MUNICIPALITE

REPONSE

à l'interpellation de M. le Conseiller communal Didier Divorne
relative à l'Aide Individuelle au Logement (AIL)

Renens, le 15 février 2013/fh/lc/jpr

AU CONSEIL COMMUNAL DE R E N E N S,

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs,

Lors de la séance du Conseil communal du 13 décembre 2012, M. le Conseiller communal Didier Divorne a déposé une interpellation relative à l'Aide Individuelle au Logement.

Préambule

L'interpellateur constate que la Commune de Renens ne participe actuellement pas au programme cantonal d'Aide Individuelle au Logement et se dit pour le moins surpris de cet état de fait. Il estime qu'une Aide Individuelle au Logement permettrait de sortir certaines familles de situations financières précaires. Il pose les questions du nombre de ménages qui pourraient bénéficier de cette mesure et de l'impact financier qu'elle aurait sur notre budget communal si elle était mise en place à Renens.

Présentation de l'Aide Individuelle au Logement

Dans le cadre des mesures permettant de lutter contre la crise actuelle du marché du logement, l'Etat de Vaud a mis en place le système de l'Aide Individuelle au Logement, ci-après nommée AIL. Il s'agit d'une aide individuelle ciblée sur les personnes, et plus spécifiquement sur les familles avec enfants, contrairement aux logements subventionnés qui reposent sur une aide à la pierre visant la construction de nouveaux immeubles ou la rénovation lourde d'immeubles existants. L'AIL n'est ainsi pas restreinte géographiquement.

Le but de l'AIL est de limiter le poids de la charge locative par rapport aux revenus du ménage. Il s'agit d'une aide financière directe à l'attention des familles financièrement indépendantes (ainsi les bénéficiaires ne sont pas au bénéfice du RI, ou des prestations complémentaires de l'AVS ou de l'AI) mais pour lesquelles le loyer constitue une part proportionnellement trop importante des

dépenses. On parle alors d'un taux d'effort plus ou moins supportable du logement par rapport aux revenus. L'AIL permet de limiter le taux d'effort et d'éviter à certains ménages d'avoir recours à l'aide sociale. Le règlement cantonal spécifie les calculs pour éviter d'accorder l'aide en cas de sous-occupation du logement.

À l'heure actuelle, neuf communes vaudoises ont mis en œuvre l'AIL sur leur territoire ; il s'agit de Lausanne, Montreux, Morges, Nyon, Vevey, Yverdon-les-Bains, Gland, Lutry et Prilly. Notons la particularité de Lausanne, qui s'était d'ores et déjà dotée d'une aide de ce type avant la mise en place de l'AIL au niveau cantonal.

Afin de donner une idée de l'impact de l'AIL dans quelques cas, voici une série de simulations effectuées sur la base d'un tableur fourni par l'Unité Logement du canton :

Type de ménage	nbre d'enfants	revenu annuel déterminant ¹	loyer net mensuel	nbre de pièces	montant de l'aide mensuelle
Couple	2	44'000.-	1'900.-	4	333.-
Monoparentale	3	42'300.-	1'600.-	4	333.-
Couple	2	44'000.-	2'200.-	5	333.-
Couple	1	40'000.-	1'550.-	3	250.-
Monoparentale	1	50'000.-	1'250.-	3	63.-
Monoparentale	2	42'300.-	1'900.-	5	0.- *
Couple	2	48'000.-	950.-	3	0.- **

* sous-occupation par rapport au nombre de pièces, aide refusée.

** taux d'effort inférieur au barème cantonal, aide refusée.

Le Conseil d'État détermine par arrêté divers éléments comme :

- les types de ménages concernés,
- les limites maximales et minimales du revenu déterminant par type de ménage,
- le taux d'effort supportable par tranche de revenu (la proportion de ses ressources qu'un ménage peut consacrer à son loyer),
- et le loyer maximum par catégorie de logement (dans le cas où le loyer net est supérieur au loyer maximum, le calcul de l'aide est basé sur le loyer maximum pour le type de logement concerné).

On peut encore noter que l'AIL ne peut pas dépasser Fr. 1'000.-- par pièce et par année ; de plus elle n'est pas octroyée si le montant calculé est inférieur à Fr. 120.-- par pièce et par année.

¹ Le revenu déterminant est fixé selon l'art. 10 du Règlement sur l'Aide Individuelle au Logement (RAIL) :

1) Le revenu déterminant au sens du présent règlement est constitué comme suit :

- a. la somme des revenus déterminants unifiés au sens de la LHPS [Loi sur l'Harmonisation des Prestations Sociales] A et de son règlement d'application B de chaque personne qui occupe le logement,
- b. les subsides aux primes d'assurance-maladie sont ajoutés au montant obtenu selon la lettre a,
- c. les prestations octroyées en application de la loi sur les prestations cantonales pour familles et les prestations cantonales de la rente-pont C sont déduites du montant obtenu selon la lettre b.

2) Lorsque le revenu déterminant se situe en dehors des limites arrêtées par le Conseil d'Etat, l'aide n'est pas octroyée. L'article 8 du règlement est réservé.

3) Le service établit une directive applicable pour les cas particuliers où le revenu ne peut pas être calculé selon le présent article.

Historique de l'AIL à Renens

Dans sa politique du logement datée de mars 2010, la Municipalité marquait son intérêt pour l'AIL en confiant un mandat d'étude à l'Office communal du Logement. Suite au rapport présenté le 2 juillet 2010, la Municipalité avait décidé de ne pas donner suite immédiatement au projet de préavis en raison de l'impact financier qui en découle. En sus des coûts de l'aide en elle-même, un poste supplémentaire aurait dû être créé pour le suivi des situations, ce qui n'était pas envisageable dans la situation financière de la Commune. La Municipalité avait alors dû définir des priorités.

Par la suite, la Municipalité a réfléchi à rouvrir le dossier de l'AIL, mais deux éléments ont retardé cette possibilité. D'abord, l'entrée en vigueur des PC-Familles a entraîné une incertitude sur la prise en compte de ces prestations complémentaires dans le calcul du revenu déterminant. Puis, la préparation du système de calcul du Revenu Déterminant Unifié (RDU) a différé l'utilisation d'un référentiel clair. En effet, il avait été constaté un chevauchement entre les deux prestations. Avec l'introduction du système d'information du RDU au 1^{er} janvier 2013 pour plusieurs régimes d'aides sociales, une hiérarchisation de l'octroi des prestations sociales et un mode de calcul unique facilitent désormais l'évaluation du revenu déterminant des personnes demandant une AIL.

Réponses aux questions posées - Incidences de l'AIL à Renens

À partir des statistiques de la population, il est possible d'estimer combien de ménages pourraient toucher l'AIL sur la Commune de Renens ainsi que de donner un ordre de grandeur de l'incidence financière. Ces chiffres sont fournis par l'Unité Logement du canton et figurent dans le tableau ci-dessous :

Type de famille	Nbr de ménages potentiellement bénéficiaires	Montant de l'aide aux locataires	Nbr de locataires déposant une demande (60%)	Montant de l'aide aux locataires	Montant à charge de la commune
Couple 1 enfant	137	47'444.-	82	18'467.-	14'233.-
Couple 2 enfants	108	140'713.-	65	84'428.-	42'214.-
Couple 3 enfants	53	137'412.-	32	82'447.-	41'224.-
Couple 4 enfants	2	4'895.-	1	2'937.-	1'469.-
Couple 5 enfants et +	2	4'815.-	1	2'889.-	1'444.-
Mono 1 enfant	121	55'670.-	73	33'402.-	16'701.-
Mono 2 enfants	46	79'820.-	28	47'892.-	23'946.-
Mono 3 enfants	10	31'086.-	6	18'651.-	9'326.-
Mono 4 enfants	2	8'827.-	1	5'296.-	2'648.-
Mono 5 enfants et +	0	0	0	0	0
TOTAL	481	510'682.-	289	306'409.-	153'205.-

Partant de ces données, il apparaît que 481 ménages pourraient bénéficier de l'AIL à Renens selon les estimations faites pour l'année 2012. Il est usuel, au niveau de la mise en place de nouveaux régimes d'aide, de partir du principe que 60% des ayants droit déposeront une demande formelle.

Selon ce ratio, ce seraient ainsi 289 ménages qui demanderaient cette AIL à Renens.

Au niveau financier, l'aide apportée à ces 289 ménages s'élèverait à Fr. 306'409.-- dont la moitié serait à charge de Renens, soit Fr. 153'205.--, l'autre moitié étant remboursée à Renens en fin d'exercice comptable par le canton.

Plusieurs communes ont constaté le faible nombre de candidats à l'AIL par rapport au nombre de bénéficiaires potentiels projeté par les services cantonaux. Ceci devrait changer avec la mise en œuvre du RDU puisque les bénéficiaires seront orientés vers les différentes aides auxquelles ils peuvent avoir droit par différents services.

Le chiffre de 289 ménages serait donc probablement dépassé à terme.

Par ailleurs, des coûts de fonctionnement en termes de ressources humaines s'ajoutent au montant des aides car l'introduction de l'AIL entraînerait du temps de travail pour le contrôle et le suivi des dossiers. L'Office communal du Logement ne pourrait pas absorber ce temps dans sa configuration actuelle. Au travers des discussions avec d'autres Offices du Logement, il s'avérerait nécessaire d'augmenter notre dotation de 0,3 à 0,4 EPT (ces chiffres correspondent à ceux rencontrés dans d'autres communes de taille équivalente ayant mis en œuvre l'AIL), augmentation qui pourrait être amenée à évoluer en fonction du nombre de dossiers à gérer au cours des années.

La gestion de l'AIL nécessite l'acquisition d'un logiciel dédié. Un tel logiciel a été développé, à la demande des communes, par la société Cogitas. Il est parfaitement adapté au traitement des dossiers AIL, calculant le droit à l'aide, mais aussi son montant et permettant la tenue de toutes statistiques utiles. Son coût à l'installation est de Fr. 10'000.-- pour une licence multi-utilisateurs. Avec l'introduction du RDU, il serait nécessaire de travailler en parallèle avec la plateforme SI RDU gérant toutes les aides potentielles pour les différents dossiers.

L'incidence financière totale (aides aux familles et charges salariales supplémentaires) consécutive à l'introduction de l'AIL se situerait donc entre Fr. 190'000.-- à Fr. 300'000.-- par année pour 289 à 481 bénéficiaires, plus Fr. 10'000.-- d'investissement initial pour l'acquisition du logiciel.

Position de la Municipalité

L'octroi d'une Aide Individuelle au Logement aux habitants de Renens a été discuté à plusieurs reprises depuis la proposition intégrée au rapport sur la politique du logement de mars 2010. « Etudier la pertinence et l'opportunité d'introduire cette aide » fait également partie du programme de législature 2011-2016.

Du point de vue de la pertinence, la création d'une AIL à Renens se justifie pleinement en regard du soutien concret à des familles de la classe moyenne inférieure pour leur permettre de conserver leur logement. Cette aide a également fait ses preuves dans d'autres villes du canton. Elle est d'ores et déjà sollicitée par des personnes qui imaginent que Renens applique l'AIL tout comme Lausanne, Morges ou Prilly. Dans une certaine mesure, la question d'une égalité de traitement entre les citoyens de la région pourrait se poser.

En revanche, du point de vue de l'opportunité, les implications financières d'une telle aide sont relativement conséquentes et interviennent dans une période peu propice pour les finances communales. Les montants annuels nets à charge de la Commune relatifs à l'AIL se chiffrent à environ Fr. 190'000.-- à Fr. 300'000.--. Le coût d'une telle mesure n'est donc pas négligeable. Les difficultés à obtenir ces dernières années des budgets dégageant même une marge minimale d'autofinancement nous ont fait renoncer à cette mesure pour l'instant.

La Municipalité reste attentive à l'existence de cette aide permettant de soutenir financièrement les familles de conditions modestes et réexaminera régulièrement l'opportunité d'introduire l'AIL à Renens en fonction de la situation financière de la Commune.

La Municipalité considère avoir ainsi répondu à l'interpellation de M. le Conseiller communal Didier Divorne relative à l'aide individuel au logement (AIL).

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La Syndique :

Le Secrétaire :

Marianne HUGUENIN (L.S.)

Jean-Daniel LEYVRAZ