Zeitschrift: Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 85 (2013)

Heft: 3

Artikel: De la mixité

Autor: Wehrli, Laurent

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-391992

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 17.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

De la mixité

Troisième commune du canton de Vaud, Montreux compte plus de 25 000 habitants. Ils sont répartis globalement dans trois espaces: la frange urbaine située au bord du lac Léman (env. 18 000 habitants), un groupe de villages «à mi-coteau» au fort développement ces dernières années (env. 4000 personnes), enfin plusieurs villages plus circonscrits et situés dans les zones de montagne formant l'essentiel de la superficie, sachant que le milieu géographique de la commune est situé dans le village des Avants, à quelque 20 minutes du centre ville.

Le logement est l'une des priorités de la municipalité de Montreux qui met en place une véritable politique à ce sujet. Son programme de législature le précise. Les principaux objectifs visent à augmenter le nombre d'appartements mis à disposition et à renforcer la mixité de l'offre y compris celle relative aux loyers abordables, afin de répondre aux demandes d'une population aux besoins et moyens divers. Pour ce faire, diverses mesures sont déjà en cours ou prévues, comme: la mise à disposition de terrains comunaux sous forme de droit de superficie, l'aide «à la pierre» notamment en faveur des coopératives d'habitation, l'aide individuelle au logement (AIL), la planification d'appartements dits de secours, et encore un processus de dialogue qui a été instauré avec les milieux souhaitant investir dans l'immobilier.

Ce dialogue prend particulièrement son sens lors de la nécessité de déterminer un acte de planification d'aménagement du territoire, comme un PPA par exemple. En particulier lorsque la localisation est intéressante – centre ville, proximité de transports publics, etc. – la municipalité propose de soutenir les investisseurs via les aides réglementaires pour généralement 20% de logements à loyer modéré ou adapté. Ce pourcentage a été admis par le Conseil communal (délibératif) qui soutient la démarche.

Partenariats publics-privés

Ces partenariats publics-privés portent leurs fruits. En effet, tous les PPA déposés ces derniers temps ont pu ainsi intégrer un tel pourcentage de nouveaux appartements à loyers abordables. Et ceux en cours de préparation le prévoient aussi. Le dialogue mis en place a permis aux investisseurs et promoteurs de mieux comprendre les mécanismes réglementaires et financiers leurs permettant d'intégrer une telle participation dans leur projet. La municipalité salue d'ailleurs l'ouverture de plusieurs représentants de ce secteur économique, qui se sont engagés dans ce processus, parfois en réorganisant totalement leur projet initial. Afin de réaliser ces processus, la municipalité s'appuie également sur des coopératives d'habitation présentes à Montreux. Ces institutions sont actives et volontaristes. Elles gèrent déjà de nombreux bâtiments. La municipalité peut ainsi compter sur leurs expérience et compétence, essentielles pour la bonne mise à disposition de ces nouveaux appartements.

Cette mixité recèle plusieurs avantages pour les divers partenaires. Outre l'évident soutien politique et financier de la part de la commune, les promoteurs s'y retrouvent en diversifiant leurs sources de revenus, en disposant sur la durée de ressources liées aux loyers – qu'ils soient du régime dit «normal» ou adapté. Ces revenus sont parfaitement complémentaires aux ventes directes des appartements prévus pour cela. Cette solution est aussi utile actuellement dans le cadre des nouvelles règles instaurées suite aux votes de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT) ou sur l'initiative sur les résidences secondaires.

La commune est également bénéficiaire d'une telle mixité et d'une telle offre supplémentaires d'appartements en location et en location à loyer adapté. En effet, cela permet à de nombreux jeunes de familles montreusiennes de pouvoir imaginer demeurer dans leur commune au moment où ils souhaitent s'installer. C'est ainsi une bonne réponse à une question forte de la population. Cette mixité facilite aussi la vie en communauté, rendant ces quartiers vivants et animés tout au long de l'année. Elle présente également des avantages certains pour les commerces de voisinage, qui contribuent ainsi à l'animation et à la vie dans ces divers quartiers et villages. Sans exagération, les premiers résultats démontrent l'intérêt de cette mixité et des mesures prises pour la mise en œuvre de cette politique communale du logement plus équilibrée et plus volontariste, s'appuyant sur un dialogue renouvelé avec les milieux privés de l'immobilier, réalisant ainsi des partenariats privés-publics forts et utiles pour la population et pour Montreux.

Laurent Wehrli
Syndic de Montreux