

Objectif logement : une politique communale volontariste.

Fabienne Freymond Cantone
Municipale de l'urbanisme
Ville de Nyon

La Ville de Nyon conduit depuis plus de 40 ans une politique volontariste en matière de développement urbanistique. Elle ne s'est pas contentée, comme beaucoup de collectivités publiques l'ont fait, de produire des instruments de planification pour gérer son développement. Elle a été pionnière, en couplant à cette approche classique des conventions. Ces accords avec les acteurs immobiliers, préalable à toute mise à l'enquête des études de détail (Plan partiel d'affectation ou Plan de quartier) avaient pour objectif de traiter de la répartition du coût de financement des équipements (routes, chemins, éclairage public, évacuation des eaux, adduction d'eau) ainsi que de celui des équipements socio-culturels (écoles, garderies, salles de spectacles, etc.) que génère le développement de la ville.

Cette question se réglait, et se règle toujours, au moment où des droits à bâtir additionnels étaient octroyés aux propriétaires. Cela a permis de satisfaire deux objectifs que poursuivent aujourd'hui la Confédération et les cantons : la densification et le développement vers l'intérieur. Depuis 1964, la ville n'a pas vu de changement très important du périmètre de ses zones à bâtir. Sa population, par contre, est passée de 7'500 à environ 20'000 habitants aujourd'hui. Par ailleurs, la densité d'habitants par hectare de zone à bâtir est la plus grande du canton de Vaud.

Le dernier acte politique majeur en matière de développement porte sur la définition d'une politique du logement par la Municipalité en 2010. Le conseil communal a pris acte de ce rapport qui impose que tout nouveau quartier accueille pour le moins 25 % de logements favorables à une population disposant de revenus insuffisants pour demeurer durablement dans la commune. Il s'agit de logements subventionnés, de logements d'utilité publique ou encore de logements à loyer modéré. Cette exigence se détermine en fonction de l'accroissement de densité d'utilisation du sol qui est convenue avec les promoteurs-propriétaires.

Par ailleurs, la municipalité s'engage à faire développer, par des tiers qu'elle mandate à cet effet, des quartiers sur ses propres terrains susceptibles d'accueillir 40 % de logements « sociaux ».

Cette politique volontariste est l'expression de la volonté communale de maintenir un équilibre social dans la commune que la croissance actuelle effrénée met en péril.

FFC, 15.10.2012