



REPONSE A LA QUESTION ECRITE INTITULEE « QUID DES LOGEMENTS VACANT A PORRENTRUUY ? » (N° 1153) (PS-LES VERTS)

Séance du 20 mai 2021

Point n° 7

La présente réponse donne également des informations pour le point 8 de l'ordre du jour.

Le mémento statistique jurassien reprend les données de l'Office fédéral de la statistique, elles-mêmes renseignées annuellement par la Municipalité de Porrentruy, selon une procédure précise définie au niveau national.

La Municipalité, préoccupée par l'évolution de ces chiffres, a réalisé une étude sur les indicateurs à disposition, dont le taux de logements vacants. Il a rapidement été admis que ce chiffre ne représente qu'une information parmi beaucoup d'autres. Ainsi, le questionnaire délivré aux habitants arrivants et quittant la commune permet de saisir plus précisément les raisons qui les poussent à changer de domicile. Ce questionnaire identifie la typologie du logement concerné en cas de départ ou d'arrivée.

A l'occasion des demandes de permis de construire, le modèle économique du projet est abordé ainsi que les effets sur le marché immobilier.

Une analyse de marché doit prendre en compte de nombreuses composantes pour être significative (taux de logement vacants, typologie de ces logements, taux d'intérêts de référence et de la BNS, politiques des grands financeurs comme les caisses de pensions et analyses boursières). Plusieurs de ces indicateurs varient en cours d'année et nécessitent des adaptations du modèle.

Ce travail peut être fait à l'interne de l'administration moyennant un accompagnement pour la première réalisation. Le coût estimé pour l'accompagnement est de CHF 5'000.-. Le temps passé pour la mise à jour est estimé à 3 jours de travail par mise à jour.

Considérant que c'est le projet privé qui génère le besoin de connaître la situation du marché immobilier et qu'une étude est dans la grande majorité des cas déjà menée par les investisseurs, il paraît plus opportun de demander à consulter celle-ci. Ceci a déjà été entrepris pour certaines constructions en cours, accentué pour les projets à venir d'importance. Les avantages de cette proposition sont la limitation des coûts et du temps nécessaire à la réalisation de cette tâche, avec l'assurance d'un travail professionnel réalisé au moment du besoin.

Nous tenons à rappeler qu'il n'y a pas de base légale obligeant le promoteur à transmettre une telle étude. Il n'est pas non plus tenu de construire des logements répondant à la demande. Cependant, les procédures de permis de construire sont complexes et le promoteur ne peut que tirer un avantage des expériences partagées avec la Municipalité.

En conclusion, nous pouvons ajouter que la Municipalité ne peut pas prendre des mesures face à des investisseurs privés et leur interdire de déposer des dossiers. D'autre part, la Municipalité ne met pas sur le marché immobilier ses propres terrains pour l'habitat collectif.