

## Contre la pénurie

## Grégoire Junod explique sa politique du logement

«Comment construire pour la classe moyenne?» Le nouvel élu socialiste a un plan

Daniel Audétat

Le marché du logement est tendu, alors autant débattre sereinement des solutions à trouver. Membre de la Municipalité de Lausanne depuis juillet, Grégoire Junod s'efforce de faire passer, hier soir, ce message auprès des professionnels de l'immobilier. L'élu socialiste répondait à l'invitation de l'antenne romande de l'Association suisse de l'économie immobilière (SVIT). Modérée par le rédacteur en chef de 24 heures, Thierry Meyer, la confrontation s'est déroulée très pacifiquement au Bourg, avec une interrogation initiale: «Quelle politique immobilière pour Lausanne?»

Grégoire Junod a formulé la question de façon plus directe: «Certains suspectent que la ville cherche à s'affranchir des milieux immobiliers.» Le nouveau patron de la Direction du logement a donc commencé par quelques constats.

## Des constats

Premièrement, «la pénurie est forte, voire extrême, et se poursuivra certainement pendant au moins dix ans». Pour la contenir, la Municipalité a lancé des programmes, tels le bien nommé «3000 logements» ou le plus récent Métamorphose, qui visent à mettre 6000 logements sur le marché.

Deuxièmement, «en cinq ans, les loyers ont progressé à Lausanne de 12 à 15%. Ils ont donc augmenté trois fois plus vite que le coût de la vie. Dans le même temps, le prix des PPE a crû de 50%». La faute au déséquilibre entre l'offre et la demande, bien sûr, qui favorise la spéculation.

Troisièmement, «on considère que les Lausannois disposant d'un revenu moyen consacrent 25% de leur salaire au loyer de leur logement. Soit environ 1200 francs par mois. Dès lors, il apparaît que les deux tiers des logements neufs mis sur le marché sont trop chers pour deux tiers de la population.»

## Une méthode

D'où l'enjeu central que la Municipalité s'est donné pour mission de relever: «Comment construire pour la classe moyenne?» La ré-



Grégoire Junod: «Les logements neufs sont trop chers pour deux tiers des Lausannois.» F.CELLA

«Nous sommes ouverts à quiconque accepte de rentabiliser ses fonds propres à des taux modérés»

Grégoire Junod, municipal de la Culture et du Logement

ponse suit: «En développant le logement d'utilité publique mis sur le marché à prix coûtant, avec un contrôle des loyers dans la durée.» La méthode est simple. Au centre, au nord et à l'ouest de l'agglomération, les communes sont propriétaires de surfaces de terrains en suffisance. Pour autofinancer les équipements publics, elles les céderont avec des droits de superficie à des promoteurs disposés à accepter un rendement déterminé de leur investissement.

A Zurich, 25% des logements relèvent déjà de ce régime d'utilité publique, qui recouvre aussi bien des loyers subventionnés ou contrôlés. Lausanne n'en est qu'à 11%. Pour porter cette proportion jusqu'à un tiers, les investisseurs institutionnels et les coopératives apparaissent comme des partenaires naturels. «Mais, a assuré Grégoire Junod, nous sommes ouverts à quiconque accepte de rentabiliser ses fonds propres à des taux modérés.»

## Quel sera le prix de la commune?

● Grégoire Junod n'a pas cherché à le cacher: avec les droits de superficie qu'elle cédera pour la construction de logements, de bureaux ou de commerce, la ville compte financer les infrastructures publiques qu'elle projette. «Les équipements sportifs qui relèvent du programme Métamorphose généreront des coûts très élevés, qui se chiffreront par centaines de millions.» Très à l'aise dans la présentation de sa politique, Grégoire Junod l'a déclaré en toute franchise: «Le programme Métamorphose devra être

autofinancé. L'ampleur de l'endettement communal ne nous permet pas de faire autrement.» Alors oui: «La rémunération des droits de superficie sera fixée à un niveau assez élevé.» La Municipalité de Lausanne envisage d'ailleurs de constituer une société de développement d'un genre nouveau. Celle-ci avancerait les fonds nécessaires à la construction des équipements publics en les garantissant par les rentes ultérieures des droits de superficie.

La question n'a pas manqué:

«Le prix de ces droits ne sera-t-il pas dissuasif pour les promoteurs?» Grégoire Junod compte sur les caisses de pensions et autres investisseurs institutionnels qui sont intéressés à détenir dans leurs portefeuilles des biens dont la rémunération est d'une stabilité garantie, même si elle est plutôt basse. La Chambre vaudoise du commerce et de l'industrie a d'ailleurs elle-même créé une société d'investissement dans la construction d'intérêt public. Alors le municipal y croit: une dynamique nouvelle s'engage.

## Le miel de la ville est bio, sans plomb et goûteux

Il est sans plomb, sans résidus polluants et il sent bon la châtaigne. Dès demain, le miel lausannois sera en vente

ne tarissait pas d'éloges sur la production des essaims municipaux et le travail de Sébastien Liardon, jardinier horticulteur à Parcs et Promenades.

Le miel de printemps a une belle couleur jaune clair. Ses pollens sont le colza, les rosacées (arbres fruitiers), l'érable et le myosotis. Le miel d'été est ambré, légèrement corsé. Les palais fins y trouvent même une touche de châtaigne. Comme les choses vont bon train, la ville a déjà placé deux ruches supplémentaires au parc de Valency et sur le toit de la salle de sport du collège de l'Elysée. En Suisse romande, Renens, Yverdon et Genève ont également des ruches municipales. Ailleurs, Paris, Hongkong et New York misent aussi sur les abeilles pour surveiller la qualité de leur environnement. **Alain Walther**

En vente Le miel de la ville de Lausanne sera en vente dès demain aux magasins des cimetières du Bois-de-Vaux et de Montie

Sentinelles écologiques, les abeilles des six ruches de la ville de Lausanne ont fait du bon boulot, soit 50 kilos de miel pour la seule récolte 2011. Mieux encore, cette production analysée dans des laboratoires fédéraux et cantonaux est impeccable à tous points de vue: pas de résidus de produits de traitement (contre la fausse teigne et le varroa); sans traces, surtout, de métaux lourds liés à la pollution (plomb, cadmium).

«Notre ville est saine à vivre, elle est aussi pionnière quand elle s'efforce de mettre en avant la promotion de la biodiversité», se réjouit Florence Germond, municipale lausannoise chargée des Finances et du Patrimoine vert. Pascale Aubert, déléguée à la nature du Service des parcs et domaines,



Miel de printemps et miel d'été de Lausanne. GÉRALD BOSSHARD

## Un concert chaque soir, jusqu'à la fin de l'Avent

Pour la deuxième année consécutive, l'événement lausannois «Lâche taoudoune» renche un concert par soirée

Le mois de décembre à Lausanne? Une période de l'année morose où rien ne se passe, prétendent certains. Le calendrier de l'Avent «Lâche taoudoune» espère à nouveau convaincre du contraire. Pour sa 2e édition, l'agenda concocté par l'association Loka Zik propose de découvrir une performance musicale par soir dans un établissement de la ville.

Fidèle au but de l'association de promouvoir la culture locale, le programme fait la part belle aux artistes suisses. Gratuité et diversité sont par ailleurs les mots d'or-

dre de l'événement: les noctambules n'ont pas d'entrée à payer (sauf lors des soirées avec guest list). Côté styles musicaux, il y en a pour tous les goûts, du jazz au rock en passant par l'électro. Parmi les lieux choisis, on trouve des institutions de la nuit lausannoise comme le Loft ou le DI, mais aussi des espaces plus intimes comme le Petit Central, le Cinéma Obli ou le City Club de Pully.

Et pourquoi le calendrier s'arrête-t-il le 23? «Nous passons les Fêtes en famille», répond Alexandre Hugli, un des organisateurs. Mais il rassure ceux qui auraient envie de prolonger le repas de Noël sur la piste: Lausanne ne manque pas d'offres musicales ce soir-là également. **Gabriel Saasoon**

Info: [www.lachetadoudoune.ch](http://www.lachetadoudoune.ch)

## Renens Noël s'invite sur la place du Marché

La magie de Fêtes envahira, dès demain, la place du Marché de Renens, où le Père Noël est attendu dans le courant de l'après-midi. Des spectacles musicaux, des marchés et des ateliers animeront également la place durant la fin de semaine. Les nocturnes des centres commerciaux, elles, sont prévues pour les 17 et 23 décembre respectivement jusqu'à 19 h et 21 h. Plus d'informations sur [www.renens.ch](http://www.renens.ch) ou au Service Culture Jeunesse Sport au 021 632 75 03. **D.ZI.**

## Bussigny



C'est à une large majorité des voix que le législatif de Bussigny a dit oui, vendredi, au Plan partiel d'affectation de la rue de l'Industrie. Au plus grand regret des opposants au projet qui refusent que la ville soit «défigurée» par une tour d'une vingtaine d'étages, il a par contre dit non au référendum spontané. Regroupés en association baptisée Demain Bussigny, les refractaires au projet lanceront un référendum. **H.J.**

## Pully

## Unabri PC pour les requérants

L'Établissement vaudois d'accueil des migrants (EVAM) ouvre un abri de protection civile à Pully le 23 janvier. L'institution fait face à une crise dans le domaine de l'hébergement des requérants d'asile. Selon l'EVAM, «tous les foyers sont pleins et toutes les mesures possibles ont été prises à l'interne». Un autre abri PC ouvrira en janvier dans l'Est lausannois, très certainement suivi d'autres en 2012. L'EVAM héberge actuellement 350 personnes de plus qu'en janvier, soit 4663 personnes au total. **M.N.**

## Echallens



Les travaux routiers qui se déroulent à Echallens, entre le carrefour du Lion-d'Or et le pont sur le Talent, seront interrompus pour les fêtes de fin d'année, laissant les automobilistes circuler sur deux voies. Dès leur reprise en janvier, les feux seront coordonnés avec ceux du carrefour du Lion-d'Or. Le chemin du Talent sera aussi mis en sens unique. Les travaux se poursuivront jusqu'à fin 2012. **S.MR**

## Le chiffre

40

C'est le prix, en francs, que vous débourserez pour un bilan de santé à bord du bus B & CS. Le véhicule stationne sur la place du Marché de Renens jusqu'au 15 décembre. Une bonne occasion de mesurer sa tension artérielle, son taux de cholestérol et son diabète et de demander des conseils personnalisés. Le bus se rendra ensuite à Chavannes-près-Renens (du 19 au 21 décembre). Durée: 30 minutes. Inscriptions et renseignements sur [www.bilan-conseilsante.ch](http://www.bilan-conseilsante.ch) ou au 021 623 37 45. **M.N.**

## Elle a dit

«Avec quelques autres municipaux et syndics de l'Ouest lausannois, nous serons à Berne, mercredi pour soutenir Pierre-Yves Maillard»

Marianne Huguenin, syndic de Renens, lors du dernier Conseil communal jeudi

