

Motion

(formulaire de dépôt)

A remplir par le Secrétariat du Grand Conseil

N° de tiré à part : 14-1107-051

Déposé le : 03.06.14

Scanné le : _____

Art. 120 à 126a LGC La motion est une proposition soumise au GC et impliquant pour le CE (ou exceptionnellement une commission parlementaire) d'élaborer et de présenter un projet de loi ou de décret. Elle touche à une compétence propre du GC. Le motionnaire motive sa demande et expose le sens de la législation souhaitée.

La motion peut suivre deux procédures différentes : **(a) le renvoi à l'examen d'une commission.**

- Soit le motionnaire demande expressément, dans son développement écrit, le renvoi direct de la motion à une commission du GC moyennant les signatures d'au moins 20 députés ; dans ce cas, il n'y a pas de débat.

- Soit, lors du développement en plénum et de la discussion, un député ou le CE demande le renvoi à une commission et le GC vote dans ce sens.

(b) la prise en considération immédiate.

- Soit un député ou le CE demande la prise en considération immédiate de la motion et son renvoi au CE.

- Soit l'auteur de la motion demande sa prise en considération immédiate et son renvoi à une commission parlementaire chargée de présenter un projet de loi ou de décret.

Suite au vote du GC, la motion est soit renvoyée au CE, soit à une commission parlementaire, soit classée.

Important : sur proposition d'un député, d'une commission ou du CE, le GC peut, jusqu'à sa prise en considération, transformer la motion en postulat, auquel cas la procédure du postulat s'applique.

Délai de réponse dès le renvoi au CE : une année

Titre de la motion

Dynamisation de la construction de logements: il n'y a pas que l'initiative de l'ASLOCA ou le contre-projet du Conseil d'Etat qui peuvent faire avancer les choses

Texte déposé

Nous n'allons pas revenir sur la situation de pénurie de logements existant dans bien des communes du Canton. Le discours politique est unique sur la question, quelles que soient les sensibilités : il faut faire quelque chose. Le Conseil d'Etat, pour faciliter la tâche des communes vaudoises qui ont les compétences premières en matière de développement de logement, veut leur donner divers outils, par ses propositions de modification des Lois sur la préservation du parc locatif vaudois (LPPL), sur l'aménagement du territoire (LATC) et sur le logement (LL) en contreprojet de l'initiative de l'ASLOCA (cf. la consultation restreinte faite courant mars 2014 par la Cheffe du Département des institutions et de la sécurité). L'initiative de l'ASLOCA, qui, elle, prévoit des modifications de la Loi sur le logement (LL), propose d'autres instruments, dont certains financiers, qui ont pour but d'inciter les communes à mettre plus de logements à loyer modéré à disposition de leurs citoyens. Nous verrons ce que la population vaudoise choisira entre ces options, voire si elle préfère le statu quo.

Il est évident que la plupart des Vaudois ont de la peine à déboursier plus de 2000 francs de loyer pour un « 4 pièces » mis sur le marché. Ces prix du marché conviennent à une petite catégorie de la

population ; les autres, si elles doivent déménager de leur appartement actuel pour toutes sortes de bonnes raisons (séparation, deuil, départ des enfants, ou au contraire ouverture d'un nouveau foyer et arrivée d'enfants) n'ont juste pas d'autre choix que d'entrer dans des mois de recherches d'un nouveau logement, généralement vaines dans leur commune, puis de déménager, le plus souvent à des dizaines de kilomètres de leur lieu de travail et centre de vie initial. Naissent alors - ils sont d'ailleurs nés il y a quelques années - les problèmes d'encombrement des transports publics, de routes, de pollution de l'air et par le bruit. Bref, s'il y a prise de conscience générale qu'il faut agir sur le marché du logement pour pouvoir assurer à la plupart de nos habitants un lieu d'habitation qui ne les ruine pas ou ne les oblige pas à déménager de leur commune ou région, pourtant au centre de leurs intérêts professionnels et familiaux, les pouvoirs publics n'ont pas d'autre choix que d'être acteurs, indirects, parfois directs, du marché de l'immobilier. Ainsi, de nombreuses communes cèdent à des sociétés coopératives des terrains en droits de superficie pour qu'y soient construits des logements à loyer abordable ou modérés. Des plus petites communes ont même fait bâtir elles-mêmes des logements « pour leurs jeunes » ou leurs « concitoyens plus âgés ». Tout ceci est très bien, mais ne suffit de loin pas.

Ces communes qui veulent accompagner le marché pour permettre à leurs habitants de se loger ou reloger dans leur propre ville ou village, sans passer d'un loyer correct à une somme trop élevée pour leur budget, agissent par le biais de terrains qu'elles possèdent. Or, ces derniers, résultant soit d'une politique foncière active, ou de déplacements d'équipements publics dans une autre zone de la commune, sont situés, souvent, en zone d'intérêt public. La zone d'intérêt public permet beaucoup de choses, dont la construction d'équipements sportifs, hospitaliers, de requérants d'asile, de logements pour étudiants ou protégés. Elle ne permet pas, par contre, la construction de logements, et encore moins de logements d'utilité publique¹. Ainsi, une commune, qui possède des terrains en zone d'intérêt public, si elle veut contracter avec une société coopérative, par exemple, pour construire un ensemble de logements d'utilité publique, (LUP – logements à prix coûtant ou logements subventionnés au sens de la LL), doit « rezoner » son terrain, procédure qui prend, selon notre expérience, plusieurs années, voire plus de dix ans suivant les oppositions et recours faits. La réactivité des communes est particulièrement faible au regard de ceci.

Nous demandons donc, par cette motion, que le Conseil d'Etat fasse les modifications légales nécessaires pour que, notamment en cas de situation de pénurie de logements, une commune puisse autoriser la construction de logements « LUP » dans des zones d'utilité publique². De plus, et c'est un trend que l'on rencontre partout, c'est la mixité des logements qui est recherchée (logements du marché, les diverses catégories de logements d'utilité publique, logements protégés et logements pour étudiants), soit pour encourager la mixité sociale et intergénérationnelle, éviter des ghettos, et également pour permettre des montages financiers plus supportables pour les finances publiques, notamment. Ainsi, la modification de la législation que nous demandons devrait aussi permettre cette mixité de logements dans les zones d'utilité publique de communes souffrant de pénurie, probablement en fixant des plafonds ou planchers pour les logements du marché.

Nous remercions le Conseil d'Etat de répondre directement à cette motion, qui sera développée en plénum du Grand Conseil.

Nyon, ce 2 juin 2014

¹ Au global et sur la durée, les logements d'utilité publique offrent des loyers nettement inférieurs à la moyenne du marché. La raison en est simple : les maîtres d'ouvrage d'utilité publique calculent les loyers en fonction des coûts sans marge spéculative. Par conséquent, les loyers sont calculés sur la base des seuls coûts effectivement supportés par le bailleur. Ceux-ci se composent d'une part des frais financiers (amortissement et intérêts correspondants et rémunération limitée des fonds propres). Par ailleurs, conformément aux dispositions de l'Association suisse de l'habitat et de la Loi fédérale sur le droit de timbre, en cas de dissolution d'une société d'utilité publique, l'entier du bénéfice de liquidation doit être attribué à une société poursuivant les mêmes buts.

² Nous sommes conscients que la jurisprudence fédérale rend difficile des constructions de ce type dans des zones d'intérêt public ; mais s'il y a une brèche pour les logements protégés et les logements pour étudiants, il doit y en avoir une aussi pour les autres types de logements en cas de forte pénurie. Le droit au logement est un droit d'ordre constitutionnel.

Conclusions

Développement oral obligatoire (selon art. 120a LGC)

(a) renvoi à une commission avec au moins 20 signatures



(b) renvoi à une commission sans 20 signatures



(c) prise en considération immédiate et renvoi au CE



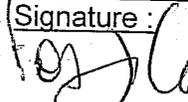
(d) prise en considération immédiate et renvoi à une commission parlementaire



Nom et prénom de l'auteur :

Freymond Cantone Fabienne

Signature :

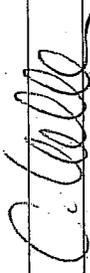
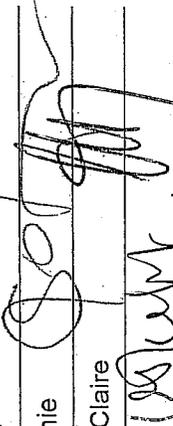
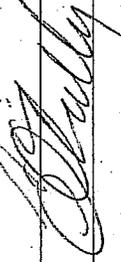
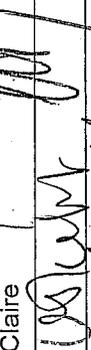
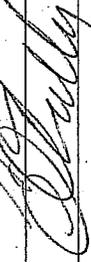
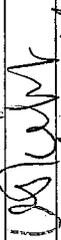
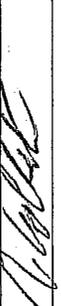
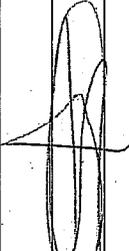
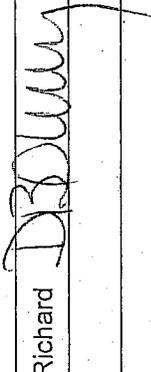
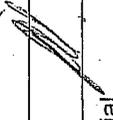
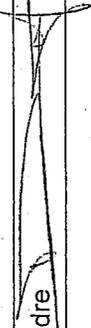


Nom(s) et prénom(s) du (des) consort(s) :

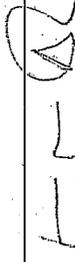
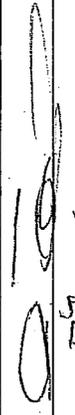
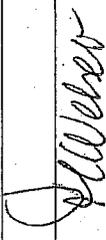
Selon liste annexée.

Signature(s) :

Liste des députés signataires – état au 3 juin 2014

Aellen Catherine		Chapalay Albert		Duvoisin Ginette
Ansermet Jacques		Chappuis Laurent		Eggenberger Julien
Apothéoz Stéphanie		Cherbuin Amélie		Ehrwein Nihan Céline
Attinger Doepper Claire		Chevalley Christine		Epars Olivier
Aubert Mireille		Chollet Jean-Luc		Favez Jean-Michel
Baehler Bech Anne		Chollet Jean-Marc		Favrod Pierre-Alain
Ballif Laurent		Christen Jérôme		Ferrari Yves
Bally Alexis		Christin Dominique-Ella		Freymond Cantone Fabienne
Bendahan Samuel		Collet Michel		Gander Hugues
Berthoud Alexandre		Cornamusaz Philippe		Genton Jean-Marc
Bezençon Jean-Luc		Courdesse Régis		Germain Philippe
Blanc Mathieu		Cretegyne Gérard		Glauser Alice
Bolay Guy-Philippe		Cretegyne Laurence		Glauser Nicolas
Bonny Dominique-Richard		Crottaz Brigitte		Golaz Olivier
Borloz Frédéric		De Montmollin Martial		Grandjean Pierre
Bory Marc-André		Debluë François		Grobéty Philippe
Bovay Alain		Démétriadès Alexandre		Güignard Pierre
Brélaz Daniel		Desmeules Michel		Haldy Jacques
Brélaz François		Despot Fabienne		Haury Jacques-André
Buffat Marc-Olivier		Devaud Grégory		Hurni Véronique
Buffat Michaël		Divonne Didier		Induni Valérie
Butera Sonya		Dolivo Jean-Michel		Jaquet-Berger Christiane
Cachin Jean-François		Ducommun Philippe		Jaquier Rémy
Calpini Christa		Dupontet Aline		Jobin Philippe
Capt Gloria		Durussel José		Jungclaus Delarze Suzanne

Liste des députés signataires – état au 3 juin 2014

Kappeler Hans Rudolf	Nicolet Jacques	Rydlo Alexandre	
Kernen Olivier	Nicolet Jean-Marc	Schaller Graziella	
Kunze Christian	Oran Marc	Schobinger Bastien	
Labouchère Catherine	Papilloud Anne	Schwaar Valérie	
Lachat Patricia	Payot François	Schwab Claude	
Luisier Christelle	Pernoud Pierre-André	Sonnay Eric	
Mahaim Raphaël	Perrin Jacques	Sordet Jean-Marc	
Maillefer Denis-Olivier	Pidoux Jean-Yves	Surer Jean-Marie	
Manzini Pascale	Pillonel Cédric	Thuillard Jean-François	
Marion Axel	Podio Sylvie	Tosato Oscar	
Mattenberger Nicolas	Probst Delphine	Treboux Maurice	
Matter Claude	Randin Philippe	Trolliet Daniel	
Mayor Olivier	Rapaz Pierre-Yves	Tschopp Jean	
Meienberger Daniel	Ravenel Yves	Uffer Filip	
Meldem Martine	Renaud Michel	Venezelos Vassilis	
Melly Serge	Rey-Marion Ailette	Voiblet Claude-Alain	
Meyer Roxanne	Rezzo Stéphane	Volet Pierre	
Miéville Laurent	Richard Claire	Vuarnoz Annick	
Miéville Michel	Riesen Werner	Vuillemin Philippe	
Modoux Philippe	Rochat Nicolas	Weber-Jobé Monique	
Mojon Gérard	Romano Myriam	Wehrli Laurent	
Montangero Stéphane	Roulet Catherine	Wüthrich Andreas	
Mossi Michele	Roulet-Grin Pierrette	Wyssa Claudine	
Neiryneck Jacques	Rubattel Denis	Yersin Jean-Robert	
Neyroud Maurice	Ruch Daniel	Züger Eric	