

Présidence : .....

Groupe "Les Verts"

.....

Groupe Socialiste

.....

.....

Groupe PLR

.....

.....

Groupe "Fourmi Rouge"

.....

.....

Groupe UDC

.....



MUNICIPALITÉ

PREAVIS INTERCOMMUNAL N° 22-2017

AU CONSEIL COMMUNAL

"Pour le financement de l'implantation et de l'exploitation d'une antenne de la Fondation Apollo dans le district de l'Ouest lausannois"

**Date proposée pour la séance de la Commission :**

**Mardi 3 octobre 2017, à 19h30**

**Salle de spectacles de Chisaz, Ch. de Chisaz 1  
à Crissier**

28 août 2017

**"Pour le financement de l'implantation et de l'exploitation d'une antenne de la  
Fondation Apollo dans le district de l'Ouest lausannois"**

---

**Table des matières**

1.	Préambule.....	2
2.	La problématique du logement dans l'Ouest lausannois.....	2
3.	Le logement d'urgence, la pratique actuelle .....	3
4.	La Fondation Apollo .....	4
5.	Position du groupe de travail logement de l'Ouest lausannois .....	5
6.	Position des centres sociaux régionaux.....	6
7.	Financement de démarrage pour l'implantation d'une antenne Apollo .....	6
8.	Financement de l'exploitation d'une antenne Apollo.....	6
9.	Répartition des coûts pour les communes du district .....	6
10.	Tableau de répartition des coûts de financement.....	7
11.	Logements sociaux – Commune de Renens.....	9
12.	Incidences financières et comptables pour la Commune de Renens .....	9
13.	Conclusion .....	10

Renens, le 28 août 2017

AU CONSEIL COMMUNAL DE R E N E N S,

Monsieur le Président,  
Mesdames les Conseillères communales, Messieurs les Conseillers communaux,

## **1. Préambule**

L'objectif du présent préavis est d'obtenir un financement en vue de l'implantation et l'exploitation d'une antenne de la Fondation Apollo (chapitre 3) pour le district de l'Ouest lausannois afin de compléter les dispositifs déjà existants pour l'aide au logement sur le territoire. La problématique du logement est une préoccupation majeure de la population.

En novembre 2014, consciente du problème, la Plateforme logement avait invité la Fondation Apollo lors de l'atelier "Loger en urgence : quelles solutions ?". Les communes du district de l'Ouest lausannois membres de l'ARASOL ainsi que la ville de Prilly ont déjà mis en place des actions en faveur de l'aide au logement. L'Ouest lausannois est submergé par les demandes d'appartements à loyer abordable et par les urgences pour loger ou reloger une population précaire de plus en plus nombreuse, répartie différemment selon les communes. Pour rappel, l'article 67 de la Constitution vaudoise : "*L'Etat et les communes, en complément des démarches relevant de la responsabilité individuelle et de l'initiative privée, veillent à ce que toute personne puisse disposer d'un logement approprié à des conditions supportables.*". Pour les communes présentant ce préavis, la mesure proposée ci-après vise précisément à renforcer la coresponsabilité du Canton et des communes dans l'aide au logement.

L'hébergement d'urgence en structures à bas seuil (du type Sleep-in, La Marmotte, etc.) n'est pas concerné par ce préavis.

## **2. La problématique du logement dans l'Ouest lausannois**

La situation sur le marché du logement reste extrêmement tendue, malgré un léger mieux en 2016 dans le secteur des logements plus ou moins haut de gamme. Le taux de logements vacants était de 0,8% dans le canton de Vaud et de 0,5% dans le district de l'Ouest lausannois. On est encore loin d'un marché du logement dit satisfaisant lorsque le taux atteint 1,5%. La pénurie frappe toujours durement notre région. Les nombreuses constructions en cours et à venir ne vont pas entraîner une détente significative car le district reste attractif. Dans un tel contexte, les difficultés de logement ne concernent pas seulement les bas revenus ou les personnes en marge, mais également la classe moyenne.

La majorité des Vaudois déménageant à l'intérieur du canton reste dans le même district, ce qui tend à démontrer l'importance d'une vision régionale de la problématique du logement.<sup>1</sup>

De plus, une partie non négligeable de la population vit dans des logements inadaptés, trop petits ou insalubres ou encore sans domicile fixe. Cet élément est par ailleurs confirmé par la récente statistique vaudoise sur le logement publiée en mars 2017<sup>2</sup>. Conséquences : perte du lien social,

---

<sup>1</sup> Courrier statistique, Numerus n° 9 novembre 2016, [www.stat.vd.ch](http://www.stat.vd.ch)

<sup>2</sup> Courrier statistique, Numerus n° 2 mars 2017, [www.stat.vd.ch](http://www.stat.vd.ch)

perte potentielle d'un emploi, maladies, tensions sociales, violences domestiques, difficultés scolaires pour les enfants, difficultés d'intégration, recours à l'aide sociale, etc. Tout cela représente des coûts non seulement sociaux et humains mais également financiers puisque le recours à l'aide sociale et le relogement dans des hôtels sont à la charge du Canton et des communes au travers de la facture sociale.

Au vu de cette situation, la Conférence des Municipaux et Responsables des affaires sociales de l'Ouest lausannois (ci-après la Conférence) a créé un groupe de travail Logement chargé de trouver des solutions. Celui-ci a proposé à la Conférence d'inviter le Service de Prévoyance et d'Aide Sociale (SPAS) afin de procéder à un état des lieux. Lors d'une séance qui s'est déroulée le 19 février 2016, les représentants du SPAS ont souligné que le fait de développer des structures régionales de soutien au logement est une volonté du canton. Face à la diversité des publics cibles, il s'agit de mettre en place des mesures spécifiques afin de répondre au mieux à une population qui vit dans la précarité, à un ménage au revenu modeste voire moyen, sans oublier les cas d'expulsion.

### **3. Le logement d'urgence, la pratique actuelle**

Dans la région, les expulsions de locataires sont nombreuses et toutes les communes sont touchées. Cette procédure, lorsqu'elle est décidée par la justice de paix, prévoit un délai de départ et de libération du logement. Si le locataire n'a pas libéré le logement (majoritairement parce qu'il n'a pas trouvé d'appartement de substitution), une procédure d'exécution forcée d'expulsion est alors entamée.

Ce cas de figure mobilise la police, un serrurier, un déménageur et l'huissier de paix ; après le changement de serrure, le mobilier est obligatoirement déposé dans un garde meuble et la commune est chargée, avec l'appui du CSR, de reloger les personnes expulsées, dans un logement dont elle doit assurer la garantie du paiement.

Pour l'ensemble des communes du district de l'Ouest lausannois, les chiffres sont les suivants :

	Ordonnance d'expulsion	Exécution forcée d'expulsion
Année 2014	72	34
Année 2015	83	41
Année 2016	69	34

Lorsque les locataires expulsés n'ont aucune solution, ils sont relogés à l'hôtel ; pour 2016, les factures respectives de ce relogement pour les communes et le canton se sont élevées à CHF 971'512.75.-- pour l'ARASOL et à CHF 368'217.60.-- pour la région Prilly-Echallens-ARASPE. Ces coûts exorbitants ne permettent malheureusement pas de favoriser durablement l'insertion sociale et professionnelle des personnes concernées.

Le logement de transition est déjà pratiqué par la commune de Renens en partenariat avec l'ARASOL ; la Travailleuse Sociale Logement (TSL) de l'ARASOL agit auprès des gérances de façon à maintenir les locataires dans leur logement et ainsi, éviter l'expulsion, démarche qui échoue parfois. Certaines communes prennent des baux à leur nom pour éviter l'expulsion, mais sans pouvoir assurer le suivi nécessaire à l'autonomisation du ménage.

Etant donné que Prilly n'est pas membre de l'ARASOL, cette commune ne bénéficie pas des prestations de la TSL, cependant l'ARASPE envisage de se doter d'un tel poste.

Depuis 2011, la Fondation Apollo offre précisément des prestations de transition. Celles-ci sont reconnues par le Canton comme étant de bonnes solutions pour résoudre le problème de la perte du logement et pour accompagner les personnes vers plus d'autonomisation. En plus de l'antenne d'origine située à Vevey, deux autres antennes sont actuellement soutenues par le Canton dans l'Est et le Nord du Canton.

#### **4. La Fondation Apollo**

Suite à une étude menée en 2008 sur la pénurie de logement sur la Riviera et les difficultés d'accès au logement pour les personnes connaissant des problèmes financiers ou sociaux, la Fondation Apollo a été créée en novembre 2010 et son ouverture a eu lieu le 1er février 2011. Il s'agit d'une Fondation d'intérêt public, financée à ses débuts par la commune de Vevey et par le SPAS. Depuis fin 2012, la commune de la Tour-de-Peilz a rejoint la Fondation, puis Montreux en 2014, Aigle et le Nord Vaudois en 2015.

Le Conseil de Fondation comprend des représentants des milieux économiques, immobiliers, politiques et institutionnels, lui donnant ainsi une forte crédibilité auprès des acteurs du marché. Elle constitue à l'heure actuelle un interlocuteur privilégié et reconnu, tant par les milieux institutionnels que par les bailleurs et propriétaires privés.

Les objectifs de la Fondation sont les suivants :

- soutien et conseils à des personnes en recherche de logement (en particulier en favorisant l'acquisition de compétences pour trouver un habitat stable) ;
- démarches en vue d'éviter une expulsion ;
- prise du bail au nom de la Fondation pour héberger des personnes connaissant des difficultés sociales (et par là-même améliorer la situation socio-économique du locataire pour lui permettre d'obtenir le bail de son logement à son nom).

La Fondation veille à une universalité d'accès à ses services et vise dès lors toute personne en recherche de logement, quelle que soit la composition de la famille ou des revenus (familles, y compris mono-parentales, *working poor*, personnes endettées, personnes suivies par les services sociaux, rentiers, jeunes en formation, etc.). Environ 60% des bénéficiaires d'Apollo proviennent du RI, tandis que le reste dispose de ses propres sources de revenus. Un tiers de ces ménages était en situation d'expulsion au moment de sa prise en charge, un autre tiers n'avait pas de logement et un dernier tiers était très mal logé (forte sur-occupation, insalubrité, sous-location illégale, etc.). La Fondation est donc aussi confrontée à des gens qui jusque-là n'étaient pas connus des services sociaux, elle met en lumière des situations parfois graves mais ne crée pas de réel appel d'air.

Les prestations de la Fondation se résument essentiellement en quatre points :

- Les Comptoirs du logement. Il s'agit de moments où les usagers peuvent venir dans les bureaux de la Fondation, apprendre à constituer un dossier convenable, à rechercher dans les annonces et à se présenter dans les gérances. Des postes informatiques sont à disposition pour consulter les annonces.
- L'accès à un logement. Pour les personnes qui ne peuvent trouver un logement par elles-mêmes, il s'agit d'en mettre un à leur disposition. Ceci pour peu que le bénéficiaire s'engage dans un travail d'encadrement permettant d'améliorer sa situation et à terme de l'autonomiser. Dans ce cadre, Apollo cherche à garder les bénéficiaires dans leur commune afin de ne pas les couper des liens sociaux qui pourraient exister.

- Le maintien dans le logement en cas de risque d'expulsion. Ceci peut se faire par la reprise du bail au nom de la Fondation, toujours avec un encadrement comme ci-dessus, ou par des négociations avec le bailleur.
- Les logements communautaires à vocation socio-éducative visant à permettre à des personnes sans logement de trouver une solution d'hébergement provisoire dans l'attente d'un habitat stable.

Concernant la mise à disposition de logements, à ce jour ce sont 30 gérances différentes qui collaborent avec Apollo, ainsi que des propriétaires privés. La Fondation accueille environ 800 personnes ou familles par an. Chaque semaine, par structure, en moyenne 50 personnes fréquentent les comptoirs du logement. A ce jour, Apollo est titulaire de 150 logements dont le bail est au nom de la Fondation. On estime qu'une centaine de personnes a trouvé directement un bail à leur nom après avoir fréquenté les comptoirs du logement. De plus, 50 bénéficiaires des logements Apollo ont obtenu un appartement à leur nom sans modification des conditions du bail.

Le co-financement cantonal se fait sur la base d'une enveloppe octroyée à la Fondation en fonction du budget de cette dernière. Le SPAS n'a pas d'autorité particulière au sein de la Fondation et ne gère pas son fonctionnement quotidien. De par les montants engagés par les communes (qui sont complétés à parité par le Canton), ce sont ces dernières qui déterminent la marge de manœuvre de la Fondation, le nombre de dossiers qu'elle peut gérer, etc. La Fondation Apollo fournit des rapports annuels ou bisannuels.

En cas de création d'une antenne dans l'Ouest, un des Municipaux concernés sera désigné par la Conférence des Municipaux et Responsables des affaires sociales de l'Ouest lausannois, et siègera au Conseil de Fondation d'Apollo afin d'avoir un regard plus précis sur les activités et la gouvernance de la Fondation.

## **5. Position du groupe de travail logement de l'Ouest lausannois**

Après avoir rencontré la direction de la Fondation Apollo à plusieurs reprises, le groupe de travail logement considère que la mise en place d'une antenne Apollo dans l'Ouest est un très bon moyen de faire face à une partie des effets de la crise du logement. La Fondation a un fonctionnement particulièrement efficace dans ce domaine et est déjà bien établie et reconnue par de nombreux partenaires. Elle dispose d'une expérience et de contacts importants. Elle est de plus soutenue par le Canton qui cofinance toute implantation.

Cette prestation viendrait compléter le travail de la TSL. En effet, les prestations suivantes, réalisées par la TSL ne sont pas du ressort d'Apollo :

- possible paiement des arriérés pour préserver le logement et le bail ;
- orienter le bénéficiaire vers un hébergement d'urgence ;
- accompagner les usagers en séance de conciliation à la Préfecture ;
- assurer le contact avec les hôtels, ainsi que le suivi des paiements ;
- assister aux exécutions forcées d'expulsion ;
- former et accompagner les assistants sociaux du CSR sur les problématiques de logement ;
- servir de personne de référence pour les bailleurs et autres acteurs du milieu dans la périphérie de l'ARASOL.

En annexe, un diagramme de Venn reprend les différentes tâches réparties entre Apollo, la TSL et les actions communales en faveur du logement. Comme on le voit sur ce diagramme, ces différentes tâches sont complémentaires.

## **6. Position des centres sociaux régionaux**

L'ARASOL est favorable à l'idée d'implanter une antenne de la Fondation Apollo dans l'Ouest lausannois, présence qui élargirait les mesures existantes, notamment celles pratiquées par sa TSL. Pour sa part, l'ARASPE approuve également ce projet ; cette perspective ne l'empêche pas de travailler actuellement à la mise en place d'un poste de TSL pour tout son périmètre (42 communes) et pense présenter un préavis à son Conseil intercommunal.

## **7. Financement de démarrage pour l'implantation d'une antenne Apollo**

Il y a d'une part les investissements de départ permettant l'ouverture de l'antenne (environ 130 m<sup>2</sup>), et incluant le matériel informatique, les frais d'installation de lignes téléphoniques et informatiques, les différents travaux et le mobilier, pour un montant maximum de CHF 110'000.-. En cas d'acceptation, la prise en charge de ces frais est répartie de la manière suivante : un tiers pour le Canton, un tiers pour Apollo et un tiers (soit CHF 36'666.- au maximum) à répartir entre les communes. Il s'agirait bien évidemment de trouver des locaux adaptés à un prix raisonnable, mais l'offre en surfaces d'activités vides (surfaces commerciales et non habitables) sur le district est abondante, et ceci ne devrait pas constituer un problème.

## **8. Financement de l'exploitation d'une antenne Apollo.**

Pour le calcul des frais d'exploitation, il est tenu compte de 115 ménages pour l'accès à un nouveau logement ou pour le maintien dans le logement actuel, et 200 ménages pour le soutien et les comptoirs du logement.

Le montant minimum calculé par Apollo est de CHF 430'000.- par an. Ce montant est le minimum en-dessous duquel l'ouverture d'une antenne Apollo n'est pas envisageable.

Le Canton s'engage à prendre en charge la moitié de ce montant, ce qui donne une part à répartir entre les communes de CHF 215'000.- par an. Il est à noter que la part versée par le SPAS pour une antenne Apollo ne provient pas de la facture sociale. La répartition par moitié entre le Canton et les communes est celle qui fait déjà foi dans les autres régions (Riviera, est et nord vaudois) où Apollo est implantée.

Les communes, après négociation auprès du canton, ont obtenu de sa part un financement de 50% du poste de la TSL, représentant une économie estimée à CHF 62'500.- par an. Dans le cas où l'ARASPE obtiendrait aussi l'aval pour l'embauche d'un TSL, la même prise en charge cantonale serait applicable. Ces sommes viendront en diminution des charges communales réparties au nombre d'habitant-e-s dans les deux régions d'action sociale concernées.

## **9. Répartition des coûts pour les communes du district**

Apollo travaillera pour le bassin de population du district. Les cas traités pourront se voir proposer des logements dans une autre commune que celle de leur domicile si rien n'y est disponible à un loyer raisonnable.

La question d'une pondération par le nombre de cas traités a été évoquée mais elle est difficilement applicable. En effet, Apollo traite des situations très diverses, demandant un engagement plus ou moins fort, ce qui nécessiterait de pondérer chaque cas et le calcul deviendrait alors extrêmement complexe.

De ce fait, il est proposé une clé de répartition retenue au nombre d'habitants telle qu'elle est appliquée dans les régions d'action sociale au moment des comptes. Cette logique est appliquée avec satisfaction sur la part du financement des communes de l'ARASOL et de l'ARASPE.

Apollo fonctionne avec un contrat de subventionnement (projet annexé au présent préavis) le liant aux communes. Après le 2<sup>ème</sup> bilan annuel, les activités et les besoins de l'antenne seront évalués.

## 10. Tableau de répartition des coûts de financement

Comme évoqué sous point 7, les coûts de fonctionnement, sur la base de la population au 31 décembre 2016, ascendant à CHF 2.95 (montant arrondi) par habitant, avant déduction de la prise en charge de 50% des coûts de la TSL par le canton. Quant aux coûts d'investissement pour l'ouverture d'un bureau dans l'Ouest lausannois, ces derniers se montent à CHF 0.50 (montant arrondi) par habitant.

### Répartition des coûts de fonctionnement annuels de l'antenne Apollo

	<b>Population au 31.12.2016</b>	<b>Participation annuelle basée sur la population au 31.12.2016</b>
<b>Bussigny</b>	8'227	CHF 24'253.79
<b>Chavannes</b>	7'543	CHF 22'237.31
<b>Crissier</b>	7'636	CHF 22'511.48
<b>Ecublens</b>	12'340	CHF 36'379.22
<b>Prilly</b>	11'871	CHF 34'996.57
<b>Renens</b>	20'323	CHF 59'913.69
<b>St-Sulpice</b>	4'148	CHF 12'228.61
<b>Villars-Ste-Croix</b>	841	CHF 2'479.33
<b>Total</b>	<b>72'929</b>	<b>CHF 215'000.--</b>

**Diminution des coûts de fonctionnement annuel pour les communes membres de l'ARASOL (participation du canton au financement de la TSL)**

	<b>Population au 31.12.2016</b>	<b>TSL - ARASOL participation du Canton (nouveau)</b>
<b>Bussigny</b>	8'227	CHF 8'421.30
<b>Chavannes</b>	7'543	CHF 7'721.14
<b>Crissier</b>	7'636	CHF 7'816.34
<b>Ecublens</b>	12'340	CHF 12'631.43
<b>Renens</b>	20'323	CHF 20'802.97
<b>St-Sulpice</b>	4'148	CHF 4'245.96
<b>Villars-Ste-Croix</b>	841	CHF 860.86
<b>Total</b>	<b>61'058</b>	<b>CHF 62'500.--</b>

**Répartition des coûts d'investissement pour l'installation de l'antenne Apollo**

	<b>Population au 31.12.2016</b>	<b>Participation basée sur la population au 31.12.2016</b>
<b>Bussigny</b>	8'227	CHF 4'136.25
<b>Chavannes</b>	7'543	CHF 3'792.35
<b>Crissier</b>	7'636	CHF 3'839.10
<b>Ecublens</b>	12'340	CHF 6'204.10
<b>Prilly</b>	11'871	CHF 5'968.30
<b>Renens</b>	20'323	CHF 10'217.65
<b>St-Sulpice</b>	4'148	CHF 2'085.45
<b>Villars-Ste-Croix</b>	841	CHF 422.80
<b>Total</b>	<b>72'929</b>	<b>CHF36'666.--</b>

Il est précisé que le démarrage de cette antenne Apollo dans l'Ouest lausannois est prévu en 2018 (souhaité au 1<sup>er</sup> janvier 2018). La participation des communes sera calculée au prorata temporis pour un début après le 1<sup>er</sup> janvier 2018.

## **11. Logements sociaux – Commune de Renens**

La Municipalité prend déjà des baux à son nom pour des logements sociaux, en les sous-louant ensuite à des locataires sélectionnés - préavis 48-2014. Au 22 mai 2017, 8 baux de sous-locations, 3 de cautionnement, ainsi que 2 appartements communaux sont proposés à des familles en difficulté, approchant ainsi l'objectif des 14 logements mentionnés dans le préavis.

Une convention a été élaborée avec l'ARASOL afin de combiner la gestion sociale par le CSR avec celle administrative de l'office du logement. Dans l'alternative de la création d'une antenne Apollo, les baux actuels resteraient au nom de la commune, jusqu'aux départs de leurs locataires, ou à la reprise des baux par ces derniers. Toutes nouvelles situations seraient prioritairement orientées vers l'antenne Apollo, et traitée par la Fondation.

Néanmoins, la possibilité de signer des baux au nom de la Municipalité est maintenue dans les conditions mentionnées dans le préavis 48-2014. En effet, il est préférable de conserver cette option, dans des cas qui ne pourraient être pas ou plus pris en considération par Apollo, et ou le CSR. Par exemple, par un manque de garantie financière, par situation sociale en rupture, par relation privilégiée avec un propriétaire ou une gérance. En dehors du temps consacré à la gestion des logements sociaux, ceux-ci ont coûté en charges nettes (après déduction de la participation cantonale) à la commune de Renens les sommes de CHF 3'761.30 en 2014, CHF 3'074.85 en 2015, et CHF 1'583.45 en 2016. La plupart de ces frais sont constitués par la prise en charge du loyer entre deux locataires et la remise en état d'un appartement communal. Le solde résultant de l'insolvabilité des locataires est de CHF 2'312.15, figurant dans le compte 7640.3301 "Défalcations et annulations de frais" durant ces 3 ans.

## **12. Incidences financières et comptables pour la Commune de Renens**

### Investissements

Il n'y a pas de dépenses d'investissements relatives à ce préavis.

### Comptes d'exploitation

Comme décrit au chapitre 10, l'implantation et l'exploitation d'une antenne de la Fondation Apollo dans le district de l'Ouest lausannois génère une augmentation des charges d'exploitation pour la Commune comme suit :

Libellé	Compte	2018 (annuel)	2019 et suivants
Coûts d'installation "Antenne Apollo"	3010.3655.04	10'218.--	0.--
Frais d'exploitation "Antenne Apollo"	3010.3655.04	59'914.--	59'914.--
<b>Total</b>		<b>70'132.--</b>	<b>59'914.--</b>

Un nouveau compte est créé sous la section 3010 "Office du logement", compte no 3010.3655.04 intitulé "Subvention antenne Apollo".

Une augmentation du dispositif peut être convenue entre les signataires du contrat de subventionnement.

Selon les négociations entre le Canton et les communes de l'Ouest lausannois participant au projet décrites au chapitre 8, le Canton prend en charge la moitié des coûts du poste "TSL" se trouvant à l'ARASOL. Ainsi, une diminution de la participation de la Commune à l'ARASOL, compte no 7600.3525 est estimée à CHF 20'800.-.

Au moment de la finalisation du budget 2018 de la Commune de Renens, le Conseil communal ne s'est pas encore prononcé sur ledit préavis. Ainsi, le budget 2018 ne tient pas compte de l'augmentation de charges liée à l'implantation d'une antenne Apollo dans le district de l'Ouest lausannois.

### **13. Conclusion**

La politique sociale du logement s'inscrit dans les missions communales et cantonales des politiques du logement, conformément à la constitution vaudoise. Cette politique comprend différents acteurs, jouant un rôle spécifique pour offrir des prestations diversifiées à l'ensemble de la population.

De leur côté, les communes participent déjà activement au développement du parc immobilier qu'il soit privé ou communal. Certaines ont déjà tissé des réseaux de collaborations servant de tremplin à une offre plus large de logements pour la population, par exemple par leur soutien à la création de logements à loyer abordable ou modéré. Dans ce contexte, certaines communes se sont dotées d'un Office du logement.

Dans le cadre de l'ARASOL, et plus largement des communes du district de l'Ouest lausannois, une action coordonnée permet d'agir sur les thématiques qui les regroupent. Le logement en fait partie, notamment pour les personnes bénéficiaires des prestations du CSR (ou qui pourraient le devenir), et qui nécessitent une intervention sociale ciblée et suivie pour pouvoir répondre aux exigences d'un marché immobilier exigeant, voire exclusif. Devant la pénurie de logements, des solutions d'urgence répondent partiellement à ce public, tout en n'étant nullement viables à long terme. Dans ce contexte, les personnes endettées et/ou sans revenus pérennes ont besoin d'être soutenues dans leur recherche de logement par des professionnel-le-s disposant de liens avec le secteur immobilier. Cela permet différentes solutions, par exemple, un accès à des baux de substitution.

C'est pourquoi, un réseau intercommunal défini par ses membres signataires, propose au travers du présent préavis une solution spécifique "logement", soit la création d'une antenne Apollo dans l'Ouest lausannois. Cette solution destinée à des personnes qui ne parviennent pas à se loger, comporte l'avantage d'une gestion favorisant la collaboration entre partenaires issus du milieu politique et immobilier, notamment par une représentation équitable au Conseil de Fondation.

Ce préavis met en lumière la singularité des différents acteurs, ainsi que leur complémentarité. Un outil tel que celui d'une antenne Apollo dans l'Ouest lausannois, permet de renforcer la politique du logement communale et intercommunale à l'échelle du district, de même que la politique sociale au sens large, par les perspectives qu'ouvre l'accès à un logement pour de nombreuses personnes.

Apollo est une professionnalisation nécessaire du traitement d'une partie de la problématique du logement, qui offre une solution bienvenue aux divers services des communes. Services qui

souvent, ne disposent ni du temps, ni des compétences, ni des moyens nécessaires pour intervenir dans des situations de crise qui leur sont soumises.

Grâce à un financement conjoint communes et Canton, ce préavis permet d'éviter que des personnes ou des familles soient maintenues dans des solutions d'hébergement d'urgence.

---

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

## CONCLUSIONS

LE CONSEIL COMMUNAL DE R E N E N S,

Vu le préavis intercommunal No 22-2017 de la Municipalité du 28 août 2017,

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

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

- **ACCEPTE** l'implantation et l'exploitation d'une antenne de la Fondation Apollo dans le district de l'Ouest lausannois pour un montant global de départ de CHF 430'000.--, dont la moitié est prise en charge par le Canton.
  
- **AUTORISE** la Municipalité à signer le contrat de subventionnement entre la Fondation Apollo et les communes du district de l'Ouest lausannois.
  
- **ACCEPTE** les charges de fonctionnement supplémentaires inhérentes au présent préavis pour le budget 2018, telles que décrites au chapitre 12 "Incidences financières et comptables pour la Commune de Renens".
  
- **PREND ACTE** que soient portées aux budgets 2019 et suivants, les charges de fonctionnement supplémentaires inhérentes au présent préavis, telles que décrites au chapitre 12 "Incidences financières et comptables pour la Commune de Renens".

---

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 28 août 2017.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic:



Jean-François Clément



Le Secrétaire municipal:



Michel Veyre

- Annexes:
- Projet de contrat de subventionnement avec la Fondation Apollo
  - Diagramme comparatif reprenant les différentes tâches réparties entre Apollo, la TSL et les actions communales en faveur du logement
  - Statuts de la Fondation Apollo

Membres de la Municipalité concernés: M. Jean-François Clément, Syndic  
Mme Karine Clerc  
M. Didier Divorner



## **CONTRAT DE SUBVENTIONNEMENT**

entre

**La FONDATION APOLLO**, 1800 Vevey

et

**LES COMMUNES DE L'OUEST-LAUSANNOIS**,  
à savoir les communes de Bussigny, Chavannes-près-Renens, Crissier,  
Ecublens, Prilly, Renens, St-Sulpice et Villars-Ste-Croix

\_\_\_\_\_

∞

\_\_\_\_\_

Les parties exposent préliminairement qu'a été constituée le 21 octobre 2010 par la commune de Vevey et le Service de prévoyance et d'aide sociales du canton de Vaud la Fondation Apollo, dont le but statutaire est d'offrir des logements de transition à des personnes domiciliées dans la commune fondatrice (ou dans les communes ayant adhéré au but de la Fondation) et qui sont menacées de perdre ou qui ont effectivement perdu leur logement (art. 4 des Statuts). L'art. 6 du Règlement d'organisation de la Fondation Apollo précise que l'extension du territoire d'activités de la Fondation peut se faire par l'adhésion de nouveaux membres (communes) ou par la signature de contrats de subventionnement.

Les communes de Bussigny, Chavannes-près-Renens, Crissier, Ecublens, Prilly, Renens, St-Sulpice et Villars-Ste-Croix (ci-après : les « **communes de l'Ouest-Lausannois** » ou les « **communes** ») souhaitent adhérer aux buts de la Fondation et sont prêtes, à certaines conditions, à soutenir son activité par un contrat de subventionnement.

Cela étant précisé, les parties conviennent de ce qui suit :

**Art. 1<sup>er</sup>**  
Objet

1. La Fondation Apollo et les communes de l'Ouest-Lausannois conviennent d'étendre le territoire d'action de la Fondation Apollo au territoire des communes de l'Ouest-Lausannois, respectivement aux personnes domiciliées sur le territoire desdites communes (ci-après : les « **Ressortissants** »).
2. La Fondation Apollo installera d'ici au 30 juin 2018 un bureau permanent sur le territoire des communes de l'Ouest-Lausannois. Ce bureau sera maintenu tant que le présent contrat restera en vigueur.
3. Pendant la même durée, les communes de l'Ouest-Lausannois auront le droit de désigner, à la majorité, un représentant commun comme membre du Conseil de fondation de la Fondation Apollo.

**Art. 2**

1. Dans le cadre de cette extension, la Fondation Apollo poursuit le but défini à l'art. 4 de ses Statuts, pour ce qui concerne les Ressortissants. L'universalité de l'accès aux prestations leur est garantie.

**Art. 3**

Soutien à l'accès au logement et à la conservation du logement

1. La Fondation Apollo œuvre dans le sens du maintien des Ressortissants précarisés dans leur logement, s'efforce de trouver un logement pour ceux n'en disposant pas, sans limitation territoriale concernant l'implantation de ces logements. Dans ce cadre, elle peut prendre à son compte le contrat de bail.
2. La Fondation Apollo conseille également les bénéficiaires dans le cadre de leurs recherches de logements ou les aide à constituer un dossier de candidature. L'énumération des prestations qui précèdent n'est pas limitative.
3. Les prestations de la Fondation Apollo à disposition des Ressortissants, dans le cadre de ce contrat, sont de cinq ordres soit :
  - a. suivi complet - relogement
  - b. suivi complet - maintien du logement en cas de risque d'expulsion
  - c. suivi en logement communautaire
  - d. suivi partiel - soutien à la recherche de logement
  - e. conseil général dans le cadre de la recherche d'un logement
4. Les baux pris par la Fondation Apollo ont pour objectif d'être transmis aux bénéficiaires. Le délai est de 2 ans pour autant que la situation des bénéficiaires le permette.

**Art. 4**

Logements communautaires à vocation socio-éducative

1. La Fondation Apollo met également à disposition des communes de l'Ouest-Lausannois, des logements communautaires à vocation socio-éducative, dans la mesure où la Fondation Apollo aurait des disponibilités dans ce type d'hébergement.
2. Les prestations proposées par la Fondation Apollo doivent permettre aux bénéficiaires de trouver un appartement dans un délai de 3 mois (renouvelable trois fois) et à être intégrés dans les prestations citées à l'art. 3.

**Art. 5a**

Aspects financiers

1. Les prestations de la Fondation Apollo à disposition des Ressortissants représentent un montant budgété maximum de CHF 430'000.- (quatre cent trente mille francs suisses) par année. Ce montant est le montant nécessaire pour l'ouverture d'un bureau permanent sur le territoire des communes de l'Ouest-Lausannois.
2. Une augmentation du dispositif peut être convenue entre les signataires du présent contrat.
3. Ce montant sera pris en charge par moitié par les communes de l'Ouest Lausannois, l'autre moitié étant prise en charge par le Canton en application des accords conclus avec la Fondation Apollo.
4. En cas d'arrêt du subventionnement cantonal, les prestations ne pourraient plus être garanties et la Fondation Apollo sera en droit de résilier le présent contrat pour la fin d'une année civile, moyennant

un préavis minimum de 3 mois. Dans un tel cas, l'article 10 ci-dessous sera applicable par analogie.

5. Le versement de la participation des communes de l'Ouest-Lausannois s'effectue par trimestre d'avance, étant précisé que vis-à-vis de la Fondation Apollo, chaque commune sera uniquement responsable du paiement de la partie de subvention lui incombant, selon l'article 5b ci-dessous.
6. La Fondation Apollo engage à l'aide de ces subventions les ressources et dépenses nécessaires à la réalisation des tâches prévues dans le présent contrat.
7. La Fondation Apollo se réserve le droit, en fonction du nombre de demandes, d'établir une liste d'attente pour la prise en charge des bénéficiaires.

**Art. 5b**

Répartition des charges entre communes

1. Pour les 3 premières années de fonctionnement, le coût à charge des communes de l'Ouest Lausannois, plafonné selon l'article 5a, chiffres 1 et 3 ci-dessus, sera réparti entre elles en proportion de la population desdites communes, selon le recensement cantonal officiel au 31 décembre 2016.
2. Dès la 4<sup>ème</sup> année, la répartition sera réactualisée chaque année selon le recensement cantonal officiel au 31 décembre de l'année précédente.

**Art. 6**

Capacités de prise en charge

1. Les montants versés à la Fondation Apollo par les communes de l'Ouest-Lausannois en application du présent contrat (et les subventions cantonales y relatives) doivent être consacrés exclusivement au traitement des demandes des Ressortissants. Les prestations sont décrites aux articles 3 et 4 ci-dessus.
2. Le nombre de bénéficiaires suivis selon l'article 3, alinéa 2 et l'article 4 est fonction des budgets à disposition.

**Art. 7**

Décompte trimestriel et rapport annuel

1. Un décompte trimestriel sur le nombre de cas traités sera fourni aux communes de l'Ouest-Lausannois. Dans ce décompte, les Ressortissants pris en charge seront rattachés à chaque commune en fonction de leur domicile effectif avant leur prise en charge par la Fondation, et ce, indépendamment du changement éventuel de domicile qui pourrait découler de cette prise en charge. En complément, un décompte trimestriel consolidé sera fourni à la Conférence des municipaux et responsables des affaires sociales de l'Ouest-Lausannois.
2. Le décompte comprendra notamment l'identifiant du bénéficiaire, l'organe d'orientation vers la Fondation Apollo, son logement actuel, sa recherche, le type de suivi effectué par la Fondation Apollo.
3. En fin d'exercice annuel, et en cas de solde positif en faveur des

communes de l'Ouest-Lausannois, ce solde sera reporté sur l'année suivante et déduit en conséquence des prochains acomptes dus par les communes en application de l'article 5a chiffre 5 ci-dessus. Le calcul du solde est indépendant du nombre de dossiers et de leur coût.

4. La Fondation Apollo remettra aux communes de l'Ouest-Lausannois un rapport annuel propre à la situation des bénéficiaires des prestations Apollo relevant desdites communes. Ce rapport sera remis au plus tard le 1<sup>er</sup> mars suivant l'année considérée. Il devra comprendre une partie financière permettant de vérifier l'utilisation des subventions versées.
5. Dès l'acceptation par le Conseil de la Fondation, le rapport annuel de la Fondation Apollo sera fourni aux communes de l'Ouest-Lausannois ainsi qu'à la Conférence des municipaux et responsables des affaires sociales de l'Ouest-Lausannois. Cette dernière mettra le rapport et le décompte annuel consolidé à l'ordre du jour de sa séance qui suit la remise du rapport.

**Art. 8**

Installation du  
Bureau permanent  
de la Fondation  
Apollo

1. Les coûts uniques d'investissement pour l'ouverture d'un bureau permanent dans l'Ouest-Lausannois, tel que prévu à l'article 1 ci-dessus, sont budgétés à un maximum de CHF 110'000.--.
2. Ces coûts sont pris en charge à parts égales entre la Fondation Apollo, les communes de l'Ouest-Lausannois et le Canton. Soit un tiers pour chaque partenaire. Entre les communes, ce coût est réparti en application de la clef de répartition prévue à l'article 5b chiffre 1 ci-dessus.

**Art. 9**

Durée et résiliation

1. Le présent contrat de subventionnement est conclu pour une durée indéterminée, mais au minimum jusqu'au 30 juin 2021. Son entrée en force est subordonnée aux décisions des Municipalités des communes de l'Ouest-Lausannois et des Conseils communaux desdites communes.
2. Le présent contrat sera résiliable pour le 30 juin 2021, puis pour le 30 juin de chaque année civile, moyennant un préavis minimum de six mois avant chaque échéance contractuelle.
3. En cas de résiliation du contrat par une commune, le présent contrat se poursuivra avec les autres communes, la répartition des frais étant recalculée *pro rata temporis* conformément à l'article 5b ci-dessus. Les autres communes disposeront toutefois d'un délai supplémentaire de deux (2) mois pour résilier à leur tour ledit contrat. Si plus de trois (3) communes résilient pour la même échéance le présent contrat, ce dernier sera caduc, à charge pour les parties d'évaluer la pertinence et les conditions pour une éventuelle poursuite du projet et la conclusion d'un nouveau contrat de subventionnement adapté à la situation.

**Art. 10**

Conséquence  
d'une résiliation

1. La résiliation du contrat de subventionnement induira la mise sur pied d'une séance de coordination entre les communes de l'Ouest-Lausannois, le Canton et la Fondation Apollo notamment concernant les baux sous la responsabilité de la Fondation Apollo.

**Art. 11**

Litiges

1. En cas de litige non résoluble à l'amiable, les parties conviennent de procéder par arbitrage, selon l'art. 111 de la Loi vaudoise sur les communes, avec for à Vevey.

Fait en neuf exemplaires à Vevey, le [...]

**Pour la Fondation Apollo :**

Lionel Girardin, Président

Rachèle Féret, Directrice

**Pour les communes de l'Ouest-Lausannois :**

Bussigny (Syndic et secrétaire municipal)

Chavannes-près-Renens (Syndic et secrétaire municipal)

Crissier (Syndic et secrétaire municipal)

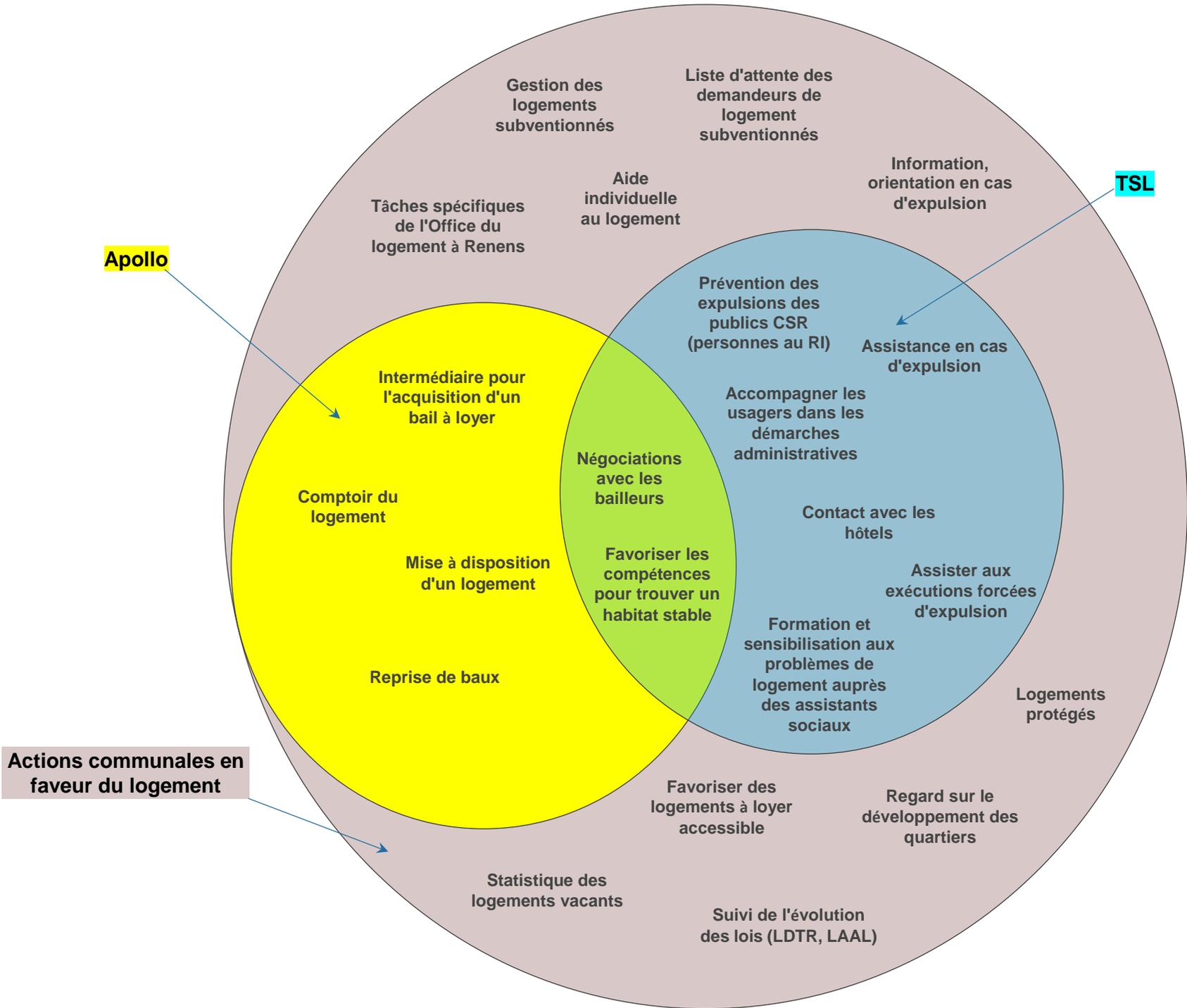
Ecublens (Syndic et secrétaire municipal)

Prilly (Syndic et secrétaire municipal)

Renens (Syndic et secrétaire municipal)

Saint-Sulpice (Syndic et secrétaire municipal)

Villars-Sainte-Croix (Syndic et secrétaire municipal)



# STATUTS

## de la FONDATION APOLLO

\* \* \* \* \*

### I. DENOMINATION, SIEGE, DUREE, BUTS ET MOYENS

#### Article 1.- Dénomination

Sous la dénomination "**Fondation APOLLO**", il est constitué une fondation d'intérêt public régie par les présents statuts, ainsi que par les articles 80 et suivants du Code civil suisse.

#### Article 2.- Sièges

La fondation a son siège à Vevey.

#### Article 3.- Durée

La durée de la fondation est illimitée.

#### Article 4.- But

La fondation, à but idéal, est neutre sur les plans politique, confessionnel, racial et culturel.

La fondation a pour but

- d'offrir des logements de transition à des personnes domiciliées dans la Commune fondatrice, ou dans les Communes ayant adhéré au but de la fondation, et qui sont menacées de perdre ou qui ont effectivement perdu leur logement,

- de mettre ainsi en œuvre toutes les mesures utiles ou nécessaires telles que définies dans le règlement de fondation.

#### Article 5.- Moyens

Pour atteindre son but, la fondation prend toutes mesures et engage toutes actions propres à en permettre la réalisation. Elle peut notamment à cet effet

- engager du personnel,
- exploiter tout local pour l'exercice des buts sociaux,
- entreprendre toute recherche de fonds,
- organiser ou soutenir toutes communications utiles.

La fondation collabore avec les autorités et services publics intéressés par ses domaines d'activités et but statutaire.

Elle peut collaborer avec d'autres intervenants dans les mêmes domaines d'activités et qui s'inspirent des principes qui l'animent.

D'une manière générale, la fondation peut développer toute activité et peut accepter tous mandats en rapport avec son but.

## **II. CAPITAL ET RESSOURCES**

### **Article 6.- Capital**

A titre de patrimoine initial, la fondatrice affecte une somme de Fr. 20'000.- (vingt mille francs).

Le capital de la fondation pourra être augmenté en tout temps par d'autres apports subséquents.

Il appartient au conseil de fondation de rechercher les appuis financiers publics ou privés destinés à permettre à la fondation d'atteindre son but de façon aussi indépendante et efficace que possible.

### **Article 7.- Ressources**

Les ressources de la fondation sont notamment les suivantes :

- les revenus des éléments patrimoniaux de la fondation,
- les recettes d'exploitation,
- la rémunération des activités contractuelles,
- les prestations et subventions des collectivités publiques,
- les dons, héritages et legs.

## **III. ORGANES**

### **Article 8.- Organes**

Les organes de la fondation sont :

- le conseil de fondation,
- la direction,
- l'organe de révision, à moins que le conseil de fondation n'ait été dispensé par l'autorité de surveillance de l'obligation d'en désigner un, conformément à l'article 16.

## **Conseil de fondation**

### **Article 9.- Composition**

Le conseil de fondation, organe suprême de la fondation, est composé de de cinq à neuf membres.

La Commune de Vevey a droit en tout temps à au moins trois membres dans le conseil de fondation, lesquels doivent être choisis par la Municipalité de la Commune fondatrice. Les représentants des gérances et des propriétaires ont droit en tout temps à un représentant dans le conseil de fondation.

Les membres du conseil de fondation sont désignés pour la première fois par la Commune fondatrice.

Par la suite :

- les membres du conseil de fondation représentant la Commune fondatrice sont désignés par la Commune fondatrice,

- les autres membres du conseil de fondation sont désignés par cooptation.

### **Article 10.- Durée du mandat**

En principe, les membres du conseil de fondation sont nommés pour une durée de trois ans.

Toutefois, les membres du Conseil de fondation représentant la Commune fondatrice sont nommés pour la durée de leur mandat.

Si un membre du conseil de fondation quitte ledit conseil en cours de mandat, un autre membre sera élu pour la fin du mandat.

Les membres du conseil de fondation sont indéfiniment rééligibles.

### **Article 11.- Constitution**

Le conseil de fondation se constitue lui-même en élisant pour trois ans son président, lequel est indéfiniment rééligible. Il désigne son secrétaire, qui peut être choisi en dehors du conseil de fondation.

### **Article 12.- Attributions**

Le conseil de fondation est l'organe suprême de la fondation.

Il garantit la réalisation du but statutaire de la fondation.

Il a notamment pour attributions

- a) d'élaborer un règlement de la fondation,
- b) de nommer les membres du conseil de fondation, dans les limites de l'article 9,
- c) d'organiser la surveillance générale de la fondation et de veiller à la bonne marche des organes de la fondation,
- d) de ratifier le budget, adopter les comptes et le bilan de la fondation,
- e) de proposer à l'autorité de surveillance la modification des présents statuts et soumettre à son approbation tous règlements d'application,
- f) de proposer à l'autorité de surveillance de dissoudre la fondation,
- g) d'engager du personnel ou la délégation de cette attribution à la Commune fondatrice,
- h) de nommer les membres de la direction et de définir les attributions de la direction dans le règlement de la fondation,
- i) de décider de la rémunération de ses membres.

#### **Article 13.- Convocation**

Le conseil de fondation se réunit sur convocation écrite de son président aussi souvent que nécessaire, mais au moins deux fois par année.

Le conseil de fondation doit également être convoqué si le tiers de ses membres le demande.

Les convocations se font par courrier ou par courriel au moins dix jours à l'avance.

#### **Article 14.- Décisions**

Le conseil de fondation ne peut délibérer que si la majorité de ses membres est présente.

Le conseil de fondation prend ses décisions et procède aux élections à la majorité simple des membres présents, sous réserve des décisions suivantes, qui se prennent à la majorité des deux tiers des membres présents :

- nomination et révocation des membres du conseil de fondation,
- nomination et révocation de l'organe de révision,
- acceptation de nouveaux partenaires adhérant aux buts de la fondation,
- transfert du siège de la fondation,
- approbation du budget et des comptes de la fondation,
- modification des statuts et du règlement,
- dissolution de la fondation,
- liquidation de la fondation.

Les décisions peuvent être prises par voie de circulation.

En cas d'égalité des voix, celle du président est prépondérante.

Le cas échéant, le secrétaire peut participer aux séances du conseil de fondation avec voix consultative.

### **Article 15.- Délibérations - Décisions**

Les délibérations et décisions du conseil de fondation sont consignées dans des procès-verbaux signés par le président et le secrétaire et communiquées à tous les membres.

Il est également dressé procès-verbal des décisions prises par voie de circulation.

## **Direction**

### **Article 16.- Composition**

La direction est composée de trois membres au moins choisis par le conseil de fondation.

Les membres de la direction sont nommés pour une durée indéterminée.

Les attributions et obligations de la direction découlent du règlement de fondation.

## **Organe de révision**

### **Article 17.- Contrôle et révision**

Le conseil de fondation élit, en dehors de ses membres, un organe de révision chargé de vérifier les comptes annuels de la fondation et d'établir un rapport détaillé.

A la demande du conseil de fondation, l'autorité de surveillance peut dispenser la fondation de l'obligation de désigner un organe de révision:

a. lorsque le total du bilan de la fondation au cours de deux exercices successifs est inférieur à Fr. 200 000.-;

b. lorsque la fondation n'effectue pas de collectes publiques; et que

c. la révision n'est pas nécessaire pour révéler exactement l'état du patrimoine et les résultats de la fondation.

#### **IV. REPRESENTATION DE LA FONDATION**

##### **Article 18.- Représentation**

Le conseil de fondation désigne les personnes qui engagent la fondation et fixe le mode de signature.

#### **V. DISPOSITIONS FINANCIERES**

##### **Article 19.- Exercices comptables**

Les exercices comptables sont annuels. Ils se terminent le 31 décembre de chaque année, la première fois le 31 décembre 2010.

Le bilan et les comptes doivent être approuvés dès leur clôture. Ils sont soumis à l'autorité de surveillance.

##### **Article 20.- Surveillance**

La fondation est placée sous la surveillance de l'autorité compétente (autorité de surveillance).

Le conseil de fondation adresse chaque année à l'autorité de surveillance un rapport sur sa gestion accompagné

- du bilan,
- du compte de pertes et profits,
- du rapport annuel d'activités,
- du rapport de l'organe de révision, à moins que la fondation n'ait été dispensée d'en désigner un,
- de la mention de l'approbation des comptes.

##### **Article 21.- Responsabilité**

La fondation répond de ses dettes sur tous ses biens,

Les membres de ses organes n'encourent aucune responsabilité financière de ce chef.

#### **VI. MODIFICATIONS STATUTAIRES ET DISSOLUTION**

##### **Article 22.- Modifications des statuts**

Sur décision de la majorité des deux tiers de ses membres, le conseil de fondation propose à l'autorité de surveillance la modification des statuts.

### **Article 23.- Dissolution**

La dissolution de la fondation intervient dans les cas prévus par la loi. L'existence de ces cas est constatée par le conseil de fondation et portée à la connaissance de l'autorité de surveillance.

Pour proposer valablement la dissolution, le conseil de fondation doit être convoqué au moins soixante jours à l'avance.

Les convocations se font par écrit.

Sur décision de la majorité des deux tiers de ses membres, le conseil de fondation propose à l'autorité de surveillance la dissolution de la fondation sur la base d'un rapport écrit.

### **Article 24.- Liquidation**

En cas de dissolution de la fondation, le conseil de fondation assumera la fonction de liquidateur.

Le produit de la liquidation sera affecté :

- en premier lieu, à l'extinction du passif,
- en deuxième lieu, à la restitution de l'apport initial de la commune fondatrice,
- en troisième lieu, à une autre institution ayant un but similaire.

## **VII. INSCRIPTION AU REGISTRE DU COMMERCE**

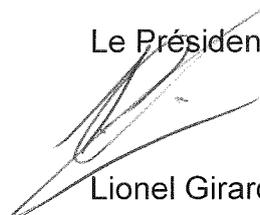
### **Article 25.- Inscription**

La fondation est inscrite au Registre du Commerce du canton de Vaud.

---

Fondation Apollo

Le Président



Lionel Girardin

Le Secrétaire



Christophe Gerber

Vevey, le 5 mars 2013