



Parti socialiste  
morges

<https://ps-morges.ch>  
[info@ps-morges.ch](mailto:info@ps-morges.ch)

Municipalité de Morges  
Place de l'Hôtel-de-Ville 1  
Case postale 272  
1110 Morges 1

Morges, le 7 juin 2023

## Révision du Plan d'affectation communal 2023 (PACom)

Madame la Syndique, Mesdames les Municipales, Messieurs les Municipaux,

Le Parti socialiste Morges (PSM) a pris connaissance avec un vif intérêt du projet de Plan d'affectation communal (PACom). Le présent courrier ne s'inscrit pas formellement dans le cadre de la procédure de mise à l'enquête – des oppositions ayant été formées à titre individuel par certain·e·s de nos membres – mais a pour objectif de vous communiquer notre position, et surtout d'exprimer la profonde déception du PS Morges et notre inquiétude quant au manque d'ambition manifeste du projet de PACom dans le domaine de la promotion des logements d'utilité publique (LUP).

De manière générale, nous tenons à saluer un projet qui va dans le bon sens, en proposant une densification qualitative, conformément au cadre légal qui s'impose à notre Ville et aux objectifs du Plan d'agglomération Lausanne-Morges. Cette densification modérée s'accompagne de nombreuses compensations (aménagement extérieurs de qualité, stratégie d'arborisation, accessibilité aux personnes à mobilité réduite, etc.), qui permettront ainsi d'améliorer la qualité de vie et de garantir un cadre de vie agréable à la population morgienne.

Si des améliorations ponctuelles restent possibles, notamment en renforçant les mesures de végétalisation et de préservation de la biodiversité, ou encore en luttant davantage contre la pollution lumineuse, le PSM déplore principalement le manque d'ambition du PACom en ce qui concerne la thématique du logement.

Rappelons que la loi vaudoise sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL), **qui a été plébiscitée à plus de 60% par les électrices et électeurs morgien·ne·s**, encourage les communes à jouer un rôle actif dans leur politique du logement, notamment par la création de logements d'utilité publique (LUP). La création de LUP permet de garantir à l'ensemble de la population des logements adaptés à toutes les étapes de la vie, en particulier pour les

« *working poor* » ou pour les seniors dont le retraite ne suffit pas pour s'offrir un logement décent. Les LUP favorisent en outre la mixité sociale et intergénérationnelle, comme dans le quartier de l'Eglantine, permettent de lutter contre la spéculation immobilière et de limiter la hausse des loyers.

La Municipalité a du reste annoncé dans son programme de législature 2021-2026 son intention de « *promouvoir une politique de logements d'utilité publique, notamment en faveur des jeunes de la ville et de la région* » afin qu'ils trouvent « *de quoi se loger à des prix en accord avec leurs moyens financiers* » (p. 6).

Alors que la pénurie de logements continue de sévir sur l'arc lémanique, la Confédération a annoncé que le taux d'intérêt de référence pour les loyers augmenterait de 1.25% à 1.5% dès le 2 juin<sup>1</sup>. Cette décision expose les locataires à des majorations de loyer. A cela s'ajoute le renchérissement des prix qui se poursuit<sup>2</sup> : la hausse pour les charges de logement et l'énergie atteint désormais +3,2% sur un an ! Sachant que ce poste est le plus important dans le budget d'une grande partie de la population, il est urgent et impératif de prendre enfin des mesures pour protéger le pouvoir d'achat et soulager les locataires.

En mars 2023, en réponse à une interpellation du groupe Parti socialiste et indépendant·e-s de gauche (PSIG), la Municipalité dénombrait uniquement 368 logements à loyers modérés (LLM) et 71 logements protégés (LP) sur le territoire communal, mais pas le moindre logement dit à loyer abordable (LLA), ni aucun logement étudiant (LE) au sens de la LPPPL. **Ce faisant, la Municipalité reconnaissait expressément que les besoins de certaines catégories de la population n'étaient pas couverts, notamment ceux des seniors, des familles monoparentales, des personnes vivant seules d'âge moyen et les jeunes, ainsi que ceux des familles aux revenus modestes.**

La LPPPL permet aux communes d'introduire des quotas de LUP dans les nouveaux plans d'affectation. La révision du PACom de la Ville de Morges est donc une opportunité majeure pour augmenter de manière sensible le nombre de LUP, notamment ceux à loyer abordable. Or, les quotas prévus dans le projet de PACom (cf. article 2.1) – à savoir seulement 10% de la surface de plancher déterminante (SPd) pour toute nouvelle construction ou rénovation lourde à partir de 10 logements – s'avèrent clairement insuffisants au regard du taux de logements vacants qui reste très bas dans notre Commune et des loyers qui continuent d'augmenter sous l'effet de l'inflation et de la spéculation immobilière.

D'autres communes se montrent nettement plus ambitieuses, à l'instar de Prilly qui prévoit des LUP dès 7 logements, ou Renens qui envisagerait un minimum de 50% de LUP pour tous les projets.

Sur la base de ce constat, le PSM appelle la Municipalité **à revoir significativement à la hausse les quotas de LUP pour toute nouvelle construction ou rénovation lourde, comme suit :**

- Dans la zone de centre élargi et d'ensemble bâti et zone mixte : minimum de 50% de surface de plancher déterminante (dès 4 logements) ;

---

<sup>1</sup> Communiqué de presse de l'Office fédéral du logement du 1<sup>er</sup> juin 2023 « Le taux hypothécaire de référence applicable aux contrats de bail passe à 1,5 % » (<https://www.bwo.admin.ch/bwo/fr/home/das-bwo/informationen/medienmitteilungen.msg-id-95474.html>)

<sup>2</sup> Communiqué de presse de l'Office fédéral de la statistique du 5 juin 2023 « Indice suisse des prix à la consommation en mai 2023 » (<https://www.bfs.admin.ch/bfs/fr/home.assetdetail.25685897.html>)

- Autres zones et quartiers : minimum de 30% de surface de plancher déterminante (dès 7 logements).

Par ailleurs, l'article 11.1 du projet de PACom prévoit, dans la zone mixte, au minimum 30% de logements pour un minimum de 55% d'activités. Afin de lutter contre la pénurie de logements, le PSM considère que **la part minimale de logements dans cette zone, en particulier le long de l'avenue de Plan, doit être augmentée à hauteur de 40% au minimum** (la proportion minimale d'activités pouvant être réduite à 40%).

Le PSM demande enfin d'insérer dans le PACom **davantage de dispositions permettant la mixité sociale** (par exemple des logements protégés dans les zones centrales).

Nous ne manquerons pas de veiller à la prise en considération de ces demandes, y compris lors du passage du PACom au Conseil communal.

En vous remerciant de l'attention que vous prêterez à ces lignes, nous vous prions de croire, Madame la Syndique, Mesdames les Municipales, Messieurs les Municipaux, à l'assurance de notre respectueuse considération.

Camille Robert  
Présidente du PSM



Frédéric Eggenberger  
Chef du Groupe PSIG

