3'320 nouveaux habitants attendus d'ici à 2020 à Morges, environ 730 pourront habiter dans les 360 logements prévus sur ces parcelles communales. La répartition sera la

suivante : 35% soit 125 logements pour les personnes à bas revenus, 50% soit 180 logements destinés à la classe moyenne et 15% soit 55 logements pour les ménages à revenus élevés.

La Commune n'ayant pas vocation de construire elle-même ces logements, elle cédera l'ouvrage foncier qu'elle maîtrise par exemple par un droit de superficie distinct à des coopératives d'utilité publique ou d'autres partenaires et s'assurera, par le biais de chartes ou de conventions que les objectifs soient respectés.

Afin d'assurer le suivi de l'Objectif logement, des feuilles de route ont été établies pour chaque périmètre. De plus, il est prévu que les données soient régulièrement remises à jour afin d'évaluer la pertinence de l'objectif, de suivre le nombre et le type de logements construits, de prévoir les infrastructures nécessaires (écoles, parascolaire, etc.) et d'affiner les perspectives financières.

Cette démarche précurseur d'une politique du logement et foncière adaptée aux réalités de notre époque a été financée paritairement par la commune et le Canton.

Le Conseil d'État a réitéré dans son programme de législature 2012-2017 sa volonté de voir d'avantage de logements se construire dans le canton, répondant aux besoins de l'ensemble de la population.

Les communes ont un rôle important à jouer en la matière, et l'aboutissement de la mise en place d'un Objectif logement communal à Morges réjouit particulièrement les autorités cantonales, qui souhaitent voir cet outil se développer dans d'autres communes sur le territoire vaudois.

Plusieurs projets similaires sont en cours, et les bons résultats du projet pilote morgien sont très encourageants quant au futur de cette démarche.

La Municipalité

Morges, le 4 mars 2013

Pour tout renseignement complémentaire, veuillez prendre contact avec :
Vincent Jaques, Syndic, tél. 078 744 77 09
Sylvie Podio, Municipale, tél. 078 797 47 58
Béatrice Metraux, Conseillère d'Etat, cheffe du DINT, tél. 021 316 41 51
