

Présidence :

Groupe "Les Verts"

.....

Groupe Socialiste

.....

.....

Groupe PLR

.....

.....

Groupe "Fourmi Rouge"

.....

.....

Groupe UDC

.....



MUNICIPALITÉ

PREAVIS N° 105-2016

AU CONSEIL COMMUNAL

Réponse au postulat de M. le Conseiller communal Gian-Luca Ferrini intitulé "Agir en faveur du logement existant et des liens entre générations"

Date proposée pour la séance de la Commission :

Mercredi 29 juin 2016, à 19h00

Salle de conférence de la Sécurité sociale

13 juin 2016

P R E A V I S No 105-2016

Réponse au postulat de M. le Conseiller communal Gian-Luca Ferrini intitulé "Agir en faveur du logement existant et des liens entre générations"

Renens, le 13 juin 2016

AU CONSEIL COMMUNAL DE R E N E N S,

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs,

1. Préambule

Le postulat demandait à la Municipalité d'établir un système permettant à des étudiants de sous-louer une chambre chez des aîné(e)s renanais en échange de services rendus. Une commission s'est réunie le 1er décembre 2014 pour préciser les choses et le postulat a été transmis à la Municipalité, assorti du vœu de la commission de trouver une solution au niveau de l'ARASOL afin d'augmenter le bassin de population concerné.

La Municipalité a établi un état des lieux de ce qui se fait déjà dans ce domaine et a réfléchi à l'opportunité de créer ou pas un service de ce type interne à la commune ou à l'ARASOL auprès de laquelle le dossier a été porté.

Table des matières

1. Préambule.....	1
2. État des lieux	2
2.1 Sites "logement" de l'Unil et de l'EPFL	2
2.2 Ensemble avec toit	2
2.3 Croix Rouge Fribourgeoise.....	2
2.4 Bâtiments intergénérationnels.....	2
2.5 CMS lausannois	3
2.6 Office communal du logement	3
2.7 Projet 1h/m ² à l'Université de Genève.....	3
3. Les difficultés.....	3
4. Position de la Municipalité	4
5. Position des communes de l'Ouest lausannois.....	4
6. Conclusion de la Municipalité.....	4

2. État des lieux

Il existe déjà plusieurs services qui effectuent ce genre de travail. Ils sont repris ci-dessous:

2.1 Sites "logement" de l'Unil et de l'EPFL

Les services du logement de l'Unil et de l'EPFL regorgent de petites annonces, et parmi elles plusieurs proposant de la colocation. Parmi ces annonces, certaines permettent d'obtenir un loyer plus bas en échange de services.

2.2 Ensemble avec toit

Il s'agit d'une Sàrl dont le but est double :

- assurer une présence pour les personnes seules ou en couple (quel que soit leur âge) et leur rendre des services au quotidien (donc pas seulement personnes âgées) ;
- pallier la pénurie de logements pour les étudiants en Suisse qui rencontrent de plus en plus de difficultés à se loger (il peut s'agir d'étudiants à l'université ou dans des écoles spécialisées, de stagiaires ou d'apprentis).

Cette société prend le temps de rencontrer chaque personne s'inscrivant au programme. De par sa connaissance des attentes (entre autres des aînés), elle tente de faire correspondre au mieux les accueillants et les étudiants accueillis. En fonction de la quantité de services rendus, l'étudiant bénéficie d'un loyer légèrement ou fortement réduit (voire gratuit). Il doit cependant s'acquitter d'un montant versé à "Ensemble avec toit" s'il trouve un logement par leur biais. La société assure également tout le suivi, en particulier les cas de friction qui peuvent survenir malgré les entretiens préalables et la convention signée. Les contrats signés sont très variables dans les montants et le nombre d'heures de services rendus.

Une prise de contact relative à une aide financière de la Commune a été faite avec cette Sàrl. Le principe de financement fait que l'accueillant ne doit rien leur payer, mais que c'est pris en charge par l'étudiant. Comme nous sommes dans une Ville qui n'a à priori pas d'étudiants renanais cherchant une chambre, mais des habitants pouvant en mettre à disposition, la question d'une aide financière est sans objet.

2.3 Croix Rouge Fribourgeoise

Bien que cela ne soit pas directement sur notre territoire (la Croix Rouge Vaudoise n'a pas d'équivalent), le service Habiter/Aider fonctionne plus ou moins de la même manière. Il consiste à réunir des étudiants en recherche de logement et des personnes retraitées ayant une chambre à disposition et besoin d'un peu d'aide au quotidien. Là aussi des rencontres préalables personnalisées avec les accueillants et les étudiants sont organisées, afin de faire correspondre au mieux les personnes.

La cohabitation se fait sur une base non-monnaire, 1h de travail par mois correspondant à 1m² de surface de logement (charges en sus, à payer). L'étudiant s'acquitte ici aussi d'une somme à la Croix Rouge. Le projet rencontre cependant très peu de succès, le concept d'accueillir un étudiant sous son toit ayant semble-t-il de la peine à prendre.

2.4 Bâtiments intergénérationnels

Il existe des bâtiments proposant dans les mêmes locaux des logements protégés pour personnes âgées et des studios pour étudiants. S'il ne s'agit pas de colocation ou de sous-location, les étudiants peuvent cependant se voir proposer un loyer réduit en échange de services aux aînés de l'immeuble. On peut citer les exemples locaux de Crissier ou Ecublens. Cependant, dans ces situations, le constat est que, souvent, les étudiants s'engagent au début mais oublient vite une grande part de leurs responsabilités et n'effectuent plus toutes les tâches que l'on attend d'eux.

2.5 CMS lausannois

La Fondation Soins Lausanne qui gère les CMS lausannois a mis en place un autre système d'aide intergénérationnelle au travers du service "Mission.com" mais il ne s'agit pas ici de partager un logement. Ce service permet à des jeunes dès 13 ans d'avoir un premier contact avec le travail mais aussi un lien social en effectuant de menus travaux (courses par exemple) pour des aînés.

2.6 Office communal du logement

L'Office du logement de Renens est également proactif en la matière. Par des informations ponctuelles, il invite les personnes disposant de chambres à sous-louer à les mettre à disposition d'étudiants, et fait le lien avec les plateformes de l'Unil, de l'EPFL et de l'ECAL.

2.7 Projet 1h/m² à l'Université de Genève

Depuis trois ans, le projet 1h/m² a été mis en place à Genève, sur la base d'un modèle allemand fonctionnant dans 28 villes universitaires. Des accueillants (essentiellement des personnes âgées mais aussi des familles) mettent une part de leur logement à disposition, en échange de petits travaux et de service de la part des étudiants logés, calculés sur la base d'une heure par m² mis à disposition. Les charges sont en sus.

La structure fonctionne au sein de l'Université avec le soutien de Pro-Senectute et de la commune ; le financement provient d'une société privée. Le travail effectué par cette structure est assez important, nécessitant des entretiens conséquents avec les accueillants et les étudiants afin de cerner au mieux leurs besoins, attentes et disponibilités afin que tout le monde soit réellement engagé dans le processus. Le suivi est également assez important, incluant le décompte des heures de services rendus et les potentielles frictions nécessitant une médiation.

3. Les difficultés

Lorsque l'on regarde le système voulu par le postulat, plusieurs difficultés apparaissent :

- Il est nécessaire de rencontrer personnellement chaque étudiant et chaque accueillant afin de réellement définir leurs besoins et envies, mais aussi leur engagement. Ceci prend beaucoup de temps.
- Le suivi peut être très complexe et demande de s'investir fortement dès qu'il y a un écart sur les termes de la convention signée, que cela soit de la part de l'étudiant ou de l'accueillant; le suivi peut donc être lourd et intensif. Les expériences d'immeubles intergénérationnels dans la région nous confirment que les choses ne se passent pas souvent aussi idéalement que l'on pourrait le penser.
- Les personnes au bénéfice des prestations complémentaires de l'AVS se verront déduire des prestations complémentaires le loyer payé par l'étudiant ; si le loyer est supérieur au montant des PC, celles-ci seront supprimées, ainsi que les bénéficiaires qui vont avec.
- Les cas de dommages, de dangers et d'assurance sont complexes et demanderaient là aussi un gros investissement de la part de la commune.

Des échanges avec des structures comme Ensemble avec Toit ou 1h/m² nous ont montré que mettre quelque chose en place au niveau de la seule commune de Renens serait peu efficace. Le faible nombre de personnes concernées ainsi que la mobilité intercommunale des étudiants font qu'il serait difficile de monter une structure fonctionnelle. Dans le cas où l'Université de Lausanne et l'EPFL monteraient quelque chose, les communes de la région pourraient réfléchir à apporter un soutien (qu'il soit administratif, de publicité, voire financier). Mais un tel projet doit se monter en priorité au sein des écoles concernées (et la proximité de l'Unil et de l'EPFL fait que ces deux écoles pourraient monter cela en commun, les contacts actuels dans le domaine étant déjà très forts). À l'heure actuelle, aucun programme de ce type n'est cependant prévu.

4. Position de la Municipalité

Au vu des éléments précités, la Municipalité estime qu'il n'est pas de son ressort de créer un système de ce type. Ce service existe déjà, et est proposé par des professionnels habitués à le faire, des personnes ayant une bonne connaissance des attentes dans ce domaine. De plus, le temps de travail nécessaire est important et nécessiterait l'engagement de personnel supplémentaire. Les risques encourus au niveau de la responsabilité sont également importants.

Par contre, la Municipalité est toute prête à davantage informer la population à ce sujet (Carrefour Info, site Internet, page Facebook, etc.) et à inviter les personnes intéressées à se tourner vers les services existants. Il est également possible de soutenir les démarches de personnes motivées mais qui seraient freinées par la fracture numérique face à l'outil informatique. Il est prévu d'utiliser le Carrefour Info de juillet 2016 pour proposer une information à ce sujet, afin de préparer la rentrée académique.

5. Position des communes de l'Ouest lausannois

Selon le vœu de la commission, le postulat "Agir en faveur du logement existant et des liens entre générations" de M. Gian-Luca Ferrini a également été présenté à la Conférence des Municipaux et Chefs de service des affaires sociales de l'Ouest lausannois. Il s'avère que cette proposition n'a suscité que très peu d'intérêt des autres communes de l'Ouest, la position de la Conférence rejoignant celle de la Municipalité qui figure ci-dessus. Dans son numéro d'octobre 2015, le journal communal d'Ecublens donne d'ailleurs des informations à ce sujet.

La direction de l'ARASOL faisant partie de cette Conférence et au vu de l'absence de soutien, il n'a pas été jugé utile de représenter une deuxième fois ce postulat lors d'une séance de l'ARASOL dans laquelle siègent les mêmes Conseillers municipaux.

6. Conclusion de la Municipalité

L'éventail des possibilités actuellement offertes à la population est considéré comme correspondant aux besoins identifiés. Ceci dit, si le "savoir-faire" est bien présent, il nous faut améliorer le "faire savoir". La Municipalité ne souhaite donc pas mettre en place un tel système en interne, mais va renforcer les liens avec les services existants (en particulier "Ensemble avec toit", qui ressemble le plus au contenu du postulat). L'accent sera surtout mis sur l'information pour permettre à toutes et tous de connaître l'existence de ces possibilités ; dans ce sens, un article de présentation d'Ensemble avec Toit est déjà paru dans le Carrefour Info d'avril 2016 et notre mission d'information sera poursuivie.

Fondée sur l'exposé ci-dessus, la Municipalité prie le Conseil communal de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

C O N C L U S I O N S

LE CONSEIL COMMUNAL DE R E N E N S,

Vu le préavis No 105-2016 de la Municipalité du 13 juin 2016,

Où le rapport de la Commission désignée pour étudier cette affaire,

Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

DECIDE

d'approuver la réponse de la Municipalité au postulat de M. le Conseiller communal Gian-Luca Ferrini intitulé "Agir en faveur du logement existant et des liens entre générations".

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 10 juin 2016

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La Syndique :

Le Secrétaire :

Marianne HUGUENIN (L.S.) Michel VEYRE

Membre de la Municipalité concerné : M. Didier Divorner