

Conseil communal de Crissier

Préavis 86-2025 (DDP Uttins) – Prise de position du RESOC

Les différents projets immobiliers et autres plans de quartier sur lesquels nous avons eu l'occasion de nous prononcer ces dernières années reposent souvent les mêmes questions : pourquoi, et surtout pour qui construit-on ? Pour obtenir des rendements et financer, par exemple, notre système de retraites ? Pour attirer des contribuables de la classe moyenne supérieure et ainsi remplir les caisses communales ? Pour permettre aux jeunes, et moins jeunes, de notre commune ou de la région d'avoir la perspective de se loger à des prix décents ?

Au RESOC, vous le savez, nous estimons qu'il y a un intérêt public à proposer des typologies de logements qui répondent aux besoins de l'ensemble de la population. Cela implique d'avoir une réflexion sur les niveaux de loyers et, en particulier dans le cas de parcelles communales, d'utiliser les leviers à disposition pour entrer en négociation avec les porteurs de projets. Toutes les collectivités publiques le font.

Lors de l'adoption du Plan de quartier par le Conseil communal en juin 2019, le PS avait eu l'occasion de questionner la Municipalité sur ses engagements en la matière, en l'absence de toute mention de logements d'utilité publique dans le règlement du Plan de quartier. La Municipalité avait à l'époque répondu, je cite le PV, qu'elle était « motivée à créer des logements à loyers abordables car elle est persuadée qu'il faut que les jeunes de Crissier, les personnes qui veulent bouger sur Crissier, trouvent des loyers qui sont accessibles ». Elle affirmait cette motivation malgré la baisse de l'indice d'utilisation du sol, passé de 1.3 à 0.9 suite aux concessions faites aux opposants.

C'est donc avec une certaine surprise que nous avons constaté, en séance de commission, qu'aucune réelle négociation n'avait eu lieu sur la question des loyers des futurs appartements sis sur la parcelle communale.

Le RESOC aurait souhaité un taux de 20 % de logements abordables. Dans une optique de compromis, et afin d'obtenir le soutien de la majorité de la commission, nous avons admis un taux de 11 %. Cela permet de limiter l'impact financier pour la commune, tout en proposant un certain nombre d'appartements à loyers contrôlés. J'insiste ici sur ce point : il ne s'agit pas de logements subventionnés et aucun soutien financier public n'est prévu.

En résumé, de quoi parle-t-on concrètement avec l'amendement qui est proposé :

- On parle de 7 appartements dont les loyers seront plafonnés sur plusieurs années.
- Pour les futurs locataires, ce pourrait être jusqu'à 400 francs de moins par mois pour un appartement de 100 m², si l'on se réfère aux barèmes de base fixés par le Canton.
- Enfin, on parle d'un manque à gagner de moins de 15'000 CHF par an pour la commune, avec un revenu annuel qui se montera toujours à près de 210'000 CHF.

Cet amendement, qui constitue à nos yeux un minimum, est essentiel à notre soutien au préavis. Nous vous invitons donc à suivre la majorité de la commission et à l'accepter.

Rémi Schweizer, le 12 mai 2025