

REPONSE A LA QUESTION ECRITE 2.02/22

Parc de la Sorne : quid des appartements à loyer modéré

Mme Suzanne Maitre-Schindelholz, PCSI

Les modalités d'application de l'article 21 al. 3 des prescriptions du plan spécial « European 9 – Gros-Seuc », relatif à la création de logements à loyer modéré (LLM), sont intégrées dans un projet de convention établi entre la Municipalité et le propriétaire des parcelles concernées et promoteur du projet d'immeubles. Cette convention porte globalement sur la répartition des frais d'équipement du secteur concerné par le plan spécial. Elle prévoit les conditions suivantes concernant le LLM :

- Le propriétaire devra réaliser 34 LLM, tous réunis dans un seul immeuble de la Résidence.
- Les prix de location de ces LLM seront 10% inférieurs aux prix pratiqués dans les autres immeubles de la Résidence destinés à la location.
- Ces prix seront soumis pour validation au Service de la cohésion sociale, de la jeunesse et du logement (CSJL), qui mettra en place un suivi et procédera à un contrôle annuel des prix et conditions appliqués.
- Le propriétaire prend à sa charge le manque à gagner durant 10 ans.

Quelques commentaires :

- Le nombre de LLM correspond au taux de 10% fixé dans le plan spécial.
- La Municipalité aurait préféré que les LLM soient répartis dans plusieurs immeubles, afin d'éviter l'effet de ghettoïsation. Cette proposition n'a pas été acceptée par le propriétaire, en raison d'une gestion des logements qu'il estime plus compliquée. Les services communaux espèrent pouvoir éventuellement reprendre cette question selon l'évolution des ventes et locations des appartements dans les autres immeubles.
- Dans tous les cas, le propriétaire s'est engagé à aménager les LLM dans le même niveau de qualité que les autres appartements.

- A ce stade, les tarifs visés pour le loyer modéré à Delémont correspondent aux frais de logement maximaux admis par le Service cantonal de l'action sociale pour l'octroi d'aides sociales (voir tableau ci-contre).

Nombre de personnes	Sans charges (CHF)	Avec charges (CHF)
Personne seule (1-2 pièces)	650.-	800.-
Deux à trois personnes (3-4 pièces)	880.-	1080.-
Trois à quatre personnes (4-5 pièces)	1'150.-	1400.-
Cinq à six personnes (5 à 6 pièces)	1'300.-	1600.-
Plus de 6 personnes (6 pièces et +)	1'450.-	1800.-

- Les loyers pratiqués dans les autres immeubles de la Résidence du Parc de la Sorne ne sont pas encore connus. Cependant, si on se réfère aux prix pratiqués actuellement sur le marché delémontain, à l'exemple du complexe du Ticle, la réduction de loyer de 10% permet de s'approcher des tarifs mentionnés ci-dessus. Le Service CSJL va prochainement reprendre contact avec le propriétaire pour obtenir les loyers proposés.
- A l'échéance des 10 ans, si cela est souhaité dans le cadre de la politique du logement, la mise à disposition des LLM de la Résidence du Parc de la Sorne pourra se poursuivre moyennant un subventionnement par la Municipalité pour compenser le manque à gagner du propriétaire.

La convention n'a pas encore été validée et signée entre les parties, dans l'attente de négociations encore en cours concernant des points indépendants du LLM.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le président :

La chancelière :

Damien Chappuis

Edith Cuttat Gyger