

Postulat pour une politique foncière à Bussigny

Texte déposé

Le programme de législature 2011-2016 édité par la Municipalité traite de la question du logement en prévoyant des mesures globales, telles que l'offre de nouvelles possibilités de logement à la population et l'acquisition de terrains pour des constructions futures. Des actions concrètes sont envisagées, comme par exemple une offre en droit de superficie d'un terrain communal pour la construction d'appartement d'utilité publique ou la transformation d'appartements communaux en appartements à loyer modéré (rue de Lausanne 5).

Dans le fil de la dynamique envisagée par la Municipalité, le présent Postulat vise à faire des propositions complémentaires, allant dans le sens initialement visé.

La pénurie de logements qui sévit actuellement dans le canton de Vaud est un fait notoire et une source de préoccupation pour les élus politiques. Cette crise du logement touche particulièrement les bas et moyens revenus des familles. A Bussigny comme ailleurs, il y a peu de logements sur le marché et pratiquement rien à prix abordables. L'évidente spéculation immobilière altère l'équilibre de l'arc lémanique.

A l'horizon 2020, pourtant, des études montrent que le périmètre de l'Ouest lausannois pourrait connaître une croissance de 30'000 à 40'000 habitants et emplois.

L'Ouest lausannois a souhaité ainsi renforcer l'offre en transports publics et planifier le bâti afin d'éviter l'étalement urbain permettant de préserver la campagne et limiter le trafic pendulaire. Dans ce sens, neuf communes dont la nôtre se sont engagées dans le cadre du Schéma directeur de l'Ouest lausannois signé en 2004 afin de faire face à cet accroissement de la population.

Il est ainsi primordial de veiller à conserver une bonne mixité intergénérationnelle, culturelle et sociale et garantir l'accès au logement à toutes les couches de la population pour le développement harmonieux et durable du territoire.

Les postulants sont d'avis que le logement devrait faire à Bussigny l'objet d'une attention particulière.

Ainsi, ils estiment que la commune de Bussigny devrait se doter d'une stratégie foncière plus pointue que celle exprimée déjà dans le programme de législature. Le travail d'une commune a plus de succès lorsqu'elle dispose d'une stratégie réfléchie et adaptée à sa situation, d'une organisation performante ainsi que de ressources financières et humaines pour sa mise en œuvre.

De même, le fait pour une commune d'être propriétaire lui permet de profiter de ce statut pour favoriser un développement durable. En effet, dans une telle hypothèse, la commune peut bien mieux imposer ses vues et mettre des conditions lors de constructions de biens immobiliers sur des fonds qui lui appartiennent.

La commune pourrait également s'engager dans la conclusion de partenariats directement avec des privés pour acquérir ensemble des biens immobiliers et les utiliser à des fins mixtes, c'est-à-dire tant pour un usage privé que pour un usage d'intérêt public.

De surcroît, en tant qu'autorité de l'aménagement du territoire, la commune a la compétence pour réguler les modalités d'utilisation du sol, ainsi qu'une certaine autonomie en matière d'aménagement local.

La commune a ainsi un rôle important et une fonction régulatrice à jouer dans la planification urbaine. Le fait de se plonger et réfléchir sur une stratégie immobilière permettrait à la commune de Bussigny de faire le point de la situation et d'avoir une vision claire et définie de son avenir. Cela lui permettrait également d'être proactive.

Dans le sens du programme de législature qui prévoit l'offre de nouvelles possibilités de logement à la population et l'acquisition de terrains pour des constructions futures, les postulants proposent à la Municipalité de mettre sur pied une stratégie foncière qui pourrait notamment comprendre les éléments suivants :

- Faire connaître sa volonté d'acheter des biens immobiliers ;
- Continuer à promouvoir d'autres formes d'habitations de type coopératives d'habitations et coopératives d'habitants ;
- Envisager la création d'une fondation active sur le marché du logement ;
- Favoriser des partenariats public/privé ;
- Introduire systématiquement – dans le cadre des plans de quartier – de zones avec quotas de logements à loyer modéré ;
- Augmenter le coefficient d'utilisation du sol (CUS) lié au plan de quartier chaque fois que cela est possible ;
- Favoriser la densification en permettant la construction d'un étage supplémentaire lors de transformations.

Bussigny, le 31 mai 2012

Pour le PSIG
Patricia Spack Isenrich