



PROCES - VERBAL

de la séance du Conseil communal de Renens
du jeudi 9 octobre 2003, à 20H15
à la Salle de Spectacles

6^{ème} séance 2003

9. Préavis No 30 :

Subventionnement communal de l'immeuble du chemin des Corbettes 7, propriété de la Société Coopérative d'Habitation de Renens (SCHR).
M. Jean-François Clément, président-rapporteur.

10. Préavis No 31 :

Cautionnement et subventionnement communaux pour les immeubles à construire sur les parcelles 675 679 au chemin du Simplon à Renens (P38), propriété de Messieurs Paul et Frédéric Baatard, promis-vendus à la Coopérative Cité-Derrière à Lausanne.
M. Jean-François Clément, président-rapporteur.

11. Propositions individuelles et divers.

1. Adoption du procès-verbal de la séance du 11 septembre 2003

M. le Président ouvre la discussion sur ce procès-verbal. La parole n'étant pas demandée, la discussion est close.

M. le Président remercie Madame la Secrétaire pour son travail.

2. Communications de la Présidence

M. le Président : Je rappelle aux délégués aux conseils intercommunaux des associations de communes ou groupements dont la Commune fait partie le contenu de l'article 40 g) : **Ceux-ci rapportent au Conseil, au moins une fois par année, sur leurs activités.**

Je prie les délégués de me communiquer le plus rapidement possible la date de leur prochain rapport afin qu'il puisse être porté à l'ordre du jour. Je vous remercie par avance. Je rappelle aussi aux présidents-rapporteurs l'obligation de m'informer qu'ils sont en mesure de rapporter, cela facilite grandement l'élaboration de l'ordre du jour.

Encore ces quelques mots afin de remercier et féliciter les organisateurs de la Fête pour les Aînés de notre Commune, qui s'est déroulée le 8 octobre dernier, pour le bon déroulement et l'excellente humeur qui ont prévalu lors de ce magnifique après-midi. Encore une fois merci.

➤ **Le Bureau du Conseil communal a reçu en date du 2 octobre dernier un courrier de l'Association "Français en Jeu" concernant une demande urgente :**

Monsieur le Président,

Nous nous permettons de vous demander de lire la lettre urgente ci-jointe au Conseil communal de la semaine prochaine, le 9 octobre. En effet, comme vous le verrez, un des effets (fort bénéfiques au demeurant !) de la générosité de votre commune a été de multiplier les demandes des cours... et donc de nous placer dans une nouvelle situation de gestion, d'administration et d'enseignement à laquelle nous devons faire face au moment précis où notre coordinatrice à Renens doit diminuer drastiquement ses activités pour raisons de santé !

Voilà donc un appel que nous lançons à toutes les bonnes volontés présentes ou connues, dedans, dehors et autour de votre Conseil.

D'avance nous vous remercions très vivement, Monsieur le Président, de l'écho que vous voudrez donner à notre requête. Avec nos respectueuses salutations.

Signé pour l'association "Français en Jeu" : M. Waeber, directrice

Français en Jeu à Renens : recherche urgente de nouveaux bénévoles !

Depuis plusieurs années déjà, des enseignant(e)s bénévoles de l'association "Français en Jeu" donnent des cours de français gratuits à des adultes étrangers de la région de l'Ouest lausannois. En 2002, 83 personnes résidant dans l'Ouest lausannois - pour majorité habitant à Renens - ont ainsi suivi les cours de notre association, cours donnés par 9 enseignants bénévoles.

Récemment, suite à la démission de la Commune de Lausanne de ne plus offrir les prestations de la CIFEA aux communes de la région lausannoise, la Commune de Renens a mis à disposition de l'antenne e français en jeu à Renens les finances nécessaires au fonctionnement administratif et pédagogique de l'antenne et au défraiement des enseignants bénévoles. Des locaux (bureau et salle de réunion) ont été également prêtés et le CSR de l'Ouest lausannois met à disposition sa salle de conférences pour y donner des cours de français, à plusieurs moments de la semaine. Les enseignants bénévoles sont formés par notre centrale de Lausanne.

Français en jeu - Renens tient une permanence d'inscription une fois par semaine et la liste d'inscription s'allonge depuis le début de l'été... près de 50 personnes de tous pays, disposant de faibles moyens financiers, se trouvant en attente d'un cours ! Il s'agit en majorité de femmes qui souhaitent (re)trouver un emploi ou soutenir leurs enfants à l'école ou encore mieux connaître notre pays pour mieux s'y intégrer. Les hommes, eux doivent souvent savoir mieux le français pour conserver - ou retrouver - un emploi.

Vu l'extension de nos activités à Renens, nous avons besoin de toute urgence de nouveaux bénévoles prêt(e)s à :

- Donner des cours de français une fois par semaine (formation gratuite assurée à Lausanne)
- Aider à prendre les inscriptions à la permanence hebdomadaire
- Aider aux divers travaux administratifs, sur ordinateur
- Donner divers coups de main (transport, achats, installations électriques...)
- Participer à des manifestations publiques (stand lors de fêtes à Renens, etc...)

Nous cherchons en outre une personne capable de prendre en charge le plus rapidement possible la coordination de nos activités sur Renens, notre coordinatrice actuelle devant cesser ses activités pour des raisons impératives de santé.

Si vous êtes intéressé(e), vous pouvez contacter :

Mme Marianne Waeber - tél. 021/652.17.31

ou lui envoyer un e-mail : marianne.waeber@bluewin.ch

ou aussi nous écrire à : Français en Jeu, Place Pépinet 2, 1003 Lausanne

Pour plus d'informations, vous pouvez aussi consulter notre site Internet : www.francaisenjeu.ch

➤ **En date du 2 octobre, réception d'un courrier de Suisse énergie "Energho", concernant le "Symposium d'architecture durable du 7 novembre à Lucerne" :**

Les contraintes de l'architecture durable permettent-elles encore la créativité ?

Mesdames, Messieurs,

Le développement durable est une notion qui prend une importance croissante en Europe. Les pouvoirs publics donnent l'exemple dans leurs bâtiments et imposent cette démarche dans de nombreux concours d'architecture.

Energho, association regroupant l'ensemble des consommateurs d'institution publique de Suisse, organise, le 7 novembre 2003, le Symposium Greenbuilding Switzerland 2003 au Centre de la Culture et des Congrès (KKL) à Lucerne. Des architectes européens présenteront des exemples de leur réalisations, preuve qu'il est possible, malgré ces nouvelles

contraintes, de développer des projets de grande qualité architecturale intégrant les aspects environnementaux.

Vous trouverez, en annexe, le programme de cette manifestation. Nous nous réjouissons de recevoir votre inscription d'ici au 20 octobre 2003 au plus tard.

Dans l'attente de vous rencontrer, nous vous adressons, Mesdames, Messieurs, nos respectueuses salutations.

Signé : Pierre Chuard - Energho

M. le Président informe du dépôt de :

- motion "**Pour une vraie police de proximité**", M. J. Studer (soc.)

Cet objet sera traité en priorité au point No 10 de l'ordre du jour "Propositions individuelles et divers".

M. le Président clôt la discussion, étant donné que la parole n'est pas demandée.

3. Communications de la Municipalité

Mme A.-M. Depoisier, syndique, salue très cordialement les membres du Conseil communal et leur souhaite d'excellents débats. Elle prie de bien vouloir excuser M. Olivier Golaz, conseiller municipal.

M. R. Bovier, conseiller municipal : Dans le cadre du mandat d'étude parallèle "En Belle Vue", le collège d'experts, arrivé au terme de ses travaux, s'est réuni le jeudi 11 septembre 2003, afin de délibérer sur les projets des 6 derniers bureaux retenus et désigner le lauréat du concours.

Parmi ces 6 projets, le choix du jury s'est porté sur le N° 2 intitulé "L'incertain est toujours sûr" du bureau d'architectes M+B Zurbuchen-Henz, à Lausanne.

Ces projets ont été présentés lors d'un vernissage qui a eu lieu ce jour au Centre Technique Communal, à Renens, rue du Lac 14, par une délégation du collège d'experts et en présence des concurrents. Ils feront ensuite l'objet d'une exposition publique, du 13 au 24 octobre 2003, au même endroit. Horaire d'ouverture : lundi, mardi, mercredi, vendredi de 8h00 à 11h30 et de 14h00 à 16h30, jeudi jusqu'à 18h30.

M. M. Perreten, conseiller municipal, présente deux communications.

➤ **Nouvelle concession pour la distribution d'eau potable**

Pour des questions juridiques (mise en application de la convention) la dite entrée de celle-ci pour les différentes communes intéressées ne peut être antérieure à l'approbation par le Conseil d'Etat.

Il ne peut pas y avoir d'effet rétroactif car, le cas échéant, ceci pourrait entraîner des difficultés en cas de contestation d'une taxe unique de raccordement fixée au cours de la période rétroactive.

Pour des raisons de simplification, la date d'entrée de la concession est donc fixée au 1^{er} janvier 2004 au lieu du 1^{er} janvier 2003.

➤ **Suppression des composts de quartiers**

En automne 1993, le Conseil communal de Renens acceptait la motion de Mme Anne Holenweg Rouyet et de M. Max Leresche concernant le développement du compostage des déchets organiques dans les quartiers de Renens.

Après une enquête auprès de la population en 1994, la Municipalité décidait, dans sa séance du 19 juin 1995, d'équiper d'un compost les quartiers du Caudray et de Florissant et de confier la gestion de ces sites à Mme Carla Lorétan, conseillère en compostage.

En 1996, les quartiers de Verdeaux et des Biondes étaient également équipés d'une installation de compostage et, dès 1997, le parc de la Rose Rouge.

Dès 1998, Mme Nicole Dupont a remplacé Mme Carla Lorétan pour la gestion des 5 composts de quartiers.

Début 2002, le compost "Sous-Biondes II", en bordure de l'avenue des Baumettes, a été mis en service.

Si, lors des premières années d'exploitation, la conseillère en compostage pouvait bénéficier de l'appui de suffisamment de personnes bénévoles, il n'en est plus de même aujourd'hui.

Il faut également savoir que les composts du Ranch - Bois du Caudray et celui de Verdeaux ont été déplacés sur demande des habitants d'immeubles voisins des sites qui se plaignaient des odeurs et des moucheron. Celui de Florissant est actuellement hors service.

Depuis 1999, la Commune de Renens récolte les déchets compostables par le système du porte-à-porte. De plus il y a la possibilité d'amener ces déchets à la déchetterie intercommunale. Donc tous les Renanais peuvent évacuer leurs compostables et l'on peut dire que les containers verts remplacent largement les composts de quartiers.

De 1995 à 1998, avant l'introduction du ramassage des déchets verts au porte-à-porte, la moyenne annuelle amenée à la Tuilière par Renens était de 939 To. Depuis 1999 et jusqu'à fin 2002, le ramassage porte-à-porte a fait augmenter la moyenne à 1178 To. par année.

Actuellement, la compostière de la Tuilière à la Blécherette, gérée par la Commune de Lausanne, arrive à saturation. De plus, l'écoulement du compost produit pose problème. De ce fait, Lausanne exige des fournisseurs de reprendre l'équivalent en compost de ce qu'ils déchargent à la Tuilière (1 tonne déchargée = $\frac{1}{4}$ de m³ repris).

Renens n'arrive pas à écouler ou à utiliser son quota et c'est avec l'accord des trois autres communes partenaires de la déchetterie intercommunale que Lausanne prend en compte le total des tonnages déchargés et les m³ repris par les 4 communes. Dans notre région le compostage a atteint ses limites.

En ce qui concerne l'information dans les écoles, Valorsa, par la Société STRID, est intervenue dans :

- 44 classes de Renens en 1998-1999
- 55 classes en 2001-2002
- 21 classes au cours de ce printemps 2003.

Lors de ces interventions, la problématique du compostage est abordée au même titre que le recyclage des autres déchets. L'activité du Réseau-écoles prodigué par STRID est gratuite.

STRID fait parvenir au début de chaque année scolaire des informations aux Directions des écoles.

Coût de l'exploitation des composts de quartiers

Coût total de septembre 1995 à fin 2002 Fr. 202'000.--

Diminution sur le coût du transport et du traitement
des ordures des 184 To. récupérées dans les
composts de quartiers ./ Fr. 62'000.--

Coût réel de l'exploitation des composts de
quartiers de septembre 1995 à fin 2002 Fr. 140'000.--
=====

Selon les informations qui nous ont été transmises par le service concerné de l'Etat, dans le Canton de Vaud, seule la Ville de Renens exploite des composts de quartiers gérés par une conseillère en compostage.

Par besoin de place, la Ville de Morges a supprimé son compost de quartier qui était géré uniquement par des bénévoles et n'a pas renouvelé l'expérience. Selon son Administration communale, Gland aurait encore un compost de quartier exploité par des bénévoles, sans intervention des services communaux.

En résumé, tenant compte du fait :

- que le ramassage des déchets compostables par le système porte-à-porte et la possibilité d'accès à la déchetterie intercommunale remplacent largement les composts de quartiers ;
- que le coût d'exploitation des composts de quartiers dépasse largement les économies qui sont faites sur le transport et le traitement en ordures des tonnages récupérés dans les composts de quartiers ;
- que les informations sur le compostage prodiguées dans les écoles jusqu'à maintenant par la conseillère en compostage seront abordées au même titre que le recyclage des autres déchets par le Réseau écoles Valorsa - STRID, et ceci gratuitement ;
- que le compostage a atteint ses limites et que Renens a de la peine à écouler le compost qu'il doit obligatoirement reprendre à la compostière de la Tuilière ;

la Municipalité informe donc le Conseil communal que :

- les composts de quartiers seront supprimés à partir du 1^{er} janvier 2004 ;
- la conseillère en compostage terminera son activité le 31 décembre 2003 ;
- les habitants des quartiers équipés actuellement de composts gérés par la conseillère en compostage, avec l'aide du Service voirie-espaces verts, seront informés de leur suppression ;
- une journée d'information et de sensibilisation destinée à l'ensemble de la population, renseignée par le Renens-Info, sera organisée le 29 novembre prochain ;
- une sensibilisation sera faite auprès des gérances et des concierges d'immeubles ;
- si des personnes désirent récupérer les installations de compostage qui seront démontées début 2004, elles peuvent s'adresser au Service voirie-espaces verts.

Mme A.-M. Depoisier, syndique, donne lecture de la réponse à l'interpellation de Madame la Conseillère communale Bastienne Joerchel Anhorn intitulée «Négociations sur les services et les communes »

En date du 11 septembre dernier, Madame la Conseillère communale Bastienne Joerchel Anhorn a déposé une interpellation dont le titre est "Négociations sur les services et les communes".

Cette interpellation se situe dans le contexte des négociations de l'organisation mondiale du commerce (OMC) dans le domaine de la libéralisation des services.

L'interpellatrice attire l'attention de la Municipalité sur l'importance de ces négociations qui peuvent toucher le secteur public dans, notamment, le domaine de l'éducation, de la santé, de l'énergie, ou des domaines aussi spécifiques que, par exemple, le traitement des déchets.

Elle pose la question du manque d'information. A ce sujet il faut relever que le 9 septembre dernier, une interpellation a été déposée au Grand Conseil demandant, entre autres, au Conseil d'Etat s'il était informé de ces négociations. La réponse interviendra ultérieurement.

La Municipalité ne peut que souscrire aux mêmes préoccupations que l'interpellatrice. Il en va de l'avenir du secteur public et de la qualité de certaines prestations. Elle ne peut par contre pas mener une action isolée et intervenir directement auprès de la Confédération. Dès lors, la Municipalité, en reprenant les questions de Mme Joerchel Anhorn, se permet d'apporter les réponses suivantes :

Question 1 – Information et consultation :

La Municipalité a-t-elle été informée et consultée sur les offres et les requêtes que la Suisse a déposées à l'OMC dans le cadre des négociations en cours dans le domaine des services ?

Réponse : Malheureusement non.

Question 2 :

Si non, la Municipalité entend-elle demander des explications au Conseil d'Etat ainsi qu'à la Confédération sur les négociations en cours dans les domaines relevant de ses compétences ?

Réponse : La Municipalité demandera des informations au Conseil d'Etat.

Question 3 :

La Municipalité entend-elle réclamer au Conseil d'Etat et à la Confédération d'être associée au processus de décision lorsque des domaines relevant de ses compétences sont touchés par des négociations internationales ?

Réponse : La Municipalité demandera à ce que l'Union des Communes Vaudoises soit associée à la démarche.

Question 4 :

Des garanties ne doivent-elles pas être formulées pour que les accords passés à l'OMC n'octroient pas des droits aux investisseurs étrangers qui pourraient porter atteinte à la souveraineté cantonale et à l'autonomie communale ?

Réponse : Cette question un peu plus technique demande à être approfondie avant de pouvoir définir, justifier et formuler des garanties.

Question 5 – Services publics :

Comment la Municipalité entend-elle s'assurer que les secteurs relevant de ses compétences ne soient pas soumis à de nouvelles libéralisations ? Entend-elle, par exemple, exiger une exclusion claire et définitive des services publics des négociations présentes et futures ?

Réponse : Le seul moyen que la Municipalité a de se prononcer consiste à sensibiliser l'Union des Communes Vaudoises qui peut avoir le poids nécessaire vis-à-vis du Conseil d'Etat.

Les réponses fournies ce soir seront peut-être ressenties comme superficielles mais, vous comprendrez, qu'en l'état actuel des choses, surtout par manque d'informations, il ne nous était pas possible d'être plus précis. Nous vous informerons dès que nous serons en possession d'éléments nouveaux.

L'interpellation de Mme Joerchel Anhorn aura eu le mérite de soulever un problème d'actualité et nous espérons ainsi avoir répondu à son attente.

D'autre part, en ce qui concerne la parcelle "Fly", y compris la parcelle qui se trouve à côté que l'on pourrait définir "Renens Croisée", la Municipalité a accepté que des investisseurs - qui sont intéressés par ces parcelles - lui présentent une proposition de nouveau plan de quartier.

En effet, le plan de quartier (qui a une dizaine d'années) actuellement en vigueur n'est plus très réaliste. La Municipalité a donc accepté qu'un travail puisse se faire dans ce sens et qu'un nouveau plan de quartier puisse voir le jour. C'est un déblocage de situation bienvenu.

M. le Président ouvre la discussion sur les communications municipales.

Mme S. Sisto-Zoller (F.r.) : J'entends la communication de Monsieur le conseiller municipal Michel Perreten à propos des composts de quartier. Je suis très étonnée que la Municipalité prenne de telles décisions sans nous demander notre avis !

On nous dit qu'il y a trop de compost à La Tuillière, qu'on n'arrive pas à écouler et que l'on doit reprendre de Lausanne. D'après mon expérience personnelle - mais peut-être qu'elle n'est pas juste - les composts de quartier sont de meilleure qualité et il n'y a jamais de problème pour les écouler.

On nous dit également qu'il y a la récolte "porte à porte" partout sur le territoire de la Commune - ce n'est pas exact, puisque cela dépend des propriétaires d'immeubles de bien vouloir mettre des bennes vertes à disposition des locataires (les propriétaires ou les gérants n'ont pas toujours envie de le faire, parce que cela prend du temps aux concierges de les sortir, de les nettoyer, bref de les entretenir).

Dans la réponse de M. Michel Perreten, il est dit qu'une sensibilisation sera faite. Qui la fera si on ne veut plus avoir de conseillère ? Il serait donc utile de garder cette conseillère, qui s'est donné la peine de se former et qui pourrait continuer à faire cette sensibilisation.

Il y a peu, on avait parlé de l'interpellation de Madame la conseillère Karine Clerc Ulloa à propos des tris des déchets et de son amélioration.

Supprimer les composts de quartier et le travail (1 poste à temps partiel) de la conseillère en compostage, je pense que cela ne va pas dans le sens d'améliorer le tri des déchets. Souvenez-vous lorsque nous nous sommes opposés à la taxe aux sacs, on avait tous convenu qu'il fallait tout mettre en œuvre pour que la population trie mieux les déchets. Maintenant, on décide de revenir en arrière !

Je me réserve donc d'ores et déjà d'intervenir à nouveau sur ce sujet lors d'une prochaine séance.

Mme B. Joerchel Anhorn (soc.) : Je suis satisfaite de la réponse concernant l'interpellation déposée lors de la dernière séance du Conseil communal. Je remercie la Municipalité pour l'attention qu'elle a portée à ma demande et je pense que la procédure est tout à fait logique et acceptable que de passer par l'Union des Communes Vaudoises. Je reste donc dans l'attente d'une réponse plus concrète.

Mme T. Maystre (AeC) : Je reviens sur la décision de la Municipalité de fermer les places de compost de quartier. Je rappelle que la motion "pour une démocratie participative de quartier", transmise il y a plus d'une année à la Municipalité, demandait précisément que Renens s'engage dans un processus où les habitants puissent prendre leur quartier en main, ceci dans la foulée de la mise sur pied d'agenda 21 pour une meilleure qualité de vie à Renens.

Tout au contraire, on apprend ce soir que la Municipalité prend ainsi une décision d'en haut sans consulter l'avis des gens dans les quartiers. Je suis sidérée d'apprendre ce démantèlement ce soir, une fois la décision prise.

"ça ne marche pas ?" alors on laisse tomber, quitte à provoquer, comme disait Madame la conseillère communale Suzanne Sisto-Zoller, une augmentation regrettable du volume et du transport des déchets. Le contenu des bennes qui partent à La Tuillière, souvent, ne revient pas enrichir nos terres, alors que le compost de quartier est utilisé là où il est produit.

Mme K. Clerc Ulloa (F.r.) : Concernant la décision municipale de fermer les composts de quartier et de l'annulation du poste de conseillère en compostage, je souhaite revenir sur la motion que j'avais déposée pour la création d'un poste pour faire de la prévention, de l'incitation aux tris des déchets et d'éducation de la population sur ce sujet .

Lors de la discussion que nous avons eue avec Monsieur Michel Perreten nous étions tombés d'accord sur le fait que c'était quelque chose qui devrait être fait en permanence.

Je vous demande donc si ce poste de conseillère en compostage pourrait être maintenu et servir à faire cette éducation dont nous avons parlé ?

M. M. Christinat (soc.) : Je ne peux qu'appuyer fois tout ce qui a été dit jusqu'à maintenant. Moi aussi je suis sidéré que la Municipalité prenne une telle décision. Je propose deux choses :

- une proposition formelle, soumise au vote de manière indicative sur un renvoi de cette décision municipale (même si formellement on n'a pas le droit de le faire) ;
- on a aussi le droit de réfléchir plus longtemps : il y a une motion qui a été déposée et à laquelle il n'a pas encore été répondu. Je pense que la moindre des choses, c'est d'avoir une réponse sur cette motion.

M. M. Perreten, conseiller municipal : Il faut savoir que dans les composts de quartier, on récupère du compost, soit 184 tonnes en 7 ans, ce qui fait 25 tonnes par année ; alors que l'on ramasse au porte-à-porte 1'200 tonnes, alors c'est vraiment une petite goutte dans la mer !

Vous le savez tous, nous sommes en période d'économies, le poste à 9 % de la conseillère en compostage nous coûte cher et il ne faut pas oublier que cette information est déjà faite dans les écoles (40 à 50 classes par année !).

Mme N. Haas Torriani (F.r.) : Avec la vente de containers verts, la récolte du porte-à-porte fonctionne bien : le plus grand nombre a été vendu aux propriétaires privés qui, à l'époque, ne savaient pas où mettre leur gazon, les branches, etc...

Il est donc normal que les composts aient diminués. Il ne faut pas oublier qu'il y a beaucoup de personnes âgées, de personnes qui n'ont pas de véhicules ou qui ne veulent pas prendre leur voiture pour aller à la déchetterie avec un petit seau !

Je rejoins donc la proposition de Madame la conseillère communale Tinette Maystre pour que l'on sensibilise bien les personnes et de discuter avec les habitants des quartiers. S'il y a effectivement un manque de bénévolat, c'est peut-être nécessaire de relancer l'idée, comme nous l'avions fait pour la cantine scolaire.

M. J. Studer (soc.) : je souhaiterais intervenir sur un autre point c'est de demander à la Municipalité de nous renseigner, lors des prochaines communications, sur les travaux de la commission "places de jeux et de détente mises à disposition des jeunes " dans la Commune de Renens. Où en est-elle, comment pense-t-elle la faire fonctionner ?

Mme A.-M. Depoisier, syndique : Ce n'est pas un préavis que la Municipalité a présenté, c'est une décision qu'elle a prise. Si vous souhaitez voter une résolution demandant de revoir cette décision la procédure est correcte, mais le Conseil communal ne peut pas demander de reporter la décision municipale.

Mme S. Sisto-Zoller (F.r.) propose la résolution suivante :

"Nous demandons que la Municipalité renonce à sa décision de supprimer les composts de quartier et le poste de conseillère en compostage."

M. le Président soumet cette résolution au vote de l'assemblée. **La résolution est acceptée** à une large majorité : 41 "oui" 23 "non" 10 "abstentions"

M. le Président clôt la discussion, étant donné que la parole n'est plus demandée.

4. Communications éventuelles de la Commission des Finances

M. le Président indique qu'il n'y a aucune communication de la part de la commission des affaires régionales et intercommunales.

5. Communications éventuelles de la Commission des Affaires Régionales et Intercommunales

M. le Président indique qu'il n'y a aucune communication de la part de la commission des affaires régionales et intercommunales.

6. Nomination de l'huissier suppléant du Conseil communal.

M. le Président : Votre président a, avec l'aide de François Tabanyi Huissier, pris contact avec M. Pierre Savary, collègue de travail de M. Tabanyi ici à la Salle de spectacles. Monsieur Savary a accepté cette nomination et je propose à votre approbation Monsieur Pierre Savary, habitant à l'avenue de Longemalle, à Renens.

Avez-vous d'autre proposition ?

M. J.-F. Clément (soc.) : Suite au départ du précédent huissier, nous avons constaté l'absence de cahier des charges pour cette fonction. Une démarche est entreprise actuellement pour y remédier. Un cahier des charges est en cours d'élaboration.

Le groupe socialiste aurait souhaité une démarche transparente, à savoir :

- o élaboration d'un cahier des charges
- o procédure de mise au concours avec information portée à la connaissance des citoyens au travers du pilier public, du site internet, etc...
- o enfin choix d'un candidat

Une telle démarche nous semble plus respectueuse des candidats (qui ont connaissance de la fonction et de ses contraintes) et des habitants.

Pour rappel, la commission de gestion avait demandé, par le passé, à la Municipalité de rédiger un cahier des charges pour chaque poste. Le Conseil aurait ainsi mis en pratique ses propres demandes.

Quelle que soit la décision de ce soir, en regard du point 6 de l'ordre du jour, nous n'accepterons plus dans le futur une nomination sans existence préalable d'un cahier des charges et d'un concours.

Nous insistons sur le fait que notre requête est indépendante des candidats. Nous n'avons absolument rien contre les candidats. Seule la procédure nous indispose.

La parole n'étant plus demandée, **M. le Président** soumet la candidature de Monsieur Savary au vote de l'assemblée. **C'est par des applaudissements et un vote à mains levées que l'assemblée accepte la candidature du nouvel huissier suppléant du Conseil communal.**

7. Préavis No 26 : Admission de 11 candidats à la bourgeoisie de la Commune De Renens. Mme Catherine Saugy, présidente-rapporteure

Mme C. Saugy, présidente-rapporteure, présente le rapport de la commission :

La Commission de naturalisation s'est réunie le 17 septembre à 18h30 à l'ancienne salle de Municipalité, pour étudier le présent préavis.

Étaient présents : Mmes et MM. Jean-Jacques Aegerter, Mireille Bandelier, Marcelle Bourquin, Eva Gloor, Rosana Joliat, Vincent Keller, Gisèle Martin, Danièle Pittet, et la soussignée Catherine Saugy. Florence Widmer était excusée. Bien entendu, Mme Francine Grand était

présente avec tous les dossiers des candidats. Nous la remercions de sa parfaite disponibilité.

Après avoir souhaité la bienvenue à Mme Marcelle Bourquin, qui succède à Olivier Barraud, les commissaires ont procédé à un examen approfondi des dossiers des candidats. Leur attention s'est portée sur :

- a) la longue durée de la procédure pour certains candidats. Il en ressort qu'elle est due à diverses bonnes raisons telles que reports d'audition pour cause d'examens universitaires, problèmes familiaux et nouvelle situation qui entraînent une nouvelle procédure, problèmes de santé et, le plus souvent, le fait que les enfants compris dans la demande des parents sont devenus majeurs en cours de procédure et doivent reprendre les démarches à titre personnel, d'où la nécessité de rassembler de nouveaux documents officiels.
- b) le suivi des jeunes candidats en fin de scolarité et de formation professionnelle afin de se faire une idée de ce qu'ils deviennent.
- c) le niveau des auditions, qui est le plus souvent très bon, voire excellent.
- d) le cas de M. Natalino Tavarone qui a récemment défrayé la chronique, suite au refus du conseil communal de Lucens de lui accorder la bourgeoisie, malgré le rapport excellent de la Municipalité et le fait que M. Tavarone ait vécu et travaillé à Lucens depuis son arrivée en Suisse à l'âge de 9 ans - cf. préavis. La commission tient à apporter les précisions suivantes :

- c'est la Municipalité de Lucens, outrée de la décision du Conseil communal, qui a écrit au Conseil d'Etat pour demander qu'une solution soit trouvée. Suite à cette demande, l'Etat de Vaud a pris contact avec la Municipalité de Renens pour lui demander de conférer la bourgeoisie à M. Tavarone, lequel avait entre temps emménagé dans notre ville.

Comme le dossier de M. Tavarone est sans faille, qu'il a été admis à tous les niveaux (communal, cantonal et fédéral) et que l'autorisation fédérale lui a été accordée, la Municipalité de Renens n'a pas jugé utile de lui faire passer une audition ordinaire. En revanche, Mme la Syndique et deux membres de la commission de naturalisation ont eu un entretien avec lui afin d'entendre de sa bouche les circonstances de son refus par Lucens. Il faut noter à ce propos que les trois filles de M. Tavarone ont reçu sans difficulté la bourgeoisie de Lucens. Rappelons également que les prestations de l'AI sont accordées en fonction des cas et non de la nationalité.

Tous les points qui les intriguaient ayant été éclaircis à leur entière satisfaction, les commissaires se sont prononcés sans réserve pour que la demande d'admission à la bourgeoisie de ces 15 candidats soit admise et vous recommandent à l'unanimité d'accepter les conclusions telles que présentées dans le préavis 28.

M. le Président prie **Mme C. Saugy**, présidente-rapporteuse, donne lecture des conclusions municipales, étant donné que la parole n'est pas demandée.

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 28 de la Municipalité du 25 août 2003,
Où le rapport de la Commission permanente de naturalisation,
Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

D E C I D E

La bourgeoisie de la Commune de Renens est accordée à :

1. **ALEMANNO Sabina**, née le 6 janvier 1982 à Morges/Vd, fille de Antonio et de Agatina née Giangreco, ressortissante italienne, célibataire, étudiante, domiciliée à Renens, avenue de la Poste 21.
2. **BROSS née Korczyk Stanisława**, née le 19 avril 1952 à Wilamowice/PL, fille de Jozef et de Bronislawa née Kapelan, ressortissante polonaise, divorcée, ouvrière, ainsi qu'à sa fille Anna, née le 4 janvier 1995 à Lausanne/Vd, domiciliées à Renens, rue de Verdeaux 7 B.
3. **JASIQI Agron**, né le 7 juillet 1982 à Jasiq/YU, fils de Dine et de Rukmane née Kuqi, ressortissant de Serbie et du Monténégro, célibataire, apprenti dessinateur en bâtiments, domicilié à Renens, avenue du 1er-Mai 3.
4. **KAZIMOGLU Ibrahim**, né le 31 mai 1987 à Lausanne/Vd, fils de Hürsehit et de Temam née Yoldas, ressortissant turc, célibataire, écolier, domicilié à Renens, rue de la Source 5.
5. **MAHINIC Jasmina**, née le 1er décembre 1982 à Mostar/BA, fille de Ethem et de Gordana née Kronic, ressortissante croate, célibataire, étudiante, domiciliée à Renens, avenue de Florissant 28.
6. **ROSSETTI Sonia**, née le 28 décembre 1977 à Lausanne/Vd, fille de Antonio et de Rita née Rossetti, ressortissante italienne, célibataire, étudiante, domiciliée à Renens, rue de Lausanne 52.
7. **SAHINGOZ Alperen Ali**, né le 31 janvier 1986 à Lausanne/Vd, fils de Rasit et de Muzeyyen née Sahing?z, ressortissant turc, célibataire, domicilié à Renens, chemin des Biondes 44.
8. **SAHINGOZ Kübra**, née le 22 avril 1990 à Lausanne/Vd, fille de Bahaettin et de Aysegül née Sahing?z, ressortissante turque, célibataire, écolière, domiciliée à Renens, place de la Gare 10.
9. **SAVAS Ferhat**, né le 15 octobre 1984 à Lausanne/Vd, fils de Yilmaz et Sevda née Ozkan, ressortissant turc, célibataire, apprenti serrurier, domicilié à Renens, rue du Lac 18 A.
10. **SAVCI Esen**, née le 24 septembre 1988 à Morges/Vd, fille de Ayhan et de Saniye née Dermircan, ressortissante turque, célibataire, écolière, domiciliée à Renens, chemin des Biondes 40.
11. **SINANI Jeton**, né le 7 décembre 1978 à Skopje/Yu, fils de Mitat et de Mejreme née Asani, ressortissant macédonien, célibataire, assembleur en mécanique, domicilié à Renens, chemin des Clos 6A.
12. **TAVARONE Natalino**, né le 4 mars 1953 à Aquilonia/I, fils de Antonio et de Incoronata née Tavarone, ressortissant italien, marié, ouvrier d'usine, domicilié à Renens, chemin des Lilas 2 D.
13. **UN Unal**, né le 11 février 1988 à Lausanne/Vd, fils de Halit et de Fikriye née Yilmaz, ressortissant turc, célibataire, écolier, domicilié à Renens, avenue de l'Eglise-Catholique 13.

14. **VESELI Igor**, né le 19 décembre 1983 à Lausanne/Vd, fils de Zef et de Florija née Domgjonj, ressortissant de Serbie et du Monténégro, célibataire, apprenti gestionnaire de vente en pièces automobiles, domicilié à Renens, avenue de Préfaully 48.
15. **ZEYBEK Ismet**, né le 30 octobre 1985 à Izmir/TU, fils de Hüseyin Bülent et de Hülya née Keskin, ressortissant turc, célibataire, écolier, domicilié à Renens, avenue des Baumettes 72 B.

Aucune finance de naturalisation n'est perçue, conformément à l'article 15 du règlement communal en la matière.

Demeurent réservés les décrets de naturalisation à obtenir du Grand Conseil du Canton de Vaud, dans un délai de deux ans à partir de la décision du Conseil communal.

M. le Président ouvre la discussion sur les conclusions du préavis. La parole n'étant pas demandée, il passe directement au vote, selon l'article 86 du Règlement du Conseil, à bulletin secret.

➤ Le résultat du vote est le suivant : **Bulletins délivrés et rentrés : 75**

➤ Majorité absolue : 38

Noms des candidat(e)s	Blancs	Nuls	Valables	oui	Non
1. ALEMANNI Sabina			75	71	4
2. BROSS née Korczyk Stanisława			75	71	4
3. JASIQI Agron			75	68	7
4. KAZIMOGLU Ibrahim			75	67	8
5. MAHINIC Jasmina			75	69	6
6. ROSSETTI Sonia			75	71	4
7. SAHINGOZ Alperen Ali		1	74	65	9
8. SAHINGOZ Kübra		1	74	65	9
9. SAVAS Ferhat			75	65	10
10. SAVCI Esen			75	66	9
11. SINANI Jeton			75	60	15
12. TAVARONE Natalino			75	58	17
13. UN Unal			75	68	7
14. VESELI Igor			75	67	8
15. ZEYBEK Ismet	1		74	64	10

8. Préavis No 29 :

Arrêté d'imposition 2004-2005.

M. Jean-Marc Reymond, président de la commission des finances.

M. J.-M. Reymond (AeC), **président-rapporteur** de la commission des finances présente le rapport de la commission d'étude :

La Commission des finances chargée d'étudier le préavis précité s'est réunie le lundi 15 septembre 2003 à 20h00 à la salle de la bourse communale. Elle était composée de Madame Geneviève Finger, Messieurs René Jaquier, Christophe Kocher, Pascal Montemari, Jean-Daniel Roulier, Walter Siegrist, Gilbert Stöckli ainsi que de Jean-Marc Reymond, président-rapporteur.

Absents : Madame Verena Berseth Hadege et Monsieur Vincent Keller.

Monsieur le Municipal Jean-Jacques Ambresin était accompagné de M. Kohli, boursier communal. La Commission des finances remercie ces personnes pour leurs explications et les renseignements qu'elles lui ont fournis.

Préambule

A la lecture de ce préavis nous pouvons constater que la situation financière de la Commune s'est considérablement dégradée ces dernières années, notamment par les charges exogènes imposées par le canton. Cependant, le canton n'est pas seul responsable de cette dégradation. Et à juste titre et comme pour prouver une partie de l'origine de cette dégradation le préavis fait mention de l'évolution du taux d'impôt de ces vingt dernières années. On constate que le taux est passé de 110% en 1983 pour arriver à 104% en 2003 soit une diminution de 6 points. Cette manne représente une diminution des recettes de plus de 2 millions de francs par année. Si l'on considère ceci en regard de la suppression d'autres revenus comme la taxe d'élimination des ordures ou l'impôt non pompier, parallèlement à l'augmentation des charges, on comprend aisément la situation dans laquelle on se trouve aujourd'hui.

Pour le contribuable ceci est tout bénéfique. Cependant sur le long terme cette situation est susceptible d'amener notre commune à la faillite. Notre situation financière devient telle qu'elle nous fragilise auprès des banques, et que celles-ci pourraient bien, comme le montre certaines négociations en cours, ne plus nous accorder les prêts indispensables au développement de la Commune. Le déséquilibre entre communes riches et pauvres devient préoccupant. Cette situation, le Canton l'a partiellement comprise et tente de rétablir un équilibre par le mécanisme dit EtaCom.

Examen de détail

D'entrée en matière de nombreuses questions ont été posées au sujet, très sensible, des points 1 à 5 de l'arrêté, à savoir l'impôt de base qui passerait de 104 % à 81.5 au lieu de 69,7 % comme proposé par EtaCom. Sans entrer dans les détails, mais pour souligner la préoccupation des commissaires, plusieurs questions fondées sur l'attribution d'un certain nombre de points à une tâche particulière, notamment à la diminution de la dette, ont été au centre du débat. Après une discussion nourrie et les explications pertinentes de Messieurs Kohli et Ambresin, chacun a pu constater qu'une attribution particulière n'avait aucun sens dans la mesure où notre budget malgré ce nouvel apport de 4 millions reste déficitaire. Il en aurait été tout autrement si nous avions eu un excédent de recettes.

Par contre et comme chacun peut aisément le comprendre, les dépenses de fonctionnement doivent être plus que maîtrisées, elles doivent diminuer dans toute la mesure du possible, sans quoi nous ne pourrions sortir de la situation dans laquelle nous nous trouvons, malgré l'effet EtaCom.

La capacité contributive de notre population est une des plus faibles du canton, elle n'a pas évolué depuis de nombreuses années au contraire de nos voisins. Actuellement, par rapport

à l'ensemble du canton de Vaud le contribuable renanais, dans sa moyenne, rapporte 50 % de moins par point d'impôt à la Commune. Cette configuration particulière de notre population montre à quel point cela peut engendrer des difficultés économiques pour la Commune.

Un aspect particulier a aussi retenu l'attention des commissaires, soit le risque de se voir colloqué dans une classe inférieure par le fait que nous augmentions nos recettes fiscales. L'analyse de la situation démontre que près de 250 communes vont entreprendre la même démarche que nous. Le risque de se faire pénaliser devient marginal.

Loin de considérations électoralistes, la Municipalité a enfin entamé une démarche responsable en proposant d'une part de garder une fiscalité neutre pour le contribuable et d'autre part de prendre des mesures concrètes en vue d'améliorer la situation financière de notre Commune. Cependant il n'est pas tolérable à terme de continuer à vivre avec un déficit de plusieurs millions par année. D'autres mesures plus radicales devront être prises pour ne pas léguer à nos enfants une situation financière catastrophique.

Les autres points du préavis ont été revus en détail :

- **Le point 8 "Droits de mutation"** a fait l'objet d'une proposition d'amendement.
Après discussion, une nette majorité de la commission propose de supprimer un impôt très injuste qui spolie en cas de décès le conjoint survivant. En effet un couple qui aurait patiemment travaillé dans le but de préparer son avenir se voit, à la disparition d'un des conjoints, amputé d'une part importante du patrimoine commun.

La commission vous propose après votation à 5 voix pour et trois abstentions de modifier le point 8b, "droit de mutation" et de supprimer l'impôt sur les successions et donations entre époux.

- **Le point 11 "Impôt sur les divertissements"** A également fait l'objet d'une attention particulière. Après une large discussion, il semble bien que le contrôle des entrées lors de manifestations payantes, soit inexistant. Par conséquent, il est impossible de se fier aux décomptes fournis par certains organisateurs. La commission demande donc à la Municipalité de mettre en place un système de perception qui soit fiable.

- **Le point 12 "Impôts sur les chiens"**- rubrique "exonérations" - a fait également l'objet d'une proposition d'amendement.

Les commissaires, à l'unanimité, sont d'avis de changer le texte de cet article à savoir de remplacer « Les chiens d'infirmités et de pensionnés AVS et AI » par « Les chiens d'infirmités et les personnes touchant des prestations complémentaires. »

La différence entre les deux textes semble faible, mais la commission des finances est d'avis qu'une personne touchant un revenu (par exemple, 2ème pilier) en plus de son AVS ou de l'AI ne devrait pas être exonérée de cet impôt. D'autant plus que cette exonération a pour but d'alléger les charges financières des personnes qui sont vraiment dans l'indigence.

Finalement c'est à l'unanimité des membres présents que la commission des finances accepte les conclusions amendées du préavis.

M. le Président explication marche à suivre : la discussion sur cet objet se fera après chaque point de l'arrêté d'imposition, à l'exception des points 1 à 3 pour lesquels le pourcentage doit être le même, ensuite nous aurons une discussion générale sur tout le contenu de l'arrêté d'imposition

- Discussion ouverte au point No 6 - Impôt foncier proportionnel sans défalcation des dettes basé sur l'estimation fiscale (100 %) des immeubles

M. R. Divorne (rad.) : Au nom du groupe radical, je vous propose l'amendement suivant sur l'arrêté d'imposition 2004 - 2005, point 6 :

Immeubles sis sur le territoire de la commune : par mille francs 1.40 Fr.
est remplacé par

Immeubles sis sur le territoire de la commune : par mille francs 1.00 Fr.

En effet, en 2000 les vaudois ont été appelés à voter pour EtaCom, 88,8 % des habitants de Renens ont approuvé cette votation. La réponse des Renanais était claire, ils veulent moins d'impôt et une plus grande équité fiscale entre les communes riches et pauvres... Aujourd'hui en 2003, que lit-on dans le préavis 29 !

Si EtaCom a pu instituer dans la loi un nouveau dispositif de péréquation horizontale entre commune, on constate que celui-ci reste largement insuffisant pour corriger les inégalités entre communes riches et pauvres et pour permettre à celles-ci de supporter les charges constamment reportées par l'état...

En outre, dans le Budget 2003, page 18, on peut lire :

- a) Un arrêté cantonal imposera aux communes d'abaisser leurs impôts communaux d'un nombre de points équivalents au montant payé pour le compte de régulation.
- b) Pour les contribuables de notre ville, la baisse d'impôt communal sera plus importante que la hausse d'impôt cantonal, ce qui va dans le sens d'un des objectifs d'EtaCom.

Lesdits contribuables apprécieront en regardant les chiffres de près, mais ce n'est pas le propos du jour. Nous voulons fermement que l'on réserve aux contribuables de Renens, artisans, entreprises et privés, une part, de ce qui devait donner lieu logiquement à une diminution d'impôt.

Depuis 1998, l'impôt foncier a explosé, en augmentant de 40 %. Il touche particulièrement les petits propriétaires déjà abusés par les adaptations de la "valeur locative". Il concerne également les locataires non subventionnés.

Il est juste et évident qu'une correction soit faite comme un signal fort, que le temps des vaches à lait et des années grasses est passé et que des automatismes doivent être brisés. Le contribuable, celui qui acquitte des impôts, mérite quelque égard. Nous verrons ce soir le cas que l'on en fait.

M. J.-F. Clément (soc.) : Le préavis no 29 de la Municipalité (arrêté d'imposition) dresse un tableau complet et pertinent de l'état des finances communales. Le rapport de la commission des finances abonde dans ce sens,

Par, ailleurs compte tenu des nombreuses communications de la Municipalité dans ce domaine, la plupart des éléments sont connus du conseil.

La situation financière de notre commune est préoccupante et s'est détériorée. La capacité contributive y est aussi plus faible que dans bien des autres lieux du canton. Le report des charges de l'état sur les communes n'ont été que partiellement compensées par le fonds de péréquation

La Municipalité a démontré une attitude responsable

- o au travers de la proposition de transfert « Etat-commune » avec neutralité financière
- o en dégageant des priorités au plan des investissements

- o en examinant toutes les possibilités d'économies et en demandant à chaque dicastère de participer à ces efforts (maintien des effectifs du personnel, suppression d'achats, report de l'engagement d'un éducateur de rue, report de la révision du nouveau statut du personnel).

Par ailleurs, Renens se doit de rester attractive en offrant des prestations acceptables. L'enjeu est donc de taille.

Accepter cet arrêté d'imposition tel que présenté par la Municipalité permet de tenter le difficile équilibre entre ressources et charges et permet de proposer des prestations acceptables.

La position du groupe socialiste est de soutenir la Municipalité. Le groupe socialiste propose donc de rejeter cette proposition d'amendement.

M. A. Goedecke (rad.) : ce qui me déçoit, c'est que dans cet arrêté d'imposition il y a au maximum une ligne, pour nous expliquer que l'impôt foncier reste à 1,4 %, alors que c'est pratiquement 10 millions que les propriétaires - et c'est cette seule catégorie de citoyens de notre Commune (y compris les entreprises) – qui a payé un tel montant pendant ces 5 dernières années.

Cette inégalité est choquante et j'espère que ce soir ce Conseil sera sensible à l'intervention de Monsieur le conseiller communal Roland Divorne, au risque d'imaginer que notre Commune soit confrontée à prendre une décision par le Peuple... et là, j'invite la population à être sur la Place du Marché pour signer les éventuelles listes qui y seront présentées.

Je répète 10 millions pris uniquement sur le dos des propriétaires. Simultanément, lorsqu'une entreprise paye un impôt foncier sur des immeubles qui sont estimés à plusieurs millions, cela renchérit évidemment le produit manufacturé et cela ne facilite pas le développement de l'entreprise. Même si c'est quelques centimes par objets produits... nous devons montrer un signe clair à nos entreprises, aux gros propriétaires qui sont nos employeurs, que nous pensons à eux ; je lance donc un blâme au responsable des finances, qui ne se donne pas la peine de justifier au moins sur cinq lignes dans cet arrêté d'imposition ce que nous tous ici, avons admis en 1999,- après que le Peuple de cette Commune ait dit "non" à 1,2 %,- nous sommes d'accord avec 1,00 % - le Peuple l'a dit !

Ensuite, sous l'égide de Madame M. Huguenin, conseillère municipale, on est remonté à 1,2 % et nous avons accepté nous autres conseillers communaux de droite, parce que nous avons un déficit/excédent de charges de 3 millions; d'accord pour une année, d'accord pour 2 ans, mais l'an dernier, je suis revenu à la charge pour vous redire que c'était inadmissible de passer de 1,2% à 1,4%, et maintenant vous ne jouez pas votre rôle de respecter cette catégorie de la population, en nous présentant ce préavis pour 2 ans; si,- M. Jean-François Clément peut nous dire que prendre 1,3 millions,- alors qu'en fait c'est 2,8 millions /année sur le dos de cette catégorie-là de la population c'est normal... je laisse au petit propriétaire le soin d'apprécier ce genre de remarques ... !

Par contre, je ne serai pas opposé à un point d'impôt de 83,5 au lieu de 81,5 pour compenser la perte d'impôt foncier.

Mme S. Sisto-Zoller (F.r.) : On nous demande d'avoir une pensée émue pour les petits propriétaires - c'est vrai que les "petits propriétaires" ne sont pas toujours des gens qui ont beaucoup de facilités.

En faisant un bref calcul : si un contribuable possède une maison ou un appartement qui vaut fr. 500'000.-, c'est Fr. 200.- /an qu'on veut lui faire économiser. Mais, il ne faut pas oublier qu'il y a aussi des gros propriétaires qui n'habitent pas Renens, mais des paradis fiscaux ; c'est donc le seul moyen de leur faire payer des impôts. Je pense que pour ces gens-là, on n'a pas tellement d'égard à avoir, parce qu'ils n'apportent pas d'autres revenus à la Commune !

Quant à l'impact sur les loyers, ils n'ont pas baissé lors de la baisse du taux hypothécaire, ils ne vont pas non plus baisser de ce pourcentage infiniment décimal, quand bien même on diminuerait l'impôt foncier !

En ce qui concerne les chiffres énoncés par Monsieur le conseiller communal Alexandre Goedecke, je viens d'examiner les chiffres communaux : en 2000, on a encaissé approximativement 3 millions ; pourquoi parle-t-il de 6 millions ?

M. E. Roscigno (soc.) : Je comprends la démarche de Monsieur le conseiller communal Alexandre Goedecke qui souhaite que chaque propriétaire - petit ou grand - puisse faire des économies.

Mais comme l'a dit le président-rapporteur de la commission des finances, la Municipalité a fait des propositions responsables et nous, membres de ce conseil, avons été élus pour avoir aussi des démarches responsables et il n'est pas responsable de vouloir priver notre Commune et les gens qui y habitent le million d'impôt foncier ; cette somme permettra différents investissements et réalisations que notre Municipalité nous a présentées lors de notre dernière séance du Conseil communal par un tableau de ses priorités.

C'est par un signe clair et responsable que nous nous devons de refuser cet amendement et suivre la proposition municipale présentée dans l'Arrêté d'imposition pour les années 2004-2005. Soit de rester à 1,4 %0 pour l'impôt foncier.

M. A. Goedecke (rad.) : Fr. 200.--, c'est à ce chiffre auquel il faut ajouter un zéro, soit Fr. 2'000.-- ! Vous le savez tous parfaitement, parce que l'impôt sur la fortune est maintenant à 100 % de l'estimation fiscale, auquel vous ajoutez le revenu locatif, donc c'est Fr. 2'000.-- par année en plus pour ces petits contribuables ! ... et pour la relance économique, les grands propriétaires ont besoin qu'on leur fasse un signe tangible.

M. M. Christinat (soc.) : J'ai deux éléments dans ma réponse et je signerai sans problème ce qu'a dit Monsieur le conseiller communal Eugène Roscigno : on ne peut pas seulement supprimer des millions et croire que les prestations vont augmenter. Si l'on supprime des millions, il faudra couper dans les prestations (on sait où certains veulent les couper !). Je vous invite donc à suivre le raisonnement de M. Roscigno.

Deuxièmement, un plus mathématique, c'est toujours le même débat, le même mensonge que vous nous servez ; c'est inadmissible de dire vouloir défendre des pensionnés qui sont propriétaires de villas. Je ne suis pas encore pensionné, j'ai une villa, j'ai donc les chiffres exacts. Il ne faut jamais oublier que si vous faites un calcul avec l'impôt foncier de 1,4 %0, 1,3 %0 ou 1,00 %0, il ne faut pas oublier que quand on est pensionné en général - c'est le cas pour beaucoup de personnes - on a déjà joliment amorti sa maison !

Si on a amorti sa maison, il y a les frais financiers de la banque qui ont sérieusement diminué. Ne me dites pas ces personnes n'ont pas la possibilité de payer.

Pour 500'000.--, c'est Fr. 700.-- par année, cela donne Fr. 60.--/mois d'impôt foncier, qu'il faut alors diminuer en proportion par rapport à un amortissement de 20, 30 ou 40 ans.

Il est de même pour les sociétés, les propriétaires de maisons locatives, c'est la même situation, ils amortissent également. Les frais financiers d'amortissement de frais d'hypothèques ont aussi diminué en conséquence. C'est les 2 éléments qu'il fallait mentionner et j'invite ceux qui ramènent toujours ces problèmes démagogiques de petits pensionnés à être une fois honnête avec les chiffres et faire un calcul juste !

M. J. Depallens (F.r.) : Il y a un argument qui revient régulièrement, c'est le chantage à la relance économique.

Autant M. Roland Divorne que M. A. Goedecke, si vous vous battez dans la Chambre Immobilière Vaudoise (pas ASLOCA, car ce n'est pas votre tasse de thé !) pour que l'intégralité de la baisse du taux hypothécaire soit reportée sur la baisse des loyers, je crois qu'on arrivera déjà à quelque chose.

Pour la Commune de Renens, j'ai fait le calcul suivant : si on passe de 5,5 % (taux hypothécaire très haut il y a quelques années) à 3,5 % (même plus bas pour certaines hypothèques) cela fait un rabais de Fr. 150.-.

Des montants d'environ Fr. 1'400'000.-- à Fr. 2'000'000.-- par année n'ont pas été répercutés à la baisse chez les locataires qui habitent sur Renens ; on peut se servir de ces montants, c'est ce qu'ont fait largement les milieux immobiliers !

Il ne faut donc pas crier à famine, il y a également le 2^{ème} pilier. On a aussi donné tous ici des milliards, on ne peut pas dire que l'on n'a pas contribué à la relance économique dans ce pays. C'est un scandale de commencer à dire "s'il vous plaît, aidez la relance économique" !

M. J.-J. Ambresin, conseiller municipal : Ce n'est pas une surprise que la discussion s'ouvre sur l'impôt foncier. En préambule, j'aimerais rappeler que, la fois précédente, la Municipalité vous a donné des explications sur la situation difficile de la Commune de Renens et sur un certain nombre de mesures qui avaient été prises en vue du budget. Malheureusement, la situation n'a pas changé depuis la dernière fois et, par conséquent, les raisonnements qui ont amené la Municipalité à proposer l'Arrêté d'imposition qui vous est soumis ce soir, ces raisonnements restent valables aujourd'hui.

D'ailleurs, les réactions dont nous avons eu connaissance dans les jours qui ont suivi cette présentation ont été positives. Pour nous, le message avait été compris. L'approbation unanime du taux d'imposition communal sur le revenu et la fortune des personnes physiques et celui sur le bénéfice et le capital des personnes morales par la commission des finances en sont une confirmation.

Maintenant, s'agissant de l'impôt foncier, tout d'abord il faut bien préciser que la Municipalité propose le statu quo, qu'il n'y a aucune augmentation. C'est sciemment que la Municipalité l'a fait parce qu'elle était bien consciente que le problème principal est "le" taux de base de 81,5 et elle a donc renoncé à toucher au reste.

Je confirme effectivement que le propriétaire d'une villa de Fr. 500'000.-- paie Fr. 50.-- d'impôt par 0,1 ‰, calcul élémentaire !

Je suis également d'accord avec M. le conseiller communal Jacques Depallens. Lorsqu'il s'agit d'une diminution de charges sur les locataires, elles viennent beaucoup plus lentement que dans le sens inverse !

M. le conseiller communal Alexandre Goedecke a parlé de baisse ; je rappelle - cela a été dit clairement - que nous avons baissé le coefficient de 3 points d'impôt en 1999, alors que sur le moment il n'y avait aucune raison de le faire ! Nous avons baissé par anticipation, on ne peut pas le faire une deuxième fois. En plus, le mécanisme EtaCom ne concerne pas l'impôt foncier. Cela a également été dit par Madame la conseillère communale Suzanne Sisto-Zoller. Je me réjouis que le Conseil communal me "coupe l'herbe sous les pieds", d'ailleurs, dans ce débat.

Il faut relever que cet impôt foncier concerne aussi les gens qui habitent l'extérieur de la Commune. Vous vous souviendrez peut-être que, lorsque la Municipalité avait demandé des suggestions aux partis politiques pour déterminer les mesures à prendre pour essayer d'améliorer nos finances, des rangs du groupe "radical" était venue la proposition de doubler l'impôt foncier, à quoi il avait fallu répondre que cet impôt foncier était limité à 1,5 ‰ !

Enfin, La Municipalité a fait un raisonnement global et non pas sectoriel, les 1,4 ‰ font partie du raisonnement global et la Municipalité maintient donc sa position.

M. W. Siegrist (lib.) précise même pour les citoyens qui n'habitent pas la Commune et qui sont détenteurs d'immeubles ce n'est pas seulement l'impôt foncier qu'ils payent ; je rappelle une règle élémentaire de base fiscale, c'est que les immeubles et leurs rendements sont imposés là où se trouvent les immeubles. A bon entendeur salut !

M. le Président soumet au vote de l'assemblée l'amendement proposé par Monsieur le conseiller communal Roland Divorne. Monsieur le conseiller communal Jean-Marc Dupuis propose le **vote à bulletin secret** (il est appuyé par 5 membres), alors que Monsieur le conseiller communal Eugène Roscigno propose le **vote nominal** (il est appuyé par 5 autres membres).

L'art. 86 du Règlement du Conseil communal de Renens indique que : (...) **"Le vote à l'appel nominal a la priorité sur le vote au scrutin secret."**

L'amendement est refusé par (*) :	41 non	29 oui	3 abstentions
	(1 sans vote !)		

(*) Remarque : cf. après les conclusions municipales amendées, tableaux avec résultats des votes nominaux.

M. le Président poursuit le parcours de l'Arrêté d'imposition :

➤ Discussion ouverte au point No 8 - Droit de mutation

M. W. Siegrist (lib.) : La commission des finances vous soumet un amendement visant à supprimer l'impôt communal sur les successions et donations entre époux, c'est bien, mais pas suffisant.

En effet, l'impôt sur les successions et donations en ligne directe descendante devrait également être supprimé pour des raisons suivantes : la fortune et les revenus de la fortune du parent qui décède a déjà payé l'impôt, il est injuste de frapper ces montants d'un 2^{ème} impôt surtout quand l'argent reste dans la famille, de plus, il existe de nombreuses PME familiales et où l'impôt précité ne facilite pas, voire empêche, la transmission de la PME aux enfants. Dès lors, au nom du groupe libéral, je vous sou mets l'amendement suivant :

"L'impôt sur les successions et donations doit également être supprimé pour les descendants en ligne directe.

M. J.-F. Clément (soc.) : Pour les mêmes raisons que précédemment et parce que notre situation financière est préoccupante, parce que notre tissu social a peu de revenus - il a déjà été dit que nos revenus étaient bien inférieurs à ce que d'autres communes pouvaient encaisser - nous considérons que cet impôt sur la succession est finalement une forme de cadeau aux citoyens privilégiés financièrement dans notre Commune.

Nous n'avons pas la volonté ni la possibilité d'octroyer ce type de cadeau. Cet impôt a amené environ Fr. 96'000.-- et Fr. 20'000.-- ces deux dernières années.

C'est pourquoi, le groupe socialiste propose de rejeter aussi bien l'amendement proposé par la commission des finances que l'amendement proposé par le groupe libéral.

M. J.-P. Leyvraz (F.r.) : Je rappelle que l'on a dans la Constitution Fédérale un article 2 qui dit que la Confédération Suisse vise à garantir une égalité des chances aussi grande que possible au départ. Le fait que l'héritage existe, cela ne va déjà pas dans cette direction, mais qu'en plus on prétende ne pas avoir d'impôt, je trouve que c'est un peu exagéré !

J'aimerais proposer à M. Siegrist un jeu de rôle. Imaginons que vous ne soyez plus un conseiller communal libéral, mais un banquier libéral et que vous ayez devant vous le dossier de la Commune de Renens auquel vous devez décider de renouveler un prêt ou non. Vous vous apercevez que cette commune, qui est déjà en déficit, va encore joyeusement renoncer à certaines recettes. Est-ce que cela vous donne un sentiment de confiance, allez-vous prêter plus volontiers à un taux plus favorable à cette commune ? J'ai des doutes... !

M. E. Roscigno (soc.) ne souhaite pas entrer en matière quant à l'amendement proposé par Monsieur le conseiller Walter Siegrist. Il invite également les membres du Conseil communal à refuser l'amendement proposé par la commission des finances.

Il faut savoir qu'entre époux les premiers Fr. 50'000.-- de succession ne sont pas imposés ! Il tente d'expliquer son point de vue en donnant un exemple concret :

Un "petit" propriétaire, marié, avec un enfant, possédant une maison Fr. 400'000.-- recevrait - sous le régime des acquêts - recevrait en héritage la part du conjoint décédé.

Imaginons :

- ✓ Valeur immeuble moins dette hypothécaire à valeur de 70 %(dans l'exemple) : la part de l'héritage du survivant se monte à **Fr. 60'000.--**, au total ;
- ✓ une valeur de mobilier de Fr. 100'000.-- (en ce qui concerne l'impôt sur la succession, on ne tient compte que de la moitié), soit une valeur de **Fr. 50'000.-** ;
- ✓ **Fr. 30'000.-** d'argent courant (compte épargne, titre, CCP,...) ;
- ✓ Le conjoint reçoit un capital décès d'une assurance Vie de **Fr. 50'000.--** (le risque décès n'est pas imposé selon l'OPP3).

Le total revient à **Fr. 190'000.--**.

Imaginons que cette personne a apporté en contribution une somme de **Fr. 20'000.--** dans le panier commun du ménage ; cette somme doit ressortir de la masse successorale !

L'assurance vie (Fr. 50'000.--) et l'apport au panier commun (Fr. 20'000.-) ne font pas partie de la masse successorale qui devient en finalité un montant de **Fr. 120'000.--**, auquel il faut enlever la part des enfants (**1/2**), il ne reste plus que **Fr. 60'000.--**

Le conjoint survivant payera un impôt s'élevant à **Fr. 754.--**.

En résumé : aussi bien les bas revenus que les petits épargnants n'ont rien à craindre.

Vu ce qui précède, Monsieur le conseiller Eugène Roscigno, dans la même logique que pour l'impôt foncier, invite les conseillères et conseillers communaux à soutenir les propositions municipales et à renoncer aux amendements proposés.

M. J.-J. Ambresin, conseiller municipal : Encore une fois, s'agissant de ce point sur les successions, la Municipalité propose le statu quo, aucune augmentation. Ce qui est demandé par la commission des finances et l'amendement proposé par M. Siegrist, c'est une diminution. Dans ce cas aussi, on peut reprendre le raisonnement et dire une fois de plus - si on est cohérent - on en reste au statu quo.

L'essentiel des arguments ayant déjà été énoncé, j'ajoute et confirme que pour 2001 ce sont Fr. 96'400.-- et que pour 2002 ce sont Fr. 19'927.-- de diminution, s'agissant de successions entre époux.

Si vous donniez suite à l'amendement de M. Siegrist et s'il avait été en vigueur en 2001, nous aurions perdu Fr. 292'000.-- et s'il avait été en vigueur l'an dernier nous aurions perdu Fr. 108'000.-- !

D'autre part et cela est un fait nouveau - vous le lirez prochainement dans les journaux - nous serons invités à voter sur l'initiative libérale et le contre-projet du Conseil d'Etat au printemps 2004.

La Municipalité qui avait de bonnes raisons de le savoir officieusement, puisque c'est suite à une décision du Grand Conseil, n'a pas jugé nécessaire de faire de l'excès de zèle. Attendons le verdict populaire, puis nous appliquerons la loi.

Pour l'instant, il n'y a pas de raison d'anticiper ; la Municipalité vous invite à suivre sa proposition.

M. le Président invite l'assemblée à se prononcer sur l'amendement de la commission des finances :

L'amendement est refusé par (*) :	42 non	32 oui
-----------------------------------	--------	--------

(*) Remarque : cf. après les conclusions municipales amendées, tableaux avec résultats des votes nominaux.

M. le Président invite l'assemblée à se prononcer sur l'amendement proposé par le groupe libéral :

L'amendement est refusé par (*) :	43 non	31 oui
-----------------------------------	--------	--------

(*) Remarque : cf. après les conclusions municipales amendées, tableau avec résultats des votes nominaux.

M. le Président poursuit le parcours de l'Arrêté d'imposition :

➤ Discussion ouverte au point No 12 - Impôt sur les chiens.

M. J.-M. Raymond, président-rapporteur de la commission des finances donne lecture de l'amendement proposé par la commission des finances :

Point 12, « impôts sur les chiens », rubrique exonérations remplacer « Les chiens d'infirmités et de pensionnés AVS et AI » par « **Les chiens d'infirmités et les personnes touchant des prestations complémentaires.** »

M. J.-J. Ambresin, conseiller municipal : Pour votre information, si cette proposition devait entrer en vigueur demain matin, elle concernerait 118 propriétaires de chiens.

La cohérence voudrait que la Municipalité s'oppose à cet amendement, mais il est des défaites que ne sont pas forcément insupportables !

C'est sur proposition de **Monsieur le conseiller communal Gilbert Stöckli** que **Monsieur le Président du Conseil communal** soumet à l'approbation de l'assemblée l'amendement

proposé par la commission des finances concernant le point No 12 de l'arrêté d'imposition pour les années 2004-2005 que ce dernier ne fera pas l'objet d'un vote nominal.

Cet amendement est accepté à une large majorité, 3 "contre" et 4 "abstentions".

M. le Président poursuit le parcours de l'Arrêté d'imposition ; étant donné que la parole n'est plus demandée, **M. le Président** ouvre la discussion générale.

Mme D. Pittet (F.r.) : Je déplore vivement que le débat général vienne après le marchandage point par point, l'éthique après l'égoïsme.

Avec le dernier acte du projet d'EtaCom, à savoir la bascule des points d'impôts des communes vers le canton, on ne peut que constater (avec un certain désespoir si on est dépressif ou une immense colère si on est offensif) que le système ne parvient pas à corriger l'inégalité entre les communes.

Renens, pauvre tu es, pauvre tu demeureras ! Et il y a quelques minutes, tu as failli être encore plus pauvre.

Si je salue le fait que ce préavis ne propose pas une solution opportuniste et irresponsable de baisse objective d'impôt par habitant, je demeure toutefois inquiète lorsque je lis aux pages 3 et 5 toutes les mesures auxquelles, malgré cela nous devons nous astreindre : report des travaux sur le centre et le 14 Avril, report de la bibliothèque-médiathèque publique et de l'agrandissement de l'espace lecture du collège de Verdeaux, pas de construction d'un nouveau site scolaire, report de l'engagement d'un éducateur de rue pour n'en citer qu'une partie. Vous savez sans doute que je ne puis rester indifférente aux décisions prises par la municipalité qui engagent nos responsabilités politiques vis à vis de la jeunesse.

Le conseil a découvert, en lisant ce préavis No 29, le report de l'engagement d'un médiateur de rue. Un report qui sent plutôt le «renvoi à jamais», en effet, la Municipalité compte sur un soutien du canton financé par un fonds de la Santé Publique, or je viens d'apprendre que ce fonds s'est vidé ces dernières années notamment avec l'opération Strada. Pourtant, au cours d'une année de réflexion des professionnels en lien étroit avec la jeunesse de notre ville ont mis en évidence le besoin, sont même allés, chose rare, jusqu'à dessiner assez précisément le cahier des charges d'un médiateur en milieu jeune. La dernière interpellation de Madame Romano est là pour nous rappeler que la situation sur le plan des incivilités ne s'est pas améliorée que je sache. Le travail de prévention coûte à moyen et long terme bien moins cher que les mesures prises dans les situations d'urgence. Samedi dernier, le groupe Arc-en-ciel a tenu une assemblée de discussion sur le thème «Le rôle du quartier dans l'éducation à la civilité urbaine» à laquelle les membres des partis politiques de ce conseil étaient invités. Il y avait tellement peu de conseillers présents que j'en suis venue à me demander si ce thème est passé de mode ?

A propos de l'espace-lecture du collège de Verdeaux, depuis la rentrée scolaire, les élèves se bousculent pour emprunter des livres, une vision presque surréaliste de nos jours où certains prétendent que les enfants ne lisent plus et qu'Internet fera disparaître le livre. Or cet espace, souvent ouvert à la sortie des cours à midi est géré par un enseignant alors qu'il devrait l'être par une bibliothécaire formée et de surcroît il ne couvre pas les besoins du collège des Pépinières tout proche.

D'ici 4 ans rien que dans le Secondaire, nous devons ouvrir plus de vingt nouvelles classes. Par manque de moyen allons-nous être contraints de gonfler les 2 établissements existants au risque de les rendre difficilement gérables ? Faut-il que je rappelle à l'assemblée que le dernier préavis concernant des classes d'écoles, le préavis No 25 "Aménagement et location de surfaces à usage scolaire dans l'immeuble C4 en plan Léman", voté le 26 juin 2003, a été suivi d'une motion des commissaires qui l'avaient étudié, motion intitulée «Planification scolaire à Renens» et qui nous rappelle que le bricolage de dernière minute coûte souvent très cher à la Commune.

Moins liés à la jeunesse, il y a encore nombre de projets qui ne sont pas cités dans ce préavis qui risquent eux aussi d'être repoussés, songeons à l'ambitieux et intéressant schéma directeur régional pour l'Ouest lausannois. Enfin ce soir, nous avons découvert à travers la décision prise par la Municipalité de supprimer les composts ainsi que le poste de travail qui y était rattaché que nous sommes bien partis pour renoncer à tout engagement concret dans ce qu'on appelle le «développement durable». L'Agenda 21 est en voie de passer lui aussi à la trappe. Ce que je réprouve.

Le spectre de Chavannes hante à n'en pas douter les nuits de nos municipaux et de notre boursier communal, alors qu'à quelques embouteillages de là ceux de Crissier et Bussigny dorment paisiblement sur leur confortable bénéfice et nous, nous, devons encore et toujours bricoler dans l'urgence.

Mais quel est le but de cette sombre intervention se diront certains ? Je souhaite simplement que les choses soient claires. Si sur le plan politique, le groupe Fourmi rouge et moi-même ne pouvons qu'accepter les conclusions de ce préavis "Arrêté d'imposition pour les années 2004-2005" parce que sinon les choses seraient encore bien pires, nous n'en acceptons pas pour autant toutes les mesures qui y sont proposées et qui, pour les unes, verrouillent pour raison financière des motions déjà déposées et pour les autres empêcheront notre commune de répondre à des besoins avérés de sa population.

M. J.-J. Ambresin, conseiller municipal : J'ai écouté avec intérêt ce qu'a dit Mme la conseillère communale Danièle Pittet. Elle pourra - et d'autres pourront également - revenir lors de la discussion sur le budget. Parce que la Municipalité, dans le présent préavis, a joué "cartes sur table" et a dit ce qu'elle entendait faire, vous êtes renseignés et c'est votre droit le plus strict d'être d'accord ou pas avec ces options, mais je crois que nous entrons là dans la discussion du budget.

Pour ce soir, la Municipalité tient à souligner que c'est le statu quo qui est proposé à nos contribuables ; il y a juste 118 propriétaires de chiens qui ne seront pas d'accord avec moi, mais à ce détail près, la situation ne s'aggrave pas, le statu quo est maintenu et c'est cela qu'il faut bien garder en tête.

M. J. Depallens (Fr.) : Autant j'ai voté les conclusions, autant je ne me sens pas lié par le texte qui précède ces conclusions notamment dans les priorités.

Il me semble qu'il y a un exercice périlleux de la Municipalité qui consiste à - comme l'a dit Mme Danièle Pittet - verrouiller certains sujets, alors que l'on ne peut pas préjuger du travail des commissions qui y travailleront. Je prends un exemple : le renforcement de la collaboration intercommunale peut être que, lors d'un projet, une commission décidera que ce dernier n'est pas mû. Certains fonds seront libérés, ce qui veut dire que d'autres priorités peuvent, à ce moment-là, être au premier plan.

J'aimerais appeler la Municipalité à être un peu plus sensible au mouvement de population. Je rappelle outre la motion de M. Gilbert Stöckli de l'an 2000 sur la création d'une bibliothèque scolaire à Verdeaux qui est un besoin minimal pour une scolarité normale (plus de 800 élèves sur le site Verdeaux-Pépinieres). En effet, on se trouve en-dessous du minimum. Je n'aimerais donc pas que la Municipalité croie que l'on est en train de maintenir le minimum dans certains domaines, elle se situe en-dessous et je souhaiterais que la Municipalité soit plus sensible au mouvement de population. Il ne faut pas oublier qu'il y a eu 407 signataires dans le quartier de Verdeaux ; la commission scolaire, l'APE (association des parents d'élèves), ainsi qu'une commission extraparlamentaire - qui a consulté les milieux concernés - ont demandé qu'une bibliothèque scolaire se crée.

Je pense qu'il faudra revenir et répondre d'une manière plus rapide aux motions déposées, avec des priorités qui doivent tenir compte de la vie de la cité et des mouvements de citoyens.

M. le Président clôt la discussion et prie le président-rapporteur de la commission des finances de bien vouloir donner lecture des conclusions municipales dûment amendées.

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 29 de la Municipalité du 25 août 2003,
Où le rapport de la Commission des finances,
Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

DECIDE

de fixer le taux d'imposition communal à 81.5 pour les années 2004-2005.

ADOpte

l'arrêté d'imposition de la Commune de Renens pour les années 2004-2005 avec l'amendement suivant :

1. **point 12, « impôts sur les chiens »,** rubrique exonérations remplacer « Les chiens d'infirmités et de pensionnés AVS et AI » par « **Les chiens d'infirmités et les personnes touchant des prestations complémentaires.** »

Les conclusions amendées sont acceptées par : 44 oui - 3 non - 24 abstentions (3 sans vote !)

♦ Tableau avec résultats des votes nominaux

Conseillères et conseillers communaux	Amendement Point No 6	Amendement Point No 8	Amendement Point No 8	Conclusions amendées
1. AEGERTER Jean-Jacques	Oui	Oui	Oui	Abstention
2. AYER Danielle	Non	Non	Non	oui
3. BANDELIER Mireille	Non	Non	Non	oui
4. BARRAUD Olivier	Non	Non	Non	oui
5. BART Roland	Non	Non	Non	oui
6. BERGER Jean-Claude	Oui	Oui	Oui	Abstention
7. BERTSETH HADEG Verena	Non	Non	Non	oui
8. BERTHOUD Jacques	Oui	Oui	Oui	Abstention
9. BILA Radovan	Non	Non	Non	oui
10. BLANCHARD Jean-Claude	Excusé	-----	-----	-----
11. BONZON Arielle	Non	Non	Non	oui
12. BORLOZ Pierre	Non	Non	Non	oui
13. BOURQUIN-CHUARD Marcelle	Non	Non	Non	oui
14. CHRISTINAT Michel	Non	Non	Non	oui
15. CLEMENT Jean-François	Non	Non	Non	oui
16. CLERC ULLOA Karine	Non	Non	Non	oui
17. DELAQUIS François	Non	Non	Non	oui
18. DEPALLENS Jacques	Non	Non	Non	oui
19. DESBOEUF Hubert	Oui	Oui	Oui	Abstention
20. DIVORNE David	Oui	Oui	Oui	Abstention

21.	DIVORNE Roland	Oui	Oui	Oui	Abstention
22.	DOUDIN Madeleine	Oui	Oui	Oui	Abstention
23.	DUPONT Nicole	Oui	Oui	Oui	Abstention
24.	DUPUIS Jean-Marc	Oui	Oui	Oui	Abstention
25.	FINGER Geneviève	Non	Non	Non	oui
26.	FLACTION ROUVIERE Eric	Oui	Oui	Oui	Pas de vote
27.	FORESTIER Betty	Oui	Oui	Oui	oui
28.	GLAUS Jean-Pierre	<i>Abstention</i>	Non	Non	non
29.	GLOOR Eva	Non	Non	Non	oui
30.	GOEDECKE Alexandre	Oui	Oui	Oui	Abstention
31.	GRENACHER Michel	Oui	Oui	Oui	Pas de vote
32.	GUMY Roger	Oui	Oui	Oui	Abstention
33.	HAAS TORRIANI Nicole	Non	Non	Non	oui
34.	HEMMA-DEVRIES Ali	Non	Non	Non	oui
35.	HOTTIGER Claudine	Oui	Oui	Oui	Abstention
36.	IAMARINO Bruno	Oui	Oui	Oui	Abstention
37.	JAQUIER René	Oui	Oui	Oui	non
38.	JOERCHER ANHORN Bastienne	Non	Non	Non	oui
39.	JOLIAT Rosana	Oui	Oui	Oui	Abstention
40.	KELLER Vincent	Non	Non	Non	oui
41.	KOCHER Christophe	Non	Non	Non	oui
42.	KOCHER Nathalie	Non	Non	Non	oui
43.	LANGEVELD Loes	Non	Non	Non	oui
44.	LARCHEVEQUE Pierre	<i>Excusé</i>	-----	-----	-----
45.	LEYVRAZ Jean-Pierre	Non	Non	Non	oui
46.	MARTIN Gisèle	<i>Excusé</i>	-----	-----	-----
47.	MAYSTRE Tinetta	Non	Non	Non	oui
48.	METTRAUX Paul	Oui	Oui	Oui	Abstention
49.	MONTEMARI Pascal	Oui	Oui	Oui	Abstention
50.	MORISOD François	Oui	Oui	Oui	Abstention
51.	NICOLAS Gilbert	<i>Président</i>			
52.	PITTET Danièle	Non	Non	Non	oui
53.	PRETRE Rose-Marie	Non	Non	Non	oui
54.	REGENASS Claude	<i>Excusé</i>	-----	-----	-----
55.	REYMOND Jean-Marc	Non	oui	oui	oui
56.	ROHRBACH Daniel	Non	Non	Non	oui
57.	ROMANO Myriam	Non	Non	Non	oui
58.	ROSCIGNO Eugène	Non	Non	Non	oui
59.	ROULIER Jean-Daniel	Oui	Oui	Oui	Abstention
60.	ROUYET Jean-Pierre	Non	Non	Non	oui
61.	RUCHET Roselyne	Oui	Oui	Oui	Abstention
62.	RUSCHETTA Pascal	Non	Non	Non	oui
63.	SARTORETTI GIRARDIN Christine	<i>Excusée</i>	-----	-----	-----
64.	SAUGY Bernard	<i>Abstention</i>	Oui	Non	oui
65.	SAUGY Catherine	Non	Non	Non	oui
66.	SCALA Michele	Non	Non	Non	oui
67.	SCHAFFNER Antoinette	Oui	Oui	Oui	non
68.	SCHMID Denise	Oui	Oui	Oui	Abstention
69.	SIEGRIST Walter	Oui	Oui	Oui	Abstention
70.	SISTO-ZOLLER Suzanne	Non	Non	Non	oui
71.	STOCKLI Gilbert	Non	Non	Non	oui
72.	STUDER Jacques	Non	Non	Non	oui

73.	SZENYAN-REYMOND Simone	<i>Non</i>	Non	Non	oui
74.	TORRIANI Elena	<i>Non</i>	Non	Non	oui
75.	TRENZ Pierre	<i>Oui</i>	Oui	Oui	Pas de vote
76.	VINCENT Raymond	<i>Non</i>	Non	Non	oui
77.	WICHT Catherine	<i>Oui</i>	Oui	Oui	Abstention
78.	WIDMER Christian	<i>Pas de vote</i>	Oui	Oui	Abstention
79.	WIDMER Florence	<i>Oui</i>	Oui	Oui	Abstention
80.	ZURCHER Yvonne	<i>Abstention</i>	Non	Non	oui

9. Préavis No 30 :

Subventionnement communal de l'immeuble du chemin des Corbettes 7, propriété de la Société Coopérative d'Habitation de Renens (SCHR).

M. Jean-François Clément, président-rapporteur.

M. J.-F. Clément (soc.) donne lecture du rapport de la commission d'étude :

Dans sa séance du 11 septembre 2003, le Conseil communal a décidé de nommer une seule commission chargée de l'étude des préavis 30 et 31. Traitant d'un même thème, celui de l'aide au logement, il est plus efficace de procéder ainsi. Par ailleurs, il a décidé de nommer un seul président pour les deux préavis, et de rédiger deux rapports.

La commission chargée d'étudier les préavis 30 et 31 s'est réunie le mardi 16 septembre 2003 à 19h00, puis le mardi 23 septembre à 20h30, à la salle de conférence de la salle de spectacles.

La commission était composée de Mesdames Eva Gloor, Christine Sartoretti-Girardin, Denise Schmid, Simone Szenyan-Reymond, Suzanne Sisto-Zoller et de Messieurs Olivier Barraud, Alexandre Goedecke, Claude Regenass, Walter Siegrist et Jean-François Clément, président-rapporteur.

Afin d'apporter à chacun tous les éléments nécessaires, les autorités communales représentées par Mme Marianne Huguenin municipale, Jacqueline Schwab, cheffe de service et Jean-Jacques Ambresin Municipal ont convié lors de la séance du 16 septembre, M. Pascal Dunand, adjoint au Service du logement, M. Christian Widmer, en qualité de président de la SCHR, et enfin M. Philippe Diesbach, président du Conseil d'administration de la Coopérative d'utilité publique Cité-derrière.

Mme Marianne Huguenin, conseillère municipale et Jacqueline Schwab, cheffe de service, ont répondu à toutes les questions en lien avec les aspects « politiques » lors de la séance du mardi 23 septembre.

La commission a reçu des préavis extrêmement complets et a pu aborder ouvertement avec les « spécialistes » les différents thèmes. La commission remercie sincèrement toutes les personnes qui ont renseigné la commission lors de ces deux soirées, pour leur disponibilité et la clarté de leurs informations.

Bases du Subventionnement – Monsieur P. Dunand

La loi sur le logement (loi du 9 sept. 1975) a pour but (art. 1)

- o de promouvoir une politique du logement qui mette à disposition de la population une habitation adaptée à ses besoins

- o de favoriser un équilibre démographique satisfaisant au sein des diverses régions du canton.

Cette politique est fondée sur la collaboration de l'économie privée, des communes et de l'état. La loi confère aux communes l'obligation de suivre en permanence l'évolution du logement et de déterminer les besoins non couverts.

Le Service cantonal du logement (SLOG) gère les aspects techniques tels que : analyse des logements, surface des pièces, organisation du logement, surface totale, relation cuisine et chambres. Si ces aspects répondent aux critères, un calcul des coûts est effectué. Les critères de coûts sont ceux utilisés par la confédération. La validation du plan financier est aussi effectuée par le SLOG. A noter que le coût du terrain doit aussi être contenu dans certaines limites.

D'autres instances contrôlent les aspects de construction : normes SIA telles que dimension des fenêtres, isolation phonique, etc. Le permis de construire n'est délivré que si ces éléments sont conformes à la police des constructions.

En raison des nombreux contrôles, les logements subventionnés sont plutôt bien construits. Par ailleurs, les sociétés coopératives, en raison de la durée des droits de superficie (50 à 60 ans), optent pour des constructions durables.

Le SLOG calcule la valeur locative (art. 20) des logements avant déduction des aides. Un rendement adéquat est calculé. Les loyers sont ensuite établis. Le subventionnement se fait paritairement entre canton et commune et oscille entre 10 et 20 %.

La caution a pour objectif de réduire les fonds propres à 10 % et d'éviter le recours à des 2^{ème} rangs dont les taux sont plus élevés. Ceci a donc d'intéressantes conséquences sur les loyers. L'aide est dégressive : d'abord de 100 % pendant 3 ans, puis le canton et la commune réduisent leur aide progressivement sur 12 ans. Objectif : faire évoluer le loyer, de manière à l'amener sur le marché du loyer libre après une période de 15 à 20 ans. Aucun chantier ne démarre avant la décision du Conseil communal et du Conseil d'Etat.

Avec le décompte final, un nouveau calcul des loyers est réalisé. Le loyer de l'immeuble et des appartements sont fixés et communiqués à la société. Chaque année, la société communique les taux hypothécaires (pièces à l'appui) au SLOG. Le nouveau revenu locatif est calculé et intègre la dégressivité de l'aide. Les loyers sont indexés selon l'indice des prix à la consommation pour les frais généraux et les frais de gérance.

Les locataires doivent satisfaire à trois critères : revenu, fortune et taux d'occupation. Ceux-ci sont sous le contrôle de la SLOG. Le revenu est vérifié au travers des fiches de salaire, la fortune est vérifiée au travers de la déclaration d'impôt. Enfin, le taux d'occupation est fonction du nombre de personnes qui composent la famille.

Le SLOG dit à la gérance si les conditions sont remplies. Obligation à la gérance d'attribuer le logement au locataire qui remplit les conditions. A conditions égales, le choix du locataire est de la compétence de la gérance, sur préavis de la commune (Office du logement).

Ce contrôle du revenu, de la fortune et du taux d'occupation est effectué lors de l'entrée du locataire, puis périodiquement tous les 3 - 4 ans. La Commune de Renens n'a pas de délégation de compétence de la part du canton pour réaliser ce type de contrôle. Chaque locataire est informé de l'obligation d'annoncer tout changement en matière de revenu, de fortune et du nombre de personnes. Le SLOG contrôle 7'800 logements. Une personne est affectée à ce travail. La commune peut aussi solliciter un contrôle auprès du SLOG. Au plan fiscal, la déclaration annuelle devrait faciliter ce contrôle et en accroître la périodicité.

En principe, une convention lie la commune, la société coopérative et le canton pour environ 20 ans. La Commune est ensuite libre de continuer à faire ce contrôle (le cautionnement poursuit ses effets au delà de la période de subventionnement et permet ce « regard »).

Les conditions de revenu sont relativement généreuses, ceci pour éviter des logements vides faute de candidats remplissant les critères. Il n'y a aucune subvention si les critères (revenu, fortune, taux d'occupation) sont supérieurs aux limites. Par contre, il est vivement recommandé d'attribuer un logement à des personnes dont le revenu est au-dessous du

barème. Les conditions d'occupation doivent être en conformité avec le nombre de pièces. Les 4 pièces sont réservés aux familles.

Quels sont les frais de cautionnement ? Ceux-ci peuvent avoir un coût indirect lors d'un emprunt. L'organisme prêteur pouvant être tenté de proposer un taux moins favorable à une commune qui détient de nombreuses cautions. Par ailleurs en cas de difficultés (société en faillite) , au travers de cette caution la commune est engagée. Actuellement sur 260 cautions dans le canton, 2 cas ont généré quelques difficultés.

Un subventionnement sans cautionnement ne se fait en principe pas selon la loi (art. 14 de la Loi du 9 sept 1975 sur le logement).

A relever que depuis 2002, l'aide fédérale a été supprimée pour des raisons budgétaires. Une nouvelle loi fédérale abrogeant celle de 1974 devrait voir le jour en octobre 2003.

Corbettes 7 – Président de la Société coopérative d'habitation de Renens (SCHR) – Christian Widmer

Le projet est en fait une copie de la réalisation de l'immeuble Corbettes 9 qui a fait l'objet du préavis No 74 de la précédente législature. Un article de la Revue habitation (habitation No1/2002) dresse un tableau très positif de cette réalisation. Le préavis présenté est très complet. Cette transformation est prévue, à terme, pour les 5 immeubles du Chemin des Corbettes.

Cet immeuble de 6 logements de 3 pièces (64 m²) deviendra un immeuble de 6 logements de 4 pièces (95 m²) et de 2 nouveaux appartements de 3 pièces (77 m²), ceci grâce à la surélévation d'un étage.

Les locataires de l'immeuble des Corbettes 9 au bénéfice de l'aide fédérale disposeront de logements sensiblement moins chers. A noter cependant qu'aux Corbettes 9, un seul locataire bénéficie des AS2. L'AS1 réduit le coût d'un 4 pièces d'environ 130.- francs par mois, l'AS2 de Fr.130.- supplémentaires (total AS1 & AS2 = Fr. 260.- environ).

Le groupe de construction doit rester approximativement le même. Raison pour laquelle un «copier coller » a été réalisé et permet quelques économies au travers des frais des maîtres d'état et des matériaux. Des améliorations en matière d'accès pour les personnes à mobilité réduite ont été apportées à l'immeuble Corbettes 7.

A nouveau , la SCHR a géré de manière très respectueuse le relogement des anciens locataires. Dans une démarche similaire à celle des Corbettes 9, les locataires ont eu le temps, une aide au déménagement voire un soutien financier. Cela a pris environ 1 an. Parmi les critères pour le choix d'un relogement figurent, la proximité des amis, des commodités, etc.

Le taux de subventionnement proposé est de 20 % (10 % à la charge de la commune 10 % à la charge du canton). Le rôle des communes, en matière de logements subventionnés, dépend aussi de leur capacité financière. A noter que le canton, malgré sa situation financière, reste actif en matière d'aide au logement. La commune au travers de son aide, détermine le niveau de loyer auquel elle aimerait arriver par objet La mise à disposition d'un terrain en droit superficie est aussi une facilité accordée. Les tarifs pratiqués par la Commune de Renens sont raisonnables. A Renens, le droit de superficie coûte Fr. 5.- par m² et est indexé régulièrement depuis 5 ans (le tarif n'avait pas été modifié pendant 40 ans).

Mme Marianne Huguenin, conseillère municipale et Jacqueline Schwab, cheffe de service ont répondu à toutes les questions en lien avec les aspects «politiques » lors de la séance du mardi 23 septembre.

La pénurie de logement est importante et s'est aggravée ces dernières années en particulier pour les 3 et 4 pièces. Renens est une ville avec peu de logements subventionnés en regard d'autres villes. Renens recourt peu au subvention cantonale. La situation du marché du logement (page 3 du préavis) dresse un tableau complet. La situation communale, comparativement à d'autres villes, fait état d'un nombre de logements subventionnés et de

montants de subventions plus faibles. Ceci a incité la Municipalité à inscrire une volonté de développer cela . De plus lors des discussion à propos des Corbettes 9, le conseil communal avait invité la municipalité à relancer une politique active en matière de logements subventionnés. Ce préavis est une réponse concrète de la municipalité à ce vœu.

Le plan financier montre que ces projets «remplacent » ceux de Eglise catholique qui arrive en fin de subventionnement. Il n'existe pas d'office communal du logement digne de la quatrième 4e ville du canton. En matière de logement on pratique une méthode un peu «coup par coup ». La Municipalité espère néanmoins que ce projet pourra aboutir

Il n'y a pas de droit de mutation prélevé pour le logement subventionné. Certains commissaires y voient une perte (il s'agit d'une subvention de plus), d'autres sont satisfaits de cette forme de subventionnement indirect.

La Commune a son mot à dire pour l'accès au logements. A-t-elle le pouvoir, ou la possibilité de contrôler si les critères pour l'obtention d'un subventionnement reste valable. La commune de Renens n'a pas demandé la délégation de compétences dans ce domaine. Cela impliquerait un renfort en poste, de la formation etc. Certains commissaires pensent qu'il ne doit pas être compliqué de contrôler 76 appartement au travers de la déclaration d'impôt ; selon Mme Huguenin cela ne peut pas être fait sans délégation de compétence et ne doit pas être fait « n'importe comment ».

Le locataire a l'obligation d'annoncer les modifications Il existe une pénalité possible pour les « fraudeurs ». Par ailleurs ce contrôle est fait par le canton et semble suffisant. Le locataire signe un cahier des charges avec des clauses claires.

Forte d'un préavis complet et des nombreux renseignements obtenus, la commission délibère » en interne » Les présentations des divers intervenants et les débats ont été nombreux. Seuls quelques aspects restent donc à traiter.

Quelques commissaires émettent des réserves quant à la fréquence de contrôle des conditions d'accès, et aimeraient que s'instaure un contrôle plus régulier. Cela sera sans doute possible dans le futur. Les attributions cantons – communes font souvent l'objet de discussions. En voulant réaliser ce contrôle, n'est-on pas en train de charger encore plus nos autorités communales, et donc nos frais ? Ceci pour quels résultats ? La commission souhaite ne pas générer de coûts supplémentaires pour ce contrôle.

Ce préavis est annoncé de longue date. L'expérience de l'Immeuble Corbettes 9, sur lequel il est calqué est un succès. Des améliorations sont apportées pour l'accès des personnes à mobilité réduite.. Ce projet répond à un besoin évident en matière de logement à Renens. Les loyers correspondent-ils au public cible, aux personnes qu'on aimerait atteindre ? La majorité de la commission le pense et donc réalise rapidement un consensus. La commission soutient ce projet et son développement futur aux autres immeubles du Chemin des Corbettes.

La commission, sur proposition d'un commissaire, met au vote un subventionnement supérieur à celui proposé par la municipalité dans son préavis, à savoir 15 %, ceci afin d'abaisser les loyers et de les rendre plus proches de ceux de l'immeuble voisin.

Le tableau ci-dessous donne les tarifs de location et les coûts pour la commune selon les différentes variantes.

Corbettes 7 SCHR	avec 10%	avec 15%	avec 20%
Loyer mens. 4 pièces	1'321.--	1'177.--	1'033.--
Total subvention 1 ^{ère} année	13'300.--	19'950.--	26'600.--
Total sur 15 ans	120'000.--	180'000.--	240'000.--

Par 6 non contre 4 oui, cette proposition est rejetée.

- **Au vote final, une large majorité accepte préavis avec 8 "oui" et 2 "abstentionss"**

M. O. Barraud (soc.) : L'aide au logement est une mission constitutionnelle (amendement des préavis Nos 30 et 31). Les problèmes de logement sont brûlants sur le territoire communal. Nous devons faire face à une pénurie aiguë et des loyers élevés, alors même que nous savons que Renens compte un grand nombre de ménages faisant face à des difficultés économiques. Dans ce contexte, la commune de Renens, par l'intermédiaire de son Conseil, doit faire preuve de dynamisme afin d'améliorer rapidement la situation.

Les préavis Nos 30 et 31 apportent une solution appropriée aux besoins de notre population. La rénovation et surtout la construction de logements subventionnés permettront aux familles les moins aisées de bénéficier elles aussi de conditions de logement adéquates.

L'article 41 de la Constitution fédérale et l'article 67 de la Constitution vaudoise sont unanimes et clairs : "L'Etat et les communes s'engagent, en complément de la responsabilité individuelle et de l'initiative privée, à ce que toute personne en quête d'un logement puisse trouver, pour elle-même et sa famille, un logement approprié à des conditions supportables".

En outre, l'aide au logement proposée dans les préavis permet à l'administration communale de contrôler directement les personnes qui ont accès à ces logements. De cette manière, il est possible d'apporter une aide directe et ciblée.

Il suffit de regarder dans les autres grandes villes du canton pour constater le retard accumulé par Renens. Les chiffres parlent d'eux-mêmes, avec une moyenne de 3 % pour les communes similaires à Renens, notre pourcentage de logements subventionnés de 0,84 % est insuffisant. Un autre chiffre m'interpelle aussi: celui du pourcentage de subvention proposé dans les préavis Nos 30 et 31, qui est de 10 %. Il faut savoir qu'en règle générale, le pourcentage oscille entre 15 et 20 %. Même si notre situation financière est difficile, nous ne devons pas faire des économies de "bouts de chandelles" sur des objets aussi importants pour les habitants renanais. Je vous propose donc d'amender les conclusions des préavis Nos 30 et 31 en accordant une subvention permettant un abaissement des loyers de 15 % au lieu de 10 %. Les conséquences financières sont largement supportables. En effet, cela ne représente qu'une augmentation de Fr. 25'000.- par année en moyenne durant la période de subvention. Il ne faut pas oublier que lorsqu'on économise sur le budget de l'aide au logement, ce sont les autres budgets sociaux qui augmentent.

Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, comme expliqué dans le rapport de la commission, toutes les garanties ont été données par la coopérative d'utilité publique Cité-Derrière et par le service cantonal du logement. Alors ne faisons pas de suppositions mal placées, ne soyons pas craintifs lors de cette votation et montrons à la population que notre conseil assume les responsabilités d'une grande commune urbaine. C'est un devoir constitutionnel d'accepter les préavis présentés ce soir et un devoir moral et logique d'accepter l'amendement des préavis Nos 30 et 31, afin d'augmenter la subvention de 10 % à 15 %. Merci de votre attention.

M. R. Divorne (rad.) : Tout à l'heure, lorsqu'on a parlé des baisses au niveau de l'impôt foncier, avec la fougue, certains se sont prononcés en faveur de l'abolition de l'acte de cette baisse, or maintenant on vient à dire que d'augmenter les subventions sera supportable pour la Commune

Ce soir, j'ai entendu différents messages : la Commune se plaint des rentrées fiscales et qu'elle peine avec le budget et malgré cela on souhaite arroser ... A un moment donné, il faut savoir que le contribuable de Renens a quelque chose à dire.

En résumé, je suis donc très étonné que l'on refuse une baisse de l'impôt foncier et que l'on vienne dire que l'on va augmenter les subventions, parce que cela ne va pas coûter trop cher à la Commune. Décidément, je ne comprends plus rien !

M. P. Ruschetta (soc.) : Je suis tout à fait d'accord, il y a effectivement une légère incohérence : nous prônons une économie et de l'autre nous augmentons une aide au

logement. J'espère que sur les 45 appartements projetés au Simplon - je ne parle pas des Corbettes, nous avons également le même nombre d'appartements - cela nous apportera un peu plus d'entrées fiscales légèrement supérieures au montant de Fr. 25'000.-- que la Commune devra mettre en supplément si nous acceptons cet amendement.

Je pense que 45 familles de plus à Renens, c'est aussi un apport dans les commerces de la ville, mais également un apport d'impôts, donc forcément une meilleure situation financière, mais sensible.

M. W. Siegrist (lib.) souhaite rappeler que nous traitons le préavis No 30 et que le chiffre de Fr. 25'000.-- ne concerne que le préavis No 30. En effet, si on passe à un taux de 15 % pour le "Simplon" (préavis No 31), c'est Fr. 435'000.-- de plus par année.

M. E. Roscigno (soc.) rappelle qu'avec un système de subventionnement, si la Commune participe à hauteur de 10 ou de 15 % l'Etat met la même chose, Il croit que c'est très intéressant de pouvoir obtenir une part venant du canton et que peut-être financièrement c'est difficile, mais en faisant un effort on récupère une partie financière pour ce subventionnement venant du canton qui permet de pouvoir offrir des appartements supplémentaires avec du choix dans des immeubles rénovés ou en construction.

Mme S. Szenyan-Reymond (F.r.) : En complément à l'intervention de mon collègue Olivier Barraud, je tiens à ajouter ce qui suit : le passage de 10 % à 15 % de subventionnement représente pour la Commune une augmentation d'environ Fr. 25'000.-- par an, soit 0,3 % du budget de la Commune.

Pour le locataire, ce même passage de 10 à 15 % représente pour un 4,5 pièces un montant de plus de Fr. 1'800.-- sur un revenu annuel de Fr. 60'000.-- cela représente 3 % du budget pour une famille, c'est un montant important.

Le groupe "Fourmi Rouge" s'associe entièrement à cette intervention. Ce serait dommage de renoncer à un montant auquel l'Etat participe au même niveau que notre Commune, puisque si nous mettons 15 %, l'Etat suit du même.

M. O. Barraud (soc.) tient à apporter une rectification aux dires de Monsieur le conseiller communal Walter Siegrist, parce que si on fait une calculation correcte, le préavis No 30 coûterait annuellement sur la période de subvention, étant donné que c'est dégressif, Fr. 4'000.-- à la Commune de Renens.

Monsieur le conseiller Olivier Barraud reviendra pour le préavis No 31 ; le montant chiffré de Fr. 435'000.- est donc totalement erroné.

M. A. Goedecke (rad.) indique que l'impôt foncier pour le préavis No 31 se monte à plus de Fr. 20'000.-- !

Mme M. Huguenin, conseillère municipale : En conclusion de la discussion sur ce préavis 30, j'aimerais dire quelques mots.

Tout d'abord, en introduction pour les deux préavis Nos 30 et 31. J'ai été frappée lors de la discussion sur l'arrêté d'imposition par l'expression de Madame la conseillère Danièle Pittet qui disait être un peu dépressive en voyant qu'effectivement Renens est une commune qui a peu de moyens et que l'on doit renoncer à un certain nombre de projets. Ce que la Municipalité espère avec les préavis Nos 30 et 31 c'est de montrer qu'effectivement, s'il n'y a pas beaucoup de moyens, on peut par contre maintenir des projets. Parmi ces projets, il y a celui d'offrir à notre population des logements à prix accessibles pour une part de ceux qui

se construisent sur Renens. Il y a environ 450 logements neufs, non subventionnés, qui se sont construits ces dernières années ; avec les 2 préavis présentés ce soir, cela nous fera 8 logements subventionnés pour les Corbettes (deux de plus qu'actuellement, avec des dimensions idéales pour les familles) et 45 logements pour le Simplon.

Ce que je souhaite aussi dans cette phase ... disons plus optimiste, c'est que l'on retrouve aussi un climat paisible : à l'occasion du débat sur la rénovation et le subventionnement des Corbettes 9, c'est le Conseil communal quasiment unanime qui avait exprimé le vœu que la Municipalité revienne avec des projets de subventionnés. C'est donc le cas avec ces deux préavis Nos 30 et 31.

Le deuxième offrirait rapidement en outre la possibilité de réaliser une crèche-garderie, projet sur lequel bien sûr vous vous prononcerez dans un deuxième temps. Ce projet correspond aussi au programme des trois grands partis politiques de notre Commune, qui s'étaient prononcés dans ce sens lors de la campagne pour les élections communales.

En ce qui concerne les 10 % ou 15 % du taux de subventionnement, la commission a eu les chiffres précis. Je ne cacherai pas qu'effectivement, la proposition de 15 % était celle de la Direction de la Sécurité Sociale et, pour le préavis No 31, aussi celle du service cantonal du logement. La Municipalité avait par contre décidé pour des raisons d'économies d'en rester à 10 % et là, je crois que le conseil communal tranchera.

Pour le préavis No 30 (Corbettes), le total du subventionnement à 10 % pour la Commune la première année s'élève à Fr. 13'800.--; à 15 % il s'élève à Fr. 19'950.--.

Cela fait donc Fr. 6'600.-- de différence par année, pour les 3 premières années. Sur 15 ans, pour les Corbettes, la différence entre 10 % et 15 % représente un montant de Fr. 60'000.-- pour la Commune (différence entre Fr. 120'000.-- pour 10% et Fr. 180'000.-- pour 15 %). N'oublions pas que la même somme est mise par la canton.

Les chiffres pour le projet Simplon, aussi concerné par les amendements présentés par Monsieur le conseiller communal Olivier Barraud, seront donnés lors de la discussion du préavis No 31.

M. P. Montemari (rad.) s'étonne que l'on accepte un subventionnement alors que l'on a refusé un montant identique de Fr. 25'000.-- (cf. préavis No 29) pour l'amendement concernant la succession en ligne directe descendante" !

M. G. Stöckli (soc.) : J'ai de la peine à comprendre l'incompréhension manifestée par Monsieur le conseiller communal Roland Divorne et finalement par Monsieur le conseiller communal Pascal Montemari.

En fait, le choix devant lequel nous nous trouvons, est un choix politique et nous avons finalement à la majorité souhaité, qu'en renonçant à baisser le taux d'imposition sur les revenus locatifs, on ne fasse pas de cadeau à ceux qui ont les moyens de supporter cette charge et en souhaitant pouvoir passer de 10 à 15 %, on fait un cadeau à ceux qui n'ont pas les moyens d'obtenir des loyers et de pouvoir s'offrir des appartements décents.

Je ne vois donc aucune incohérence à choisir cette solution au détriment de l'autre !

La discussion n'étant plus demandée, **M. le Président** soumet l'amendement proposé par Monsieur le conseiller Olivier Barraud au vote de l'Assemblée.

L'amendement est accepté à la majorité des membres présents.

M. le Président prie le président-rapporteur de la commission de préavis, **M. J.-F. Clément**, de donner lecture des conclusions amendées :

CONCLUSIONS

LE CONSEIL COMMUNAL DE RENENS,

Vu le préavis No 30 de la Municipalité du 1^{er} septembre 2003,
Où le rapport de la commission désignée pour étudier cette affaire,
Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

A C C O R D E

Le subventionnement communal, selon la loi du 09 septembre 1975, à l'immeuble du chemin des Corbettes 7, propriété de la Société coopérative d'Habitation de Renens, permettant un abaissement des loyers de 15 % sur les appartements de l'immeuble précité. Cette somme sera comptabilisée dans le compte 740.655 « Subvention aux habitations à loyers modérés » dès mai 2004, sous réserve de l'approbation du Conseil d'Etat concernant la participation cantonale.

C'est à une large majorité, quelques avis "contraire" et quelques abstentions que **les conclusions amendées du préavis No 30 sont acceptées.**

10. Préavis No 31 :

Cautionnement et subventionnement communaux pour les immeubles à construire sur les parcelles 675 et 679 au chemin du Simplon à Renens (P38), propriété de Messieurs Paul et Frédéric Baatard, promis-vendus à la Coopérative Cité-Derrière à Lausanne.

M. J.-F. Clément, président-rapporteur.

M. J.-F. Clément (soc.) donne lecture du rapport de la commission d'étude :

Dans sa séance du 11 septembre 2003, le Conseil communal a décidé de nommer une seule commission chargée de l'étude des préavis Nos 30 et 31. Traitant d'un même thème, celui de l'aide au logement, il est plus efficace de procéder ainsi. Par ailleurs, il a décidé de nommer un seul président pour les deux préavis, et de rédiger deux rapports.

La commission chargée d'étudier les préavis 30 et 31 s'est réunie le mardi 16 septembre 2003, à 19h00, puis le mardi 23 septembre à 20h30, à la salle de conférence de la Salle de spectacles.

La commission était composée de Mesdames Eva Gloor, Christine Sartoretti Girardin, Denise Schmid, Simone Szenyan-Reymond, Suzanne Sisto-Zoller et de Messieurs Olivier Barraud, Alexandre Goedecke, Claude Regenass, Walter Siegrist et Jean-François Clément, président-rapporteur.

Afin d'apporter à chacun tous les éléments nécessaires, les autorités communales représentées par Mme Marianne Huguenin, conseillère municipale, Jacqueline Schwab, cheffe de service et Jean-Jacques Ambresin, conseiller municipal ont convié lors de la séance du 16 septembre, M. Pascal Dunand, adjoint au Service du logement, M. Christian Widmer, en qualité de président de la SCHR, et enfin M. Philippe Diesbac, président du Conseil d'administration de la Coopérative d'utilité publique Cité-derrière.

Mme Marianne Huguenin municipale et Jacqueline Schwab cheffe de service ont répondu à toutes les questions en lien avec les aspects «politiques» lors de la séance du mardi 23 septembre.

La commission a reçu des préavis extrêmement complets et a pu aborder ouvertement avec les «spécialistes» les différents thèmes. Les commissaires remercient sincèrement toutes les personnes qui ont renseigné la commission lors de ces deux soirées, pour leur disponibilité et la clarté de leurs informations.

Bases du Subventionnement – Monsieur Pascal Dunand

La loi sur le logement (loi du 9 sept. 1975) a pour but (art. 1):

- o de promouvoir une politique du logement qui mette à disposition de la population une habitation adaptée à ses besoins
- o de favoriser un équilibre démographique satisfaisant au sein des diverses régions du canton.

Cette politique est fondée sur la collaboration de l'économie privée, des communes et de l'état. La loi confère aux communes l'obligation de suivre en permanence l'évolution du logement et de déterminer les besoins non couverts.

Le Service cantonal du logement (SLOG) gère les aspects techniques tels que : analyse des logements, surface des pièces, organisation du logement, surface totale, relation cuisine et chambres. Si ces aspects répondent aux critères, un calcul des coûts est effectué. Les critères de coûts sont ceux utilisés par la confédération. La validation du plan financier est aussi effectuée par le SLOG. A noter que le coût du terrain doit aussi être contenu dans certaines limites.

D'autres instances contrôlent les aspects de construction : normes SIA telles que dimension des fenêtres, isolation phonique, etc. Le permis de construire n'est délivré que si ces éléments sont conformes à la police des constructions.

En raison des nombreux contrôles, les logements subventionnés sont plutôt bien construits. Par ailleurs, les sociétés coopératives, en raison de la durée des droits de superficie (50 à 60 ans), optent pour des constructions durables.

Le SLOG calcule la valeur locative (art. 20) des logements avant déduction des aides. Un rendement adéquat est calculé. Les loyers sont ensuite établis. Le subventionnement se fait paritairement entre canton et commune et oscille entre 10 et 20 %.

La caution a pour objectif de réduire les fonds propres à 10 % et d'éviter le recours à des 2^e rangs dont les taux sont plus élevés. Ceci a donc d'intéressantes conséquences sur les loyers. L'aide est dégressive : d'abord de 100 % pendant 3 ans, puis le canton et la commune réduisent leur aide progressivement sur 12 ans. Objectif : faire évoluer le loyer, de manière à l'amener sur le marché du loyer libre après une période de 15 à 20 ans. Aucun chantier ne démarre avant la décision du Conseil communal et du Conseil état.

Avec le décompte final, un nouveau calcul des loyers est réalisé. Le loyer de l'immeuble et des appartements sont fixés et communiqués à la société. Chaque année, la société communique les taux hypothécaires (pièces à l'appui) au SLOG. Le nouveau revenu locatif est calculé et intègre la dégressivité de l'aide. Les loyers sont indexés selon l'indice des prix à la consommation pour les frais généraux et les frais de gérance.

Les locataires doivent satisfaire à trois critères : revenu, fortune et taux d'occupation. Ceux-ci sont sous le contrôle de la SLOG. Le revenu est vérifié au travers des fiches de salaire, la fortune est vérifiée au travers de la déclaration d'impôt. Enfin le taux d'occupation est fonction du nombre de personnes qui composent la famille.

Le SLOG dit à la gérance si les conditions sont remplies. Obligation à la gérance d'attribuer le logement au locataire qui remplit les conditions. A conditions égales, le choix du locataire est de la compétence de la gérance, sur préavis de la commune (Office du logement).

Ce contrôle du revenu, de la fortune et du taux d'occupation est effectué lors de l'entrée du locataire, puis périodiquement tous les 3 - 4 ans. La Commune de Renens n'a pas de délégation de compétence de la part du canton pour réaliser ce type de contrôle. Chaque locataire est informé de l'obligation d'annoncer tout changement en matière de revenu, de fortune et du nombre de personnes. Le SCL contrôle 7'800 logements. Une personne est affectée à ce travail. La commune peut aussi solliciter un contrôle auprès du SLOG. Au plan fiscal, la déclaration annuelle devrait faciliter ce contrôle et en accroître la périodicité.

En principe, une convention lie la commune, la société coopérative et le canton pour environ 20 ans. La Commune est ensuite libre de continuer à faire ce contrôle (le cautionnement poursuit ses effets au delà de la période de subventionnement et permet ce « regard »).

Les conditions de revenu sont relativement généreuses, ceci pour éviter des logements vides faute de candidats remplissant les critères. Il n'y a aucune subvention si les critères (revenu, fortune et taux d'occupation) sont supérieurs aux limites. Par contre, il est vivement recommandé d'attribuer un logement à des personnes dont le revenu est au-dessous du barème. Les conditions d'occupation doivent être en conformité avec le nombre de pièces. Les 4 pièces sont réservés aux familles.

Quels sont les frais de cautionnement ? Ceux-ci peuvent avoir un coût indirect lors d'un emprunt. L'organisme prêteur pouvant être tenté de proposer un taux moins favorable à une commune qui détient de nombreuses cautions. Par ailleurs en cas de difficultés (société en faillite), au travers de cette caution la commune est engagée. Actuellement sur 260 cautions dans le canton, 2 cas ont généré quelques difficultés.

Un subventionnement sans cautionnement ne se fait pas selon la loi (art. 14 de la Loi du 9 sept 1975 sur le logement).

A relever que depuis 2002, l'aide fédérale a été supprimée pour des raisons budgétaires. Une nouvelle loi fédérale abrogeant celle de 1974 devrait voir le jour en octobre 2003.

Philippe Diesbach - Président de la Coopérative d'utilité publique Cité-derrière

La société coopérative Cité-Derrière a été fondée en 1995 par un groupe de personnes soucieuses de pouvoir offrir sur le marché des logements à loyers modérés. Elle est une coopérative d'utilité publique, ne poursuit pas un but lucratif et s'interdit toute opération spéculative. Elle n'est donc pas une coopérative de maîtres d'état. Elle compte à ce jour 260 membres. Tous les coopérateurs doivent prendre des parts sociales équivalentes à deux mois de garantie de loyer. Tous les immeubles sont réalisés avec le soutien du canton et de la commune concernée. Ces institutions exerçant un contrôle sur les loyers et la gestion de la coopérative. Les réalisations actuelles ont mis 160 logements sur le marché. Une place au conseil d'administration est réservée à un représentant de toute commune qui participerait à un projet de construction.

Quelques réalisations à son actif : Vanil & à Lausanne, Cité-Derrière 20-28 à Lausanne, Noyers 10-12 à Tolochenaz, Rte de Lausanne à Bussigny, etc.

M. Philippe Diesbach est actif à titre personnel au sein de cette coopérative dont il assume la présidence au sein du Conseil d'administration.

La Coopérative Cité-Derrière a donc un projet de construction de 2 immeubles sur les parcelles 675 et 679, à la rue du Simplon, propriétés de Messieurs Baatard. Ce projet qui comprend 45 appartements subventionnés et une éventuelle création de crèche communale pourrait être achevé en 2004. Le principe d'une crèche a été accepté mais fera l'objet d'un préavis spécifique qui pourrait être présenté en décembre 2003 – janvier 2004.

Une possibilité de « mixité » pour 8 logements est souhaitée. Ceux-ci pourraient donc être loués à des particuliers qui rempliraient les conditions de taux d'occupation, mais pas les autres conditions. Il n'y aura bien sûr pas de subvention. M. le Municipal Jean-Jacques

Ambresin précise qu'il ne s'agit pas d'un simple souhait, mais d'une réelle volonté municipale de louer 8 logements sans recourir aux subventions.

Quelles sont les sources de garantie ? Une coopérative d'utilité publique fait l'objet de nombreux contrôles. Elle ne recherche pas le bénéfice, S'il y en a, ceux-ci restent dans la coopérative. Par exemple le loyer de départ est calculé sur un taux hypothécaire légèrement supérieur de manière à constituer un fond de régulation destiné en priorité à atténuer les hausses de loyer.

La commune joue un rôle important en émettant des conditions d'accès et donc en faisant le «choix» des locataires. Elle serait aussi membre du Conseil d'administration. Les règles d'accès à un subventionné à Renens sont : en priorité habiter la commune depuis 5 ans au moins, sinon y travailler depuis 5 ans.

Une particularité intéressante de ce projet est la possible création d'une crèche. Celle-ci n'est pas l'objet de ce préavis, mais tout est fait pour rendre possible cette réalisation dans le futur : accès, stationnement, etc.

M. Ph. Diesbach confirme aussi qu'une habitation à loyer modéré doit être construite de bonne qualité. Ceci aussi pour que le locataire à l'issue de la période de subventionnement ait envie de rester, de louer ce logement.

La coopérative Cité-derrière ne s'intéresse pas à n'importe quel immeuble subventionné. Un des critères est le loyer de la 10^e année qui doit correspondre au loyer d'aujourd'hui. Le marché reste cependant imprévisible. Tout est fixé avec les coopérateurs qui reçoivent le bilan, les comptes de la copropriété, etc.

Quels sont les liens de la Société Géco et la coopérative d'utilité publique Cité-derrière ? Monsieur Ph. Diesbach est actif à titre personnel au sein de la coopérative. Géco est une société de service qui ne fait pas de promotion, qui n'a pas d'immeuble à son compte. Géco pratique la gérance et le courtage. La Gestion d'une coopérative implique un important travail. La Société Géco fonctionne en qualité de gérant d'immeuble.

La SCHL est une coopérative qui a son propre personnel, ses propres structures et qui gère ses immeubles elle-même. «Cité derrière» n'a pas voulu cela et a mandaté Géco pour la gérance. Il n'y a pas de lien juridique financier, ou autre entre Géco et Cité-derrière. La majorité des coopératives ne font pas leur propre gérance, mais en donnent mandat. La gérance d'un immeuble subventionné est particulière : état des lieux, dégâts se traitent d'une manière un peu différente. Le choix du locataire est effectué selon les règles de la commune, etc... M. Ph. Diesbach a été élu comme Président du Conseil d'administration mais cela peut changer. Géco n'a pas de contrat d'exclusivité. M. Ph. Diesbach est «bénévole» au Conseil d'administration de la coopérative Cité-derrière. Les frais de gérance de Géco sont comparables à ceux pratiqués par les autres gérances.

Le prix du m² de terrain est ensuite abordé. Le prix de Fr. 3'430'000.-- pour le terrain, soit, Fr. 864.-- par m² semble énorme aux yeux de plusieurs commissaires. Pour rappel, il existe une promesse de vente. Le terrain n'est pas encore acheté.

Il existe un lien entre le coût du terrain et celui de la construction. En principe le prix du terrain ne doit pas dépasser 21 à 22 % du coût de la construction globale. Cette règle est respectée dans ce préavis.

La valeur du terrain est aussi fonction de sa «capacité à construire» Le coefficient de ce terrain est important. Le coefficient utilisation du sol (CUS) est approximativement de 1. Le CUS est le rapport entre les m² carré de surface au sol d'une construction divisé par les m² de la parcelle (ex. villa de 200 m² sur un terrain de 1000 m² => CUS = 0,2 – Immeuble de surface habitable de 1000 m² sur surface au sol de 1000 m² => CUS = 1).

Le plan de quartier autoriserait un étage de plus. Au plan de l'aspect visuel, un étage de plus ne choquerait pas les voisins. La limite provient du nombre de mètres carrés de surface habitable défini dans le plan de quartier. Il serait théoriquement possible de demander une modification du plan de quartier. Le coefficient utilisation du sol (CUS) de 1 sur ce projet est qualifié de **bon** par Messieurs Diesbach et Dunand.

Une plus grande surface construite aurait aussi pour conséquence d'augmenter les besoins en places de parc, alors que le parking est limité par le canal de la Mèbre. Le plan de quartier est respecté, la mise à l'enquête a été effectuée sans opposition.

Le passage de la Mèbre (sous une voûte) dans cette parcelle, contraint à créer 2 parkings. Est-ce la seule problématique posée par le passage de la Mèbre en sous-sol ? Cet élément ne confirme-t-il pas l'impression que ce terrain est trop cher ? Les prix sont comparables à ceux de Lausanne, et dépendent aussi de ce que l'on peut construire dessus. Ici 45 logements, avec un rez vide destiné peut être à une garderie.

Par ailleurs, et toujours en lien avec le prix par m2, il est à relever que les frais du plan de quartier sont à la charge du propriétaire vendeur. Le paiement se fera en deux étapes : une 1^{ère} en fin année et l'autre 6 mois après, afin de laisser le temps de démolir la partie arrière.

Un prix de terrain élevé peut-il inciter à « brader » la construction ? A créer des « logements au rabais » ? Le souci de la coopérative est le long terme. Ceci oblige à construire « juste », à savoir « mieux » que dans un immeuble traditionnel. Les frais d'entretien, qui dépendent pour une part de la qualité de la construction, doivent être contenus. Une commission interne à la coopérative aborde régulièrement ce type de problèmes. Les portes d'ascenseur sont maintenant toujours en inox par exemple. Le recours au carrelage réduit l'entretien, etc. L'immeuble est donc de qualité mais sans excès. Le SLOG contrôle aussi le décompte final. En cas de réduction de coût, les loyers sont réajustés.

La « mixité » est une volonté d'avoir quelques appartements avec des loyers sans subventions. Mixité ou non, tous les locataires seront coopérateurs. Les logements seront les mêmes. Les conditions d'accès, pour un loyer d'un 4,5 pièces approchant les Fr. 1'200.- à Fr. 1'400.- sont un revenu annuel inférieur à Fr. 85'000.- environ.

Le canton contrôle, la commune préavise. Les règles communales sont actuellement 5 ans d'habitation sur le territoire de la commune et deuxième critère, un travail sur le territoire communal depuis 5 ans également.

La garderie n'est pas subventionnée.

Mme Marianne Huguenin, conseillère municipale et Jacqueline Schwab, cheffe de service ont répondu à toutes les questions en lien avec les aspects « politiques » lors de la séance du mardi 23 septembre.

La pénurie de logement est importante et s'est aggravée ces dernières années en particulier pour les 3 et 4 pièces. Renens est une ville avec peu de logements subventionnés en regard d'autres villes. Les sommes mises à disposition par le canton sont peu utilisées. Par ailleurs, dans son programme de législature, la commune souhaite un logement diversifié. Le préavis 31 répond à cela.

Selon Mme M. Huguenin, il n'existe plus d'office communal du logement digne de la 4^{ème} ville du canton. En matière de logement on pratique une méthode « coup par coup ».

Le projet du Simplon et la crèche sont deux préavis séparés. Les deux immeubles du préavis 31 peuvent se faire sans la crèche. La crèche est une option, et n'est pas une étape complémentaire obligatoire. Par contre, tout est entrepris pour faciliter la construction de celle-ci ultérieurement. La construction de l'immeuble peut s'arrêter à l'issue des travaux envisagés dans ce préavis. Il n'y aura pas d'isolation insuffisante des appartements situés au dessus du rez, etc. Les éléments en lien avec une possible création de crèche ont été pensés (accès, place de stationnement, raccordements techniques, etc...). Certains commissaires sont insensibles à ces aspects et y voient une manière de « forcer la main ».

Le cautionnement est basé sur le coût total dont une partie est imputable à la crèche, et une autre au parking.

Le coût des premiers aménagements sommaires de la crèche (Fr. 270'000.-) ne sont pas inclus dans le plan financier No 5 remis par M. Diesbach mais ils auraient dû y être. Il s'agit de présenter les coûts globaux. Si la crèche ne se fait pas, les Fr. 270'000.- seront déduits de la facture finale et le montant du cautionnement en sera diminué proportionnellement.

Si les aménagements de base pour la crèche ne se font pas, le rez restera ouvert (sauf les cages d'escaliers et murs porteurs évidemment) et pourrait servir de couvert pour les enfants.

Le cautionnement se fait à l'ouverture du crédit de construction. Si la facture finale est moins importante que prévue, le montant du cautionnement diminue ; si elle est plus importante, c'est la coopérative qui assume. Le montant du cautionnement présenté s'entend donc maximum, et ne peut être modifié qu'à la baisse.

La coopérative sera effectivement exonérée de droit de mutation selon les art. 23 et suivants de la loi sur le logement de septembre 1975. Cette exemption est d'office cantonale et communale. L'art. 26 de la même loi prévoit par contre que la commune est souveraine en matière de perception des impôts fonciers (1,4 pour mille de l'estimation fiscale de la totalité, terrain et immeubles), elle ne sera donc pas obligée d'en exempter la coopérative.

Certains commissaires y voient une perte (il s'agit d'une subvention de plus), d'autres en sont satisfaits. La «perte» pour Renens est de 2,2 % du montant pour le canton et 1,1 % pour la commune.

Les frais de notaire et de constitution de cédulas hypothécaires ne font pas l'objet d'exemption mais sont effectivement assez bien comptés. Cela dit, ces frais, comme les autres, feront l'objet d'un décompte final sur la base de factures.

Le tracé en surface de la Mèbre (et pas la rivière) fait partie du terrain vendu, le terrain étant propriété de Messieurs Baatard. Le tracé de la Mèbre fait par ailleurs l'objet d'une servitude permettant l'accès en tous temps au sous-sol et l'aménagement d'un chemin piétonnier public.

La construction de logements subventionnés semble très onéreuse pour un commissaire.

Caution - Cette société semble solide. Ses ressources sont cependant essentiellement des «coopérateurs». Que se passerait-il si de mauvaises surprises surgissent lors de la construction avec un sous-sol potentiellement incertain ? Le cautionnement de la commune serait alors engagé. La commune peut-elle être impliquée dans la construction ? La réponse est négative, ce contrôle appartient au maître d'œuvre. La municipalité suit la construction. Pour rappel, le SLOG soutient ce projet et y apporte sa caution morale.

Ce projet est aussi réalisé pour des personnes à mobilité réduite.

Le débat sur le contrôle des bénéficiaires de logements subventionnés est abordé. La commune préavise l'accès, édicte des règles. Ne pourrait-elle pas effectuer des contrôles périodiques rapprochés ? La commune n'a pas sollicité la délégation de compétences et n'a pas les ressources pour le faire. Le canton va prochainement pouvoir renforcer ce contrôle. Le locataire a l'obligation d'annoncer les modifications.

Il existe une volonté politique de mixité pour 8 logements sur les 45 prévus. Tous seront coopérateurs. Un commissaire se dit exaspéré par cette notion de mixité qu'il assimile à une forme de «racisme». alors qu'un autre souhaite que cette volonté municipale soit absolument respectée lors de l'attribution des logements Il est important qu'au sein de l'immeuble, les locataires bénéficient des mêmes prestations en terme de qualité du logement, etc. Il n'est pas prévu d'affecter un étage ou une tranche de l'immeuble aux personnes dont les loyers ne sont pas subventionnés.

Un commissaire relève que les «fourchettes» de subventionnement (entre 10 et 20 %) ne tiennent pas compte de l'endettement du canton.

L'aspect du parking est abordé : 43 places pour 43 logements c'est peu. Le canal de la Mèbre réduit bien sûr les possibilités. La commission délibère ensuite en interne. Les différents thèmes ayant déjà pu être abordés en présence des intervenants, les échanges sont relativement rapides. Les points de divergence sont les suivants.

Prix du terrain - Malgré les explications, le prix du terrain est considéré comme trop élevé par certains commissaires. Selon un commissaire, seule une coopérative publique accepte d'acheter à de tels prix. Selon un autre, ceux qui « fustigent » la pratique de prix élevés refusent aussi parfois d'édicter des règles contraignantes à l'égard des privés.

Risques - Pour certains commissaires, il existe des risques liés à la construction. Cela pourrait avoir des conséquences financières pour la commune au travers de sa caution. Pour d'autres commissaires, le SLOG et la coopérative Cité-derrière soutiennent ce projet, sont des professionnels expérimentés. Par ailleurs, les maîtres d'ouvrage sont des professionnels. le risque avancé semble donc exagéré à leurs yeux.

Coûts associés - Ces nouveaux logements vont augmenter la population de la commune. Des familles vont arriver » par le mouvement des locataires. A-t-on les moyens de « suivre » ensuite avec les équipements scolaires, les places en crèche et autres ? Différentes études semblent démontrer qu'une aide au logement réduit le recours à d'autres aides de manière conséquente. Par ailleurs notre société a besoin de jeunes, de forces vives. Les vifs débats sur l'âge de la retraite et les caisses de pension le prouve. Par ailleurs, il est souvent dit que le coût du logement ne devrait pas dépasser 20 % des revenus des locataires. Le salaire moyen en suisse (environ Fr. 5000.--) démontre que cela n'est pas possible pour des bas salaires.

Contrôles - Quelques commissaires émettent des réserves quant à la fréquence des contrôles des conditions d'accès et aimeraient que s'instaure un contrôle plus régulier. Cela sera sans doute possible dans le futur. Les attributions cantons – communes font souvent l'objet de discussions. En voulant réaliser ce contrôle, n'est-on pas en train de charger encore plus nos autorités communales, et donc nos frais ?

Subventionnement - Certains commissaires relèvent et déplorent les différents et nombreux modes de subventionnement : caution, subventionnement, absence de droit de mutation, etc.

Montant du subventionnement - Plusieurs commissaires le trouvent insuffisant et proposent de le mettre au vote. D'autres pensent que la situation financière de notre commune ne le permet pas. Un subventionnement à hauteur de 15 % pour le canton et 15 % pour la commune est mis au vote.

Cité-Derrière	si 10%	si 15%	si 20%
Loyer mens. 4,5 pièces	1'266.--	1'108.--	950.--
Total subvention communale 1 ^{ère} année	83'900.--	125'900.--	167'900.--
Total sur subvention sur 15 ans	755'000.-	1'132'500.-	1'510'000.-

Un subventionnement à hauteur de 15 % pour le canton et 15 % pour la commune est mis au vote.

Le résultat est de 5 oui , 5 non, exprimant ainsi l'axe « politique » de ce préavis.

La commission pense que cet aspect sera repris lors du débat au conseil communal. A l'issue du débat, la commission, et sur la base d'une subvention de 10 %, les commissaires acceptent ce préavis par 5 oui, 4 non et une abstention.

M. W. Siegrist (lib.) : Le préavis No 31 est incomplet sur plusieurs aspects, certains coûts paraissent surestimés, d'autres sont sous-estimés, ce qui me laisse songeur, jugez plutôt :

Le prix au m2 est très élevé pour cet emplacement sans vue !

Les coûts induits par cette construction, voire la non-perception de l'impôt sur les droits de mutations ne sont pas mentionnés ou chiffrés dans le préavis.

Bien que canalisée, la Mèbre passe sur les parcelles où les immeubles seraient construits. Etant donné la canalisation, la Municipalité avait à l'époque conclu un accord prévoyant que les actuels propriétaires étaient responsables de l'entretien sur le dallage de la Mèbre. Or, après quelques péripéties, voilà qu'aujourd'hui, c'est la Commune qui est responsable de cet entretien. Le préavis n'indique pas ce qui se passera une fois les immeubles construits.

En outre, certaines personnes ont la mémoire courte. En face de ladite parcelle, du côté pair de l'avenue du Simplon, un garage souterrain a été construit voici près de 10 ans. Les promoteurs ont dû faire face à passablement de problèmes liés à l'eau.

Le plan financier qui n'était pas joint au préavis, ce qui est une lacune à mon avis, ne mentionne rien de particulier au sujet des éventuels problèmes géologiques causés par la Mèbre. A titre indicatif, le complexe du Simplon 1, jouxtant le projet ci-dessus, n'a pas rencontré de difficultés particulières, car il n'y a pas de parking souterrain, il n'a donc pas fallu creuser.

De plus, sur un coût de construction (sans le terrain) de 12,8 millions de francs, le poste "divers et imprévus" se monte à Fr. 185'000.--, soit 1,45 %, ce qui est fort peu !

Etant donné que notre Commune doit se porter caution à hauteur de 30 % du coût total, vu les incertitudes précitées quant aux éventuels coûts supplémentaires, vu le flou juridique relatif à l'entretien du dallage de la Mèbre, ce préavis ne mérite pas d'être traité ce soir.

Aussi, au nom du groupe libéral, je propose que, en application de l'article 81 de notre règlement du Conseil communal (renvoi), la votation n'intervienne pas lors de la présente séance.

M. F. Delaquis (soc.) : Dans la cadre du préavis, on dit que le projet pourrait être remis en cause si on ne se décidait pas avant le mois de novembre (fin novembre), j'aimerais bien savoir - avant le vote concernant le renvoi du préavis - si celui-ci est remis en cause par ce renvoi. Dans ce cas, j'invoque la clause d'urgence pour que le Conseil communal soit convoqué dans le courant du mois de novembre, si la proposition du groupe libéral est accepté.

M. M. Christinat (soc.) souhaite que l'on mène la discussion sur le fond jusqu'au bout. Ensuite, l'art. 81 du Règlement du Conseil communal pourra être invoqué et voté.

M. R. Divorner (rad.) soutient la proposition libérale invoquée par l'art. 81.

M. A. Goedecke (rad.) : Si par hasard ce préavis était renvoyé... je pense qu'il serait indispensable pour la prochaine séance de disposer d'indications complémentaires quant à la création de la crèche, parce que c'est un bâtiment vide au rez-de-chaussée qui sera affecté à celle-ci, alors qu'un montant de Fr. 270'000.-- semble déjà devoir être payé par la commune pour la réalisation de ce vide dans l'immeuble, afin que la surface pour le crèche soit disponible. Cela nous conduit donc inévitablement à devoir maîtriser ce rez-de-chaussée; cette maîtrise nous devons aussi savoir vers quelles fins elle nous conduira, nous serons certainement tout près du million pour les installations nécessaires !

A 23h55, **M. le Président** invoque l'art. 83 du Règlement du Conseil communal de Renens, soit : "Sur décision de la majorité des membres présents, le Conseil peut poursuivre la discussion au-delà de minuit ou dans les 24 heures qui suivent. Il n'y a alors ni convocation, ni nouvel ordre du jour, ni assermentation. Un seul procès-verbal est établi pour l'ensemble de la séance."

Après un vote, la majorité des membre souhaite continuer la discussion.

Mme M. Huguenin, conseillère municipale : Je ne vous cache pas que j'aurais d'un côté préféré que dans la foulée nous votions et discussions de ce préavis aussi ce soir. Une grande partie des précisions demandées par Monsieur le conseiller Walter Siegrist ont été données en commission ; on pourrait donc les répéter devant ce conseil et les compléter sur certains points.

Maintenant effectivement, il est près de minuit !... La promesse de vente - échue en juin - a été prolongée à ma connaissance jusqu'à décembre prochain. Il n'y a donc pas péril pour le projet si vous reportez la discussion d'un mois.

Etant donné que la discussion sur le fond est intervenue et que la parole n'est plus demandée, la proposition de Monsieur le conseiller communal Walter Siegrist est retenue, car elle est appuyée par plus d'un cinquième des membres présents. Il n'y aura donc pas de vote concernant les conclusions.

Selon l'art. 81 du Règlement du Conseil communal de Renens, la discussion sur le préavis No 31 sera donc reprise, lors de la séance du 6 novembre prochain

11. Propositions individuelles et divers.

Etant donné l'heure tardive et sur proposition de M. le Président, **M. J. Studer** (soc.) accepte de développer sa motion "Pour une vraie police de proximité" lors de la prochaine séance du Conseil communal.

M. W. Siegrist (lib.) : En 1999, sous l'impulsion de l'USL, l'Union des Sociétés Locales de Renens, les feux d'artifice ont été réintroduits lors de la Fête Nationale.

Dans une année normale, ces feux coûtent Fr. 7'000.-- et le Commune participe à hauteur de 50 % de ce coût , soit pour Fr. 3'500.--, tandis que le solde est assumé par l'USL. Cette année, c'est l'année du Bicentenaire de notre Canton et l'USL a voulu marquer de façon plus importante cet événement en commandant un feu d'artifice d'une valeur de Fr. 10'000.--.

Vu les conditions météorologiques et parce que Renens n'a pas voulu déroger à l'interdiction cantonale, ces feux ont finalement été tirés lors de la Fête au Village le samedi 13 septembre dernier.

Bien que d'un coût de Fr. 10'000.--, la Municipalité n'a pas voulu augmenter sa participation et n'a payé ce feu du Bicentenaire qu'à hauteur de Fr. 3'500.--, la Fête au Village a participé pour Fr. 1'000.-- tandis que l'USL assume seule le reste soit Fr. 5'500.--.

Ainsi et pour faire taire les rumeurs entendues au Village, les finances communales n'ont pas eu à supporter plus de frais que d'habitude.

Pour conclure, merci aux artificiers que nous prenons chaque année et qui viennent de Boussens, village bien connu pour ses féeries et ses feux d'artifices grandioses tirés avec de la musique.

Rendez-vous le 1^{er} août 2004 pour le prochain feu d'artifice à Renens.

M. P. Montemari (rad.) : Je souhaite une bonne rentrée à ceux qui ont voté "non" aux amendements du point No 8 du préavis No 29 - Arrêté d'imposition pour les années 2004-2005. Je leur prédis une bonne dose de conviction pour expliquer à leur conjoint et enfants à quelle sauce ils vont être mangés !

M. M. Scala (soc.) intervient pour annoncer Reconnaissance, le festival itinérant de cinémas et migrations, qui organise une soirée conviviale sur les droits politiques et la participation des étrangers à la vie politique, droit qui entrera en vigueur en janvier 2004.

A cette occasion, la Colonia Libera Italiana, Av. du Temple 9, à Renens, présentera en date du 8 novembre 2003 à

17h00 - "**Il treno rosso**" Peter Amman 1972, 80' vo italienne

18h30 - Débat : "Le migrant et la politique : droits, devoirs et passions"
Spaghetтата / Spaghetti de l'amitié.

M. le Président clôt la discussion, car la parole n'est plus demandée.

Il remercie l'assemblée de son dévouement professionnel à la chose publique et lui souhaite une bonne nuit.

La séance est levée à 00h08

Le Président :

La Secrétaire :

G. Nicolas

R. Joliat