

Mixité sociale et logements

L'augmentation des loyers et des prix d'achat rendent aujourd'hui difficile l'accès aux logements, notamment lorsqu'aucun membre du foyer ne travaille en Suisse. Ces difficultés à s'installer ou à rester vivre sur le territoire touchent tous les profils d'habitants : jeunes actifs, familles, personnes âgées, nouveaux arrivants et même les enfants de la commune.

Comme nous essayons de l'aborder ici, la question du logement ne se limite pas à de nouvelle construction, mais trouve également une réponse dans un équilibre social, économique, et de ressources. Penser ces sujets ensemble c'est permettre à la commune de rester accessible à tous et donner une chance à chacun de trouver sa place selon son parcours de vie.

Déterminer la forme de l'habitat

Face à l'augmentation de la population, l'offre en logement collectif doit augmenter sur notre territoire. Des projets sont déjà en cours et, bien qu'actés, de nombreuses choses restent encore à être déterminées. Déterminer la forme de l'habitat n'est pas seulement une question de bâti c'est aussi se demander comment habiter autour de chez nous, comment habiter la commune.

Que cela soit des projets porter par la commune ou par des bailleurs privés il sera important de discuter :

- De la forme des logements et de leur densité (petit collectif, plus gros ensemble, ...)
- Du foncier à utiliser
- De la répartition sur la commune
- De la présence ou non de commerces/activités
- De l'emplacement des parkings
- De l'aménagement des espaces publics
- Des voies de circulation

Exemples possibles :

- Transformer un bâtiment communal en plusieurs logements avec espaces partagés ;
- Créer des petits ensembles de logements autour d'un espace commun (jardin partagé, verger, aire de jeux)
- Prévoir des parkings en entrée d'habitat pour libérer les espaces autour des logements
- Associer habitat et agriculture : jardins cultivés, maraîchage, vergers communaux, cohabitation habitat et élevage, ...

Favoriser une offre de logements diversifiée

Aujourd'hui le modèle dominant du territoire est la maison individuelle, mais avec une augmentation du nombre d'habitant peut-on durablement répondre à la demande ? Coût d'accès au logement, gestion du foncier, etc.

Favoriser une offre de logements diversifier pour permettre de répondre aux besoins spécifiques de chacun c'est :

- Proposer des logements de tailles différentes (pour jeunes actifs ou apprentis, pour personne âgées, pour des familles, etc.
- Proposer des logements locatifs et accessibles à différents niveaux de revenus
- Répartir les différents types de logements sur l'ensemble de la commune

Ici la commune peut apporter ces propres projets avec les biens communaux, ou alors s'engager à influencer les porteurs de projets, notamment les bailleurs privés.

Permettre des parcours résidentiels sur la commune

Lorsque la situation familiale ou professionnelle évolue, il est souvent difficile de changer de logement sur la commune.

Ainsi, on a parfois des personnes qui ne trouvent pas de logement correspondant à leurs besoins et, à l'inverse, des personnes qui continuent d'occuper des logements devenus trop grands, car choisir un logement plus petit peut parfois s'avérer plus coûteux.

Cette situation limite l'accès à certains logements et la possibilité de trouver un logement adapté.

Permettre les parcours résidentiels suppose de :

- Favoriser une offre de logements diversifiée ;
- Faciliter les changements de logement et permettre le turn-over
- Collaborer avec les bailleurs et gestionnaires des biens immobiliers du territoire

Maintenir une commune accessible à ceux qui y travaillent

Lorsque le coût de la vie et de l'accès au logement devient trop élevé, la possibilité de travailler et de vivre à proximité de son lieu de travail devient compliquée. Cela peut concerner les agents communaux, les professionnels de santé, les artisans, les salariés des entreprises locales, etc.

Pour offrir la possibilité à ceux qui travaillent sur la commune d'y vivre, la commune peut réfléchir à plusieurs solutions :

- Étudier la possibilité de mobiliser certains bâtiments communaux disponibles
- Se séparer de certains bâtiments inutilisés ou non stratégiques pour dégager des ressources financières à investir dans la transformation d'autres bâtiments communaux
- Optimiser la gestion patrimoniale en regroupant les usages au sein d'un nombre plus faible de bâtiments par plus de mutualisation pour limiter les coûts de fonctionnement.
- Éviter un usage trop diffus des bâtiments pour en libérer certains pour des usages commerciaux ou des ventes.

- Étudier la possibilité de créer quelques logements pour les agents communaux
- Accompagner les projets de construction de logements ;
- Identifier les besoins spécifiques à certaines professions (besoins en logements, en locaux, etc.).

Mobiliser les acteurs et encourager de nouvelles formes d'habitat

Comme évoqué plus haut, la commune ne peut pas construire la majorité des logements, mais elle peut jouer un rôle important pour orienter les projets des acteurs privés afin d'apporter une offre diversifiée.

- Travailler avec les bailleurs sociaux pour développer une offre diversifiée et liée aux besoins du territoire
- Informer et Accompagner les propriétaires privés sur les aides qu'ils peuvent mobiliser et les incitations fiscales en respectant des limites de loyers ;
- Réfléchir à de nouvelles formes d'habitat (habitat partagé ou coopératif, habitat intergénérationnel, habitat léger ou modulable, etc.).