Brent s/Mtrx. ; le 28 sept. 2010/LL

**COMMUNE DE MONTREUX**

**RAPPORT**

**De la commission nommée pour l'examen de la prise en considération ou non du postulat de Monsieur Emmanuel Gétaz : « Pour augmenter le nombre d'appartements à loyer abordables, commençons par reconstruire Les Iris » ?**

---

| | | |
|---|---|---|
| Président rapporteur : | M. | Ludwig Lemmenmeier |
| Membres : | Mme | Sophie Desbaillets |
| | M. | Christian Bécherraz |
| | M. | Emmanuel Gétaz (postulant) |
| | M. | José Jorge |
| | M. | Heinz Schoeneich |
| | M. | Dino Tarussio |
| | M. | Laurent Demartini (absent - excusé) |
| | M. | Salvatore Giannone (absent – non excusé) |

---

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

Votre commission s'est réunie le mardi 21 septembre 2010 dans la salle de conférence de la Villa Mounsey à la rue du Marché 8 à Montreux.

Elle remercie la Municipalité, représentée par Madame la Municipale Edith Willi ainsi que le chef du service de l'urbanisme Monsieur Barraud, pour leur présence et les explications et réponses données aux questions posées.

## 1. Développement du postulat

Le postulant précise que le postulat ne se réfère pas uniquement aux « Iris » mais demande d'identifier bien d'autres projets voire immeubles déjà existants afin d'augmenter le nombre d'appartements à loyer abordable. Il remarque que d'autres communes de la région (cf. Vevey avec l'exemple des Tours Gilamont, etc.) sont bien plus actives à ce sujet et souligne que la situation à Montreux est avant tout difficile pour des jeunes ménages avec des enfants qui envisagent un changement d'habitation. Il tient à faire la distinction entre « loyers subventionnés » et « loyers abordables », car son postulat ne fait référence qu'à ces derniers. La problématique des loyers subventionnés lui semble en effet suffisamment prise en compte dans la commune. C'est donc une offre dédiée à des personnes qui n'ont pas besoin de subventions mais qui n'ont pas des moyens financiers importants que le postulat cherche à mieux identifier sur la commune. En plus, il estime qu'un investissement dans l'immobilier de la part de la Municipalité rapportera d'avantage en termes de rendement financier à la Commune que les placements bancaires actuels, tout en étant au moins aussi sûrs.

## 2. Explication de la Municipalité

Madame la Municipale remercie le postulant pour son postulat.

Elle confirme que le taux des appartements vacants à Montreux (0.4%) est très bas puisqu'il devrait se situer aux tours de 1.5%. Par contre, avec 230 appartements subventionnés, le Budget pour l'aide aux logements aux familles sera revu à la baisse car il n'y a pas suffisamment de demande (demandes que la Municipalité présente régulièrement à la Scham & Socim).

En ce qui concerne les immeubles dont la Commune est propriétaire, la Municipalité transmettra les chiffres exacts à notre commission pour le rapport. (les chiffres ne sont pas arrivés malgré plusieurs rappels !)

Le chef du service de l'urbanisme, M. Barraud, rappelle que les Iris sont situés dans le PPA « A Vernex » voté en 2001 et prévoyant une zone d'utilité publique (ZUP) pour l'extension du collège. Ce PPA ne permet pas de reconstruire actuellement du logement sur le site des Iris.

Madame Willi termine les explications de la Municipalité en soulignant que l'instance exécutive de la commune favorise l'accès de ses habitants à des appartements à loyers modérés.

## 3. Le débat

Plusieurs commissaires font allusion au titre du postulat en indiquant qu'on ne doit pas se focaliser sur les Iris mais plutôt sur l'accès en général aux appartements à loyer abordables. Un commissaire a même souligné que le site des Iris est l'endroit où il ne faut surtout pas commencer par construire, vu que l'étude liée au dossier Held devrait analyser également la liaison avec la ZUP du collège.

Une commissaire souligne qu'il ne faut pas ignorer la classe moyenne en rappelant que ledit groupe paie des impôts et que ce faite est important pour la Commune.

Un autre membre de la commission fait référence au projet de Baugy et souhaite que la Municipalité continue à aller dans le même sens en offrant un certain nombre d'appartements à loyer modéré dans les nouveaux projets de construction.

A la question de savoir comment définir un loyer abordable, le postulant rappelle que, par exemple, on considère en Suisse que le loyer peut représenter jusqu'à 30% du revenu. La situation devient difficilement supportable au-delà de ce pourcentage pour la majorité des gens. Le postulant précise que la mention des Iris dans le titre du postulat n'est pas que symbolique, car la situation de cette parcelle a changé depuis que la commune a racheté la parcelle du bâtiment Held. Un changement d'affectation est envisageable. S'il est finalement prouvé que les Iris ne peuvent être affectées au logement, cela aurait été analysé dans le contexte présent. Le texte du postulat relève une problématique qui lui semble être une priorité pour la Commune de Montreux. Pour terminer, il émet le souhait que la Municipalité délivre un inventaire des projets de construction de logement.

Ce vœu est soutenu par l'ensemble des commissaires.

## 4. Vote

C'est par 5 oui-0 non- 2 abstentions que la commission vous recommande de prendre en considération ce postulat.

Le Président rapporteur

Ludwig Lemmenmeier