

Motion Fabienne Freymond Cantone et consorts visant à encourager les constructions ou les rénovations de logements subventionnés exemplaires sur le plan énergétique

Texte déposé

La construction ou la rénovation d'immeubles respectant les critères énergétiques actuels (Minergie, Minergie P, Minergie Eco, Minergie P ECO ou encore les nouveaux standards énergétiques de la SIA) représente un coût dont l'impact sur les loyers est loin d'être négligeable. Si une partie de ce surcoût est compensée par une baisse des charges, le respect des critères énergétiques, en particulier s'agissant des standards les plus exigeants renchérit néanmoins le prix des loyers.

Dans la construction de logements subventionnés, le respect des critères énergétiques se heurte donc ainsi aux objectifs sociaux visant à obtenir des loyers le plus bas possible. Ainsi, malgré les aides à la pierre octroyées par le canton et les communes en vertu de l'article 28 LL, les nouveaux logements subventionnés mis sur le marché présentent des niveaux de loyers parfois élevés eu égard des catégories sociales auxquelles ils sont destinés. Dans des cas de plus en plus fréquents, le loyer, après octroi des aides cantonales et communales, avoisine les 200 francs le m².

Le problème est encore plus aigu s'agissant des aides octroyées lors de rénovation en vue de la création de logements subventionnés. Il y a pourtant en la matière un double intérêt public : le renouvellement de l'offre de logements subventionnés d'une part et l'assainissement du parc immobilier générateur d'importantes économies d'énergie d'autre part.

Le canton de Bâle-Ville a trouvé une réponse partielle à ce problème en se dotant d'une disposition légale octroyant des aides lors de la construction ou de la rénovation de logements respectant certains standards énergétiques. Cette aide, octroyée par nombre de pièces et variable selon les standards énergétiques atteints, est réservée aux fondations ou coopératives d'utilité publique. [1] Une disposition du même genre, mais réservée au logement subventionné, pourrait utilement trouver sa place dans la législation vaudoise et permettrait de stimuler la mise sur le marché de logements subventionnés, d'abaisser le prix des loyers et d'assainir le parc immobilier.

La présente motion demande au Conseil d'Etat de modifier la loi sur le logement et d'introduire une nouvelle disposition prévoyant une aide complémentaire pour le respect de standards énergétiques lors de la construction ou de rénovation de logements subventionnés. L'aide serait additionnelle aux aides prévues par l'art. 28 LL ; elle pourrait être octroyée en une fois et viserait, en complément à la baisse des charges escomptée, à compenser tout ou partie du surcoût lié au respect de standards énergétiques. Pour coller au mécanisme d'aide en place dans le canton de Vaud, l'aide ne serait pas réservée aux seules organisations d'utilité publique mais serait octroyée pour toute construction ou rénovation bénéficiant d'une aide à la pierre au sens de l'art 28 LL, indépendamment du statut juridique du propriétaire. L'aide serait octroyée par paliers, en fonction des différents standards énergétiques (Minergie ou nouvelle norme SIA - étiquette énergétique), sur la base d'un montant fixé par m², sans doute plus juste qu'un montant par pièce tel que le prévoit la législation bâloise.

Je demande le renvoi de la présente motion à une commission et souhaite développer.

[1] Bâle-Ville, 845.12, règlement du 10 mai 2011.

http://www.baselland.ch/fileadmin/baselland/files/docs/recht/sgs_demn/37/37.0516.pdf

Nyon, le 24 juin 2011. (Signé) *Fabienne Freymond Cantone et 43 cosignataires*

Mme Fabienne Freymond Cantone : — Voici une motion qui tombe à pic. Alors que le Conseil d'Etat veut à la fois encourager la construction de logements et être actif et acteur dans la promotion des économies d'énergie et dans la production d'énergies renouvelables, voilà un projet qui permettra d'allier ces deux volontés politiques. Le Conseil d'Etat a d'ailleurs déjà promis de mettre de l'argent à disposition pour ce faire — c'est ce qu'il a prétendu à fin août — juste avant la rentrée parlementaire. Le contenu de cette motion est donc une idée toute prête pour lui. Ceux d'entre nous, nombreux, qui sont actifs dans le domaine de l'immobilier, dans les sociétés coopératives ou dans les pouvoirs publics se trouvent actuellement devant une équation impossible. En effet, si l'on veut construire des logements respectant des critères énergétiques de base, voire ambitieux, on doit investir des fonds qui auront un impact direct sur le coût du logement.

Pire encore lorsqu'on veut rénover. Le plus souvent, il ne vaut même pas la peine pour le propriétaire d'assainir son immeuble, le retour sur investissement mettant beaucoup trop de temps à venir pour espérer en voir la couleur. Il y a donc quasi impossibilité, actuellement, d'allier le principe de logement à loyer raisonnable avec celui de logement exemplaire énergétiquement, ou même simplement peu énergivore.

Bâle-ville — j'ai indiqué ma source dans le texte de la motion — a trouvé une parade à ce problème. Il s'agirait de modifier, dans notre loi sur le logement, le paragraphe lié à l'aide à la pierre. Cette modification viserait, en plus de la baisse des charges pour les propriétaires, à compenser les surcoûts liés aux investissements pour respecter les standards énergétiques. Pour que cela ait un sens et du poids, il s'agirait évidemment d'octroyer cette aide à la pierre améliorée indépendamment du statut juridique du propriétaire. Par ailleurs, j'inclus d'autres modalités dans le texte de ma motion.

Au final, il s'agit pour notre canton d'avancer résolument dans deux dossiers où il a du retard, la pénurie de logements et la politique énergétique avec soutien aux économies d'énergie et production d'énergies renouvelables. Je demande que cette motion soit renvoyée en commission.

A la demande de la motionnaire, la motion, cosignée par au moins 20 députés, est renvoyée à l'examen d'une commission.