Zeitschrift: Domaine public

Herausgeber: Domaine public

Band: - (2018)

Heft: 2203

Artikel: Garantir la mixité sociale : le défi d'une politique du logement dans l'Ouest lausannois : retour sur une mutation urbanistique bien engagée et qui se poursuit

Autor: Rey, Michel

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-1023243

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: 12.07.2025

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

Pour mettre tout le monde d'accord, la Chancellerie fédérale a annoncé vouloir procéder à des *«intrusion tests»* avec récompense à l'appui, afin de démontrer la fiabilité des systèmes certifiés.

Quelle plus-value pour la démocratie?

Indépendamment de ces questions techniques, l'introduction du vote électronique pose de vraies questions sur notre pratique de la démocratie. S'il est indéniable qu'elle peut grandement faciliter l'accès au vote de certaines catégories d'électeurs comme les Suisses de l'étranger, mais aussi les personnes aveugles et malvoyantes, la possibilité de voter par Internet n'augmente pas la participation aux scrutins. Des constats similaires ont été faits dans d'autres pays, en Norvège notamment. En effet, en Suisse en tout cas, le *«saut de facilité»* a déjà été obtenu grâce à la généralisation du vote par correspondance.

Par ailleurs, certains craignent une banalisation de l'acte de voter, réduit à un simple clic, à l'image des boutons *«j'aime»* et des *émojis* si présents dans les réseaux sociaux. Cette banalisation pourrait même avoir des effets pervers à l'heure de la démocratie d'opinion, des *«fake news»* et des algorithmes d'aide au vote plus ou moins sérieux du type *Smartvote*.

Cela dit, le vote par Internet n'est en réalité pas aussi simple et banal qu'un simple clic. Par exemple, voter avec le système genevois prend, montre en main, quelques minutes de plus que de voter sur papier, ce qui n'aggrave donc pas le risque d'actes irréfléchis inspirés par la dernière fausse information virale.

En revanche, le vote par Internet ne permet pas de renforcer la confiance des électeurs dans la fiabilité du résultat. Pis, en cas de problème ou de panne, les scrutins dont il ne reste pas de trace sur papier permettant un recomptage fiable devraient être intégralement répétés… ou validés nonobstant les incertitudes.

En outre, un piratage informatique ne requiert que peu de moyens, notamment en personnel, du moment que l'on dispose d'une infrastructure *ad hoc*, alors qu'une fraude électorale sur papier de grande ampleur nécessite en général de nombreux complices. A l'heure où certains pays disposant de capacités considérables de cyberguerre sont soupçonnés d'avoir influencé élections et votations aux Etats-Unis, au Royaume-Uni ou en Allemagne, la prudence devrait être de mise.

Entre prudence et méfiance, la voie ouverte au vote électronique s'avère très étroite.

Garantir la mixité sociale: le défi d'une politique du logement dans l'Ouest lausannois

Retour sur une mutation urbanistique bien engagée et qui se poursuit

Michel Rey - 25 avril 2018 - URL: https://www.domainepublic.ch/articles/33109

La mutation urbanistique de l'Ouest lausannois est un succès. Preuve en est l'octroi par Patrimoine suisse, en 2011, du prix Wakker qui récompense des réalisations exemplaires de la part de communes.

Mais cette mutation sera-t-elle aussi un succès sur le plan social? Les communes seront-elles à même de garantir une offre de logements diversifiée pour éviter l'exclusion des catégories sociales à faible

revenu et leur remplacement par des habitants plus aisés, en d'autres termes, pour assurer la mixité sociale? Explications.

La mutation de l'Ouest lausannois

Les communes de l'Ouest lausannois connaissent depuis une quinzaine d'années une mutation urbanistique profonde. Adopté en 2001, le schéma directeur intercommunal propose une stratégie d'urbanisation garante d'une bonne qualité de vie, d'un usage non gaspilleur du sol et d'une coordination avec les transports publics et privés. Il prévoit un potentiel d'urbanisation de 11'000 habitants supplémentaires et de 13'000 nouveaux emplois.

La population de l'Ouest lausannois comprend une forte proportion d'habitants à revenus modestes et d'étrangers, en particulier à Renens (51,1%) et Chavannes-près-Renens (51,7%). On y trouve les grandes surfaces commerciales et les activités industrielles traditionnelles plus ou moins polluantes.

Depuis l'adoption de ce schéma, l'image de marque et la réputation de ces communes se sont profondément modifiées. De nouveaux habitants aux revenus plus aisés y prennent domicile. Aujourd'hui, l'Ouest lausannois accueille des entreprises tertiaires de pointe, des centres de recherche, des écoles de niveau supérieur. Les ouvriers sont remplacés par des cols blancs.

L'Ouest lausannois intéresse désormais les investisseurs fonciers et immobiliers. Le prix du terrain à bâtir est à la hausse. On connaît les conséquences de cette évolution. Les bureaux et les laboratoires se substituent aux ateliers. Des immeubles anciens sont rénovés, des nouveaux se construisent avec des loyers inabordables pour les catégories défavorisées, et même aussi pour les classes moyennes.

Y a-t-il risque de substitution d'une population à faible et moyen revenu par une population plus aisée? Ou l'Ouest lausannois va-t-il échapper au phénomène des bobos des centres-villes? Ce phénomène de substitution a été observé à Zurich (DP 2126).

La nécessité et les limites d'une politique du logement

Pour éviter cette substitution, une politique active du logement est nécessaire. Elle n'a pas été intégrée dans le schéma directeur de l'Ouest lausannois. Conscientes de cette lacune, les communes ont tenté de concevoir une politique en matière de logement. Avec beaucoup de difficultés et de contraintes.

Les communes ont envisagé une politique intercommunale du logement. Elles y ont renoncé et se contentant d'une plateforme d'échange, les discussions ayant révélé les limites d'une politique communale du logement.

A propos du marché du logement, les différentes communes de l'Ouest lausannois font le même diagnostic. Non seulement les ménages les plus vulnérables, mais aussi les classes moyennes rencontrent des difficultés à se loger. Cela dit, la situation en matière de logement reste très disparate dans l'Ouest lausannois: on y trouve aussi bien Saint-Sulpice, commune bourgeoise du bord du lac, que Chavannes-près-Renens, commune à forts taux de population étrangère et de personnes à bas revenu. Aussi bien, la nécessité et les objectifs d'une politique du logement ne sont pas partagés de la même manière par toutes les communes.

La répartition inégale en logements subventionnés ou à prix abordables et donc des contribuables divise les communes. Accueillir une population peu aisée se traduit par des rentrées fiscales faibles, alors que cette arrivée implique de nouvelles charges. A cela s'ajoutent les préoccupations d'un équilibre entre emplois et logements ainsi que les difficultés de réalisation de logements pour les étudiants qui ne paient pas d'impôts.

La densification liée à la construction de nouveaux immeubles inquiète aussi les autorités communales. La population de la commune de Chavannes-près-Renens devrait quasiment doubler, celles de Bussigny et de Villars-Sainte-Croix augmenter de 50%. Les autorités en sont conscientes,

mais elles craignent des effets non maîtrisés en termes de coûts (infrastructures, charges sociales) et s'inquiètent pour la capacité d'intégration et de mobilité de la population résidente.

Autre difficulté: à l'inverse de Lausanne, les communes de l'Ouest lausannois ne possèdent que peu de terrains permettant d'initier une politique de logements. Les coopératives y sont peu actives.

Selon l'article 2 de la loi vaudoise sur le logement, ce domaine est de la compétence des communes qui doivent veiller à créer un équilibre satisfaisant entre l'offre et la demande. Une collaboration intercommunale empiéterait sur l'autonomie communale. Des désaccords sur les catégories de logement à promouvoir et, surtout, les contraintes budgétaires limitant le champ d'action de chaque commune ont signé le glas d'une politique intercommunale.

Les communes ont néanmoins créé en 2013 la plateforme d'échange à l'origine de plusieurs initiatives. C'est ainsi que les collectivités locales ont reçu des informations sur les bonnes pratiques zurichoises, sur le rôle des coopératives, sur les possibilités d'aide cantonale et fédérale en faveur des logements à loyer abordable. Elles ont été sensibilisés aux travaux de rénovation des immeubles locatifs des années 60, qui accueillent une population plus défavorisée.
Actuellement c'est au travers des instruments d'aménagement que les communes tentent d'agir sur l'offre de logements. L'Ouest lausannois comprend quatre sites stratégiques destinés à accueillir les nouveaux habitants et emplois. Des conventions sont signées entre la commune, le canton et les propriétaires privés et publics des terrains, fixant les exigences en matière de logements de différents types et tailles à réaliser (degré de mixité avec des proportions de logements en propriété ou en location avec des loyers libres, contrôlés ou subventionnés).

Difficile de dresser un bilan chiffré de l'état actuel du marché foncier et immobilier dans l'Ouest lausannois. Une étude récente de l'Observatoire de la Banque cantonale vaudoise sur l'immobilier vaudois livre quelques informations intéressantes pour l'Ouest lausannois. Les loyers sont parmi les moins élevés de l'Arc lémanique. Les prix des biens en propriété y sont aussi inférieurs à la moyenne. C'est la région du canton qui voit la plus forte rotation de ses habitants. Chaque année entre 2012 et 2016, 11,7% des habitants ont quitté une commune du district et 12,2% y sont arrivés. La construction de logements en propriété est en croissance (150 en moyenne entre 2000 et 2017 et 270 en 2018), de même que pour les logements en location.

Les communes ont pris des initiatives dans le cadre de leurs compétences et de leur marge de manœuvre. Les projets sont en cours de planification et de réalisation. Le défi de la mixité sociale sera-t-il relevé par les communes de l'Ouest lausannois? Il est prématuré de vouloir y répondre actuellement. A suivre avec d'autant plus d'intérêt.

Cryptomonnaies et chaînes de blocs: à surveiller?

La Suisse officielle opte pour une position très libérale

Jean-Pierre Ghelfi - 24 avril 2018 - URL: https://www.domainepublic.ch/articles/33099

Faut-il surveiller ou contrôler les monnaies virtuelles (cryptomonnaies), faut-il les soumettre à autorisation? Et si oui, par qui? Les avis sont partagés (voir aussi DP 2200,