

PREAVIS N° 48-2014

**Renforcement de la politique communale du logement : Rôle de l'Office du logement –
Collaboration avec le CSR – Augmentation du nombre de logements sociaux**

Présents : Messieurs Antoine BIANCHI, João-Batista DOMINGOS, président-rapporteur, Ali KORKMAZ, Alberto MOCCHI, Daniel ROHRBACH, Silvio TORRIANI, Mesdames Ellen-Mary DREIER, Dominique PERRET, Verena BERSETH, invitée (motionnaire, 29 Juin 2005)

Municipalité : Monsieur Jean-Pierre ROUYET ; et Messieurs Georges-Henri CHEVALLAZ (dès le 1er février 2014), Frédéric HUBLEUR (responsable de l'Office du logement de la commune de Renens), Jean-Daniel LEYVRAZ (qu'intérim du chef de service de Sécurité Sociale)

Préambule : Monsieur ROUYET entreprend, dans la ligne du PREAVIS N° 48-2014 soumis à notre délibération, d'explicitier son objet et le rôle des différents acteurs.

Monsieur HUBLEUR prend la parole et met objectivement en évidence l'état catastrophique du secteur « logement ». Puis Monsieur CHEVALLAZ exprime les raisons subjectives de son engagement dans la ville de Renens et relève que le risque financier pour la commune est très faible. Monsieur LEYVRAZ prend la parole et présente Monsieur CHEVALLAZ, d'une louable humilité, comme une personne avec une formation sociale, sensible à « l'humain » derrière les difficultés sociétales.

Questions :

Comment trouvera-t-on 10 logements "bon marché" pour ce projet de logements sociaux ? Comment éviter que ces locations par la Ville n'aient un impact négatif sur une offre de logements déjà très mauvaise ?

La réponse est établie en 4 temps:

Premièrement, les appartements seront trouvés sur la durée. Avec ce préavis, les gérances se mettront à réfléchir différemment, jouant un rôle plus actifs vis-à-vis des responsables sociaux en la matière et conscients des garantis qui leur sont proposés. La ville travaille vraiment en partenariat avec les gérances et non pas en opposition, ce afin d'obtenir du positif dans les cas de contentieux. Ensuite, le fait que des logements sont actuellement en construction dans la commune, pourrait avoir un effet positif sur le nombre de logements disponibles à moyen terme. Par ailleurs, le fait est que les chiffres donnés dans le préavis approximent sans refléter forcément une réalité stable au cours des derniers mois. Enfin, le fait qu'en dépit du taux de vacance très faible, il y a tout de même beaucoup de biens qui changent de locataires chaque mois, et qui donc sont à un moment donné disponibles sur le marché. Toutefois, les responsables soulignent que la Ville ne pourra vraisemblablement pas trouver

ces 10 logements dans l'immédiat, et que leur location se fera au fil des mois, en fonction des disponibilités. Un commissionnaire ajoute que ces biens sont destinés à être sous-loués sous la forme de logements, et que donc il n'y a pas de ce fait de réduction du nombre de logements disponibles dans la Commune.

Est-ce que l'acquisition des nouveaux logements impliquera l'engagement d'une personne supplémentaire ?

Si l'on s'est cantonné à 10 logements supplémentaires, c'est pour trois raisons. Tout d'abord, nous n'avons pas continuellement une foule de dossiers concernant des personnes dans une situation de précarité. Ensuite, nous avons pris toutes les dispositions pour limiter l'impact financier, d'où le choix de commencer avec ces 10 logements. Enfin, en interne et concernant aussi le CSR, il est difficile de proposer plus que ces 10 logements supplémentaires.

Est-ce que les 4 logements prévus à Logacop font partie des 14 logements ?

Oui et non. Les logements prévus à Logacop ne pourront être exploités qu'en fin 2015, début 2016. Il est prévu en tous les cas qu'il y ait une coopération avec Logacop. Il faut en tous les cas être imaginatif et créatif ; ce préavis n'est pas « la solution » mais donne des fenêtres de possibilités selon l'évolution et l'élasticité du marché du logement.

Discussion

Quand l'un ou l'autre des commissionnaires jugent qu'on a pas fait assez mais que c'est "déjà ça", d'aucuns s'inquiètent quant à l'impact de ce projet sur le marché des biens à louer, en particulier pour les personnes à très bas revenus mais qui ne répondent pas aux critères permettant d'accéder à ces logements sociaux, avec de ce fait un risque de créer de la précarité alors qu'on chercherait à faire l'inverse. Bien que les conclusions votées n'avancent rien de précis quant au nombre de logements sociaux prévus et aux délais dans lesquels la Ville devra s'en porter locataire, tout le monde est conscient que ces logements s'adressent à une population qui cherche à se "ré-intégrer" socialement et "re-trouver" une autonomie : une population qui est momentanée exclu du marché du logement, par exemple une personne qui se retrouve brusquement au chômage. On s'accorde à dire que les infrastructures proposées ne sont pas destinées à une population de « bas seuil ».

La commission vote, à l'unanimité, pour ce préavis.

Dominique Perret
D. Perret

Antoine Baudi
A. Baudi

Albano Rocchi
A. Rocchi

Eusébio




Domíngos Jaéiro-Bartista

3 commissaires ont refusé de
signer ce rapport.