

Renens, le 13 octobre 2011

Rapport de la commission traitant du préavis n°4-2011 : Règlement communal sur les conditions d'occupation des logements subventionnés, construits ou rénovés avec l'aide à la pierre dégressive, et des logements à loyers modérés, construits ou rénovés avec l'aide à la pierre linéaire.

La commission s'est réunie le jeudi 15 septembre 2011, à 20h à la salle des commissions.

Commissaires présents : Daniel Rohrbach, Aso Piroti, Dominique Perret, Eric Aeschliman, Verena Berseth, Byron Alauca, Stéphane Montabert, et Irène Frei, présidente, rapporteure.

Pour la Municipalité: M. Jean-Pierre Rouyet accompagné de M. Frédéric Hubleur, responsable de l'office du logement.

M. Daniel Rohrbach fait part de ses intérêts : Il est membre d'une part de la SCHR au conseil d'administration duquel il siège ainsi qu'au comité de direction. Il est également au conseil d'administration de la SCHO dont il est le vice-président.

M. Rouyet dans un premier temps explique la démarche de la commune. Il relève qu'il n'y a pas d'incidence financière pour la commune, pas de dépenses et pas de poste en plus.

2 éléments sont à la base de ce préavis :

1) la commune n'a pas de règlement communal écrit, clairement défini concernant les attributions des logements subventionnés. Les règles en vigueur sont « à bien plaisir » source d'un vide juridique auquel le SELT (Service de l'économie, du logement et du tourisme) de l'Etat de Vaud, demande de remédier, en créant un règlement communal.

2) Un règlement permettrait à la commune de mieux connaître la demande en appartements subventionnés, car actuellement, ce sont les gérances qui enregistrent les demandes. Cette meilleure connaissance permettrait au fil du temps de mieux anticiper les besoins de la population en ce domaine afin de mieux y répondre.

Ensuite, M. F. Hubleur a repris la situation actuelle et le cadre légal puis développé les différents articles du règlement proposé et détaillé la nouvelle procédure d'inscription en montrant les avantages. Tout cela se trouve dans le préavis que nous avons reçu et auquel vous pouvez vous référer.

Concernant le nouveau règlement, beaucoup se demandent quel pouvoir a réellement la commune de choisir ses candidats. En fait elle n'en a aucun; elle pourra juste proposer une liste de locataires préinscrits à l'office du logement, ou insister pour qu'un cas soit traité en priorité, puis vérifier que le choix de la gérance est conforme au règlement, la gérance restant le dernier décisionnaire. Elle pourra comme il est dit dans l'exposé

demander des explications sur des refus éventuels, mais sans avoir de garantie de réponse. Pour exemple, la SCHR ne justifie pas ses décisions, celles-ci pouvant être de plusieurs ordres, notamment à part bien sûr la situation financière, la mixité générationnelle, culturelle, religieuse ou ethnique.

L'ambiguïté de la situation est relevée par plusieurs commissaires.

La délégation de compétence n'a pas été demandée car cela nécessiterait un poste supplémentaire, ce que la commune préfère éviter pour raisons financières évidentes. Cette délégation permettrait à la commune de se suppléer au canton, principalement par rapport aux obtentions et aux contrôles des subventionnés.

M. Rouyet nous fait part que les différents partenaires (gérances, etc...) ont été approchés, sont favorables à ce projet de règlement et prêts à collaborer.

Un commissaire demande que la commune se donne les moyens d'insister auprès d'une gérance quand une famille est en difficulté, en suivant l'exemple de Lausanne qui en juillet 2010 a voté un article de son règlement stipulant entre autre que la Commune se réserve le droit du choix des locataires pour 15% du nombre total de logements. Cet article faisant jurisprudence, il serait possible d'entrer en matière ainsi.

Certains estiment qu'il faut différencier l'aide sociale de l'aide à la pierre. Il ne s'agit pas des mêmes niveaux et il ne faut pas les mélanger.

Les représentants de la Municipalité rendent attentifs au fait que cela risque beaucoup de heurter les partenaires et empoisonner le climat de collaboration qui est actuellement très bon. D'autres relèvent qu'il est délicat d'imposer des locataires aux habitants déjà présents, cela risque de créer un climat de tension. Un accompagnement de ce genre de démarche devrait être mis sur pied.

M. Rouyet indique qu'il y a du reste un projet allant dans ce sens qui sera préavisé bientôt. Cela concernera les nouveaux appartements subventionnés qui seront construits (par exemple à la Croisée) La commune demandera à avoir le 15% des appartements sous son contrôle unique. Cette mesure est nettement plus facile à introduire lors de la mise en place d'un partenariat que lorsque on change en cours de route une réglementation.

Puis des questions sont posées sur l'exigence de résider pendant 3 ans ou travailler 5 ans dans la commune avant d'avoir droit à s'inscrire pour un subventionné. (article 1). Cela est remis en question par un des commissaires qui estime ce procédé discriminatoire. Il est répondu que la majorité des communes agissent ainsi, que cela apparaît logique que les citoyens de la commune jouissent d'un avantage puisqu'ils ont déjà contribué par leurs impôts au système de solidarité. En plus cette façon de faire prévient un éventuel tourisme aux subventionnés.

Après la sortie des représentants de la Municipalité, la discussion est brève ; 3 amendements sont rédigés.

Le premier demande que la Commune attribue 15% des logements à loyers modérés et subventionnés.

Le deuxième qui est soumis à l'acceptation du premier stipule qu'en ce cas, la Commune garantit les coûts issus de cette mesure.

Le troisième demande la suppression de l'article 1. (obligation de résider 3 ans et travailler 5 ans avant d'avoir droit à un appartement subventionné)

Au vote, le premier amendement est refusé par 6 voix contre 2 et annule de fait la votation du deuxième.

Le dernier amendement est lui aussi rejeté par 6 voix contre 2.

Le préavis est accepté par 6 voix contre un et une abstention.

C'est donc avec une large majorité que la commission recommande au conseil communal de voter l'acceptation de ce préavis.

CONCLUSIONS

LE CONSEIL COMMUNAL DE RENENS

Vu le préavis N° 4-2011 de la Municipalité du 22 août 2011,

Oùï le rapport de la commission désignée pour étudier cette affaire,

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

ACCEPTE le règlement communal sur les conditions d'occupation des logements à loyers modérés, construits ou rénovés avec l'aide à la pierre dégressive, et des logements à loyers modérés, construits ou rénovés avec l'aide à la pierre linéaire, pour une entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2012.

Le présent règlement est soumis à l'approbation du Département cantonal de l'Economie.

Approuvé par la Minicipalité dans sa séance du 19 août 2011.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La Syndique :

Marianne Huguenin

Le secrétaire :

Jean-Daniel Leyvraz

Commissaires présents :

Irène Frei, présidente rapporteure *I. Frei*

Daniel Rohrbach *D. Rohrbach*

Aso Piroti *A. Piroti*

Stéphane Montabert *S. Montabert*

Dominique Perret *D. Perret*

Eric Aeschlimann *E. Aeschlimann*

Verena Berset *V. Berset*

Byron Alauca *B. Alauca*