

Morges combat la pénurie avec son objectif logement

24H 2015-11-05

La Ville compte mettre la moitié de ses parcelles constructibles à disposition de logements à loyers abordables

Lauriane Barraud

Permettre aux collectivités publiques de construire davantage d'appartements destinés à la classe moyenne, sans subvention cantonale ou communale. Alors que le débat sur le «paquet logement» fait actuellement rage au Grand Conseil, Morges prend les devants en déployant son nouvel objectif logement.

La semaine dernière, la Commune a inauguré deux bâtiments du nouveau quartier En Bonjean, à l'ouest de la ville, qui ont été réalisés par la coopérative d'habitation Cité Derrière. Sur les 26 appartements réalisés, la moitié est destinée à des locatifs à loyers abordables, qui ne sont donc pas subventionnés.

«C'est le premier projet à Morges qui offre ce type de logements à la classe moyenne, précise Sylvie Podio, municipale en charge du dossier. Les loyers des quatre pièces se situent entre 1800 et 2000 francs, sans les charges. Ils sont donc inférieurs au marché actuel, où les prix peuvent s'envoler pour ce même type de biens.» Les familles monoparentales, les jeunes qui cherchent un premier logement, les personnes divorcées ainsi que les jeunes familles avec peu de revenus font partie du pan de la population visé par la démarche morgienne, destinée aux personnes vivant ou travaillant à Morges.

Contre la pénurie

Plus largement, la mesure s'inscrit dans la nouvelle politique logement élaborée il y a deux ans par la Ville. Pour contrer certains effets pervers de la pénurie, les autorités se sont fixé des objectifs clairs sur les parcelles communales constructibles: 50% doivent être destinées à des logements abordables, 35% à des logements subventionnés, et seulement 15% au marché libre.

Avec le développement prévu de nombreux quartiers à Morges - Prairie-Nord et Sud, L'Eglantine ou encore La Longeraie -, la Commune espère donc à terme mettre



La Commune de Morges a inauguré récemment deux bâtiments à l'ouest de la ville. Sur les 26 appartements réalisés, la moitié est destinée à des locatifs à loyers abordables. PH. MAEDER

sur le marché 125 logements subventionnés, 180 logements à loyers abordables ainsi que 55 autres de haut standing.

«La proportion établie par Morges est importante, confirme Laurent Curchod, délégué du Conseil d'Etat au logement. Mais elle dénote davantage une volonté politique de cette Ville, bien que ce soit une tendance générale constatée dans plusieurs communes vaudoises. De plus, Morges a la chance de posséder des terrains, alors que d'autres localités doivent négocier avec les proprié-

taires privés, ce qui n'est pas toujours évident.»

Passer l'obstacle LAT

Bien que propriétaire foncière, la Ville de Morges ne se repose pas pour autant sur ses lauriers, selon Vincent Jaques, syndic. «Certes, nous avons peu d'influence, mais nous essayons quand même de valoriser notre objectif logement sur des terrains privés», assure l'élu socialiste. Le nouveau quartier des Fonderies en sera un exemple. La Ville a ainsi obtenu la réalisation de 18 logements d'uti-

lité publique sur les 115 qui devraient être construits prochainement. En échange, elle a accordé un droit à bâtir plus important au propriétaire. A l'avenir, elle compte bien faire entendre sa voix dans les autres projets de construction du même type qui seront réalisés.

Mais, pour pouvoir déployer tous les effets escomptés dans le domaine du logement, Morges devra encore passer des obstacles de taille, dont la LAT, qui bloque pour le moment la légalisation de certains terrains communaux.

Un élu PLR milite pour un autre modèle

● Proposer un autre modèle que celui des coopératives d'habitation pour construire des logements à loyers abordables. Voilà ce que suggère Steven Kubler, conseiller communal PLR. L'élu souhaite que Morges étudie la possibilité de collaborer avec la Fondation Equitim, à Lausanne. Il a déposé un postulat en ce sens, qui a été pris en considération au dernier Conseil.

«La Fondation Equitim met en relation les caisses de pension et les communes, explique-t-il. Equitim loue le terrain communal sous forme d'un droit permanent et distinct de superficie (DDP). Grâce à un système offrant une progression des revenus locatifs de part et d'autre dans le temps, il est possible de proposer des loyers inférieurs de 10% à 20% au prix du marché.» Le modèle

ne requiert ni financement externe, ni cautionnement, ni subvention. Sylvie Podio, municipale, précise que Morges étudiera cette collaboration. «Mais il n'existe pas qu'Equitim pour développer les futurs quartiers en mains communales. Nous avons d'autres partenaires possibles, dont plusieurs fondations et trois coopératives d'habitation à Morges.»