

**Rapport de la commission  
Chargée de l'étude du préavis N° 10/17**

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

Au Conseil communal de St-Sulpice

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

Trois membres de la Commission chargée de rapporter sur le Préavis susmentionné se sont rendus à la séance d'informations qui s'est déroulée le 3 octobre 2017, à la salle de la Chisaz à Crissier, sur invitation de la Fondation Apollo aux conseillères et conseillers chargés d'étudier le même Préavis pour leur commune.

C'est Mme Anne Merminod, Municipale qui a ouvert la séance en expliquant le déroulement de la soirée prévu en trois parties :

- Présentation
- Débat des commissions aux endroits préparés à cet effet
- Retour en salle pour les dernières questions à poser aux membres de la Fondation

Mme Merminod nous présente le Président de la Fondation Apollo, M. Lionel Girardin et la Directrice, Mme Rachèle Féret, elle expliquera le PowerPoint qui défile devant l'assemblée.

**Historique**

Etude menée en 2008 sur la pénurie de logements sur la Riviera et les difficultés d'accès au logement pour les personnes connaissant des problèmes financiers ou sociaux.

Création de la Fondation en novembre 2010 et ouverture le 1<sup>er</sup> février 2011 à Vevey

**Le conseil de Fondation**

***Milieus économique :***

Lionel Girardin  
Directeur Opération Project, Président

Julien Volet  
Directeur Gérance Julien Volet  
Vice-Président

Yvan Leupin  
Notaire à Vevey

Henri-Louis Moret  
Directeur adjoint de l'UBS de Vevey

***Milieus politiques et institutionnels :***

Michel Agnant  
Municipal, Direction des affaires sociales  
Du logement et de l'intégration de Vevey

Gilles Altermath  
Chef de Service de la Direction  
des Finances de Vevey

Nouveaux  
Représentants de l'Ouest-lausannois

## **La Fondation**

Fondation d'intérêt public

Financée initialement par la commune de Vevey et par le SPAS

### ***Sont venus s'ajouter à la Fondation :***

Fin 2012	la commune de la Tour-de-Peilz
Depuis 2014	la commune de Montreux
Depuis 2015	la commune d'Aigle Le SPJ
Depuis 2017	la commune d'Yverdon-les-Bains

### **L'équipe du personnel de la Fondation est composée de**

- 2 répondantes régionales
- 4 travailleurs sociaux
- 1 gestionnaire des logements
- 1 secrétaire
- 1 comptable
- 1 apprenti employé de commerce
- 1 Directrice

### **Objectifs et moyens**

- Soutien et conseils à des personnes en difficulté dans leurs recherches de logement. Favoriser l'acquisition de compétences pour trouver un habitat stable.
- Mise à disposition d'un logement au nom de la Fondation pour héberger des personnes connaissant des difficultés sociales qui seraient sans logement ou menacées d'expulsion.  
Améliorer la situation socio-économique du locataire pour lui permettre d'obtenir le bail de son logement à son nom.

### **Public cible**

Toute personne en recherche de logement, quels que soient la composition de la famille ou les revenus :

- Familles
- Familles monoparentales
- Working poor
- Personnes endettées
- Personnes suivies par les services sociaux
- Rentiers
- Jeunes en formation
- Jeunes mineurs par le SPJ

## **Prestations**

- Les comptoirs du logement  
Qui permettent à beaucoup de personnes de repartir sans avoir besoin d'être aidées par la Fondation, grâce aux renseignements, informations et conseils obtenus.
- L'accès à un logement  
La Fondation intervient auprès des gérances pour essayer de maintenir les personnes dans leur logement en se proposant comme garantie. Les retards des loyers ne sont pas payés par la Fondation. C'est à la personne de reprendre ses arriérés et de tenir ses engagements.

La demande de suivi est volontaire et les bénéficiaires acceptent un accompagnement professionnel au logement. Ils signent en ce sens.

Le suivi est individualisé et adapté aux besoins et aux capacités des bénéficiaires

- Stabiliser leur situation et favoriser l'autonomie
  - Gérer un budget de manière autonome
  - Acquérir ou développer des compétences sociales et personnelles pour vivre en location
- Le maintien dans le logement en cas de risque d'expulsion
  - Logement communautaire à vocation socio-éducative comme « la Coccinelle »

## **Les gérances partenaires**

- Importance de la communication pour mettre en place une relation de confiance et un partenariat durable.
- La Fondation n'avance pas les garanties de loyer pour les logements dont le bail est à son nom mais établit des lettres de garantie.
- La Fondation Apollo ne prend pas de bail à son nom si une hausse de loyer non justifiée intervient lors d'un changement de locataire.

## **Quelques chiffres pour Apollo**

- La Fondation accueille environ 900 personnes ou familles par année
- Chaque semaine, environ 80 personnes fréquentent les comptoirs du logement (entre Aigle, Vevey et Yverdon).
- A ce jour, la Fondation est titulaire d'environ 159 logements dont le bail est au nom de la Fondation.

*Croquis annexes 1 et 2*

## La détente – mythe ou réalité

- Détente sur le marché du logement et diminution du taux de vacance qui s'approche de 1%.
- Cette détente ne concerna pas les appartements à loyer à prix abordable qui restent peu nombreux.
- Les critères des gérances sont toujours aussi restrictifs pour des personnes à bas revenus et endettés. **Public cible de la Fondation**

A la fin de la présentation, les commissions se sont réunies par commune pour débattre.

Le Président de la commission, M. Michel Racine a ouvert la discussion en posant quelques questions à Mme Anne Merminod. La commission la remercie pour les réponses apportées.

De retour en salle, les questions des autres communes n'étaient pas nombreuses. Toutefois, quelques informations supplémentaires en sont ressorties.

Les demandeurs ne sont pas nécessairement inscrits au CSR, ils peuvent provenir de tous milieux. Le SPJ s'adresse à eux pour placer de jeunes mineurs en difficultés familiales.

Plus de 40 gérances travaillent en étroite collaboration avec la Fondation Apollo. Si l'Ouest-lausannois adhère à la Fondation, il y aura certainement plus de gérances grâce aux fiduciaires et autres PME qui gèrent les immeubles de privés.

Les bénéficiaires qui ne font pas preuve de bonne volonté après un délai de 4 mois peuvent se voir refuser l'aide proposé et le contrat cassé. Les bénéficiaires sont contrôlés mensuellement pour le paiement du loyer et des charges et RC, pour celles dont le bail est au nom de la Fondation.

La Fondation Apollo ne remplace pas les services sociaux mais fait tout son possible pour ne pas délocaliser les personnes de leur milieu d'amis et autres.

Les personnes âgées encore autonomes peuvent aussi obtenir l'aide de la Fondation qui ne va pas les placer dans un EMS mais les aider à trouver un logement.

Il n'existe pas de risque sur la perte d'autonomie quant à la prise de décisions à long terme, chaque commune aura un représentant de la Municipalité au sein du Comité de la Fondation Apollo.

Le « service à double » entre TSL et la Fondation Apollo est moindre car deux prestations seulement sont similaires soit les négociations avec les gérances et favoriser les compétences pour trouver un foyer stable.

La question sur l'implantation de modules habitables n'a pas été étudiée à ce jour par la Fondation, la Directrice en a pris note. Reste le problème des terrains à trouver mais surtout les autorisations cantonales et communales pour y habiter.

Fin de la séance, apéritif offert par la commune de Crissier.

**Le jeudi 5 octobre 2017**, les membres de la commission se sont réunis à 20h00 à la salle des combles du bâtiment administratif de la commune de Saint-Sulpice pour finaliser le rapport avec les membres qui n'ont pas pu assister à la séance de Crissier.

Elle s'est constituée de :

Président : M. Michel Racine  
Membres : Mme Olivia Michel  
M. Nicolas Weber  
M. Robert Plass  
Rapporteur : Mme Madeleine Grzelak-Guidon  
(présente le 03.10.17 et excusée le 05.10.2017)

Délégué de la Municipalité : Mme Anne Merminod, Municipale

Mme Anne Merminod, Municipale, confirme que malgré les expulsions occasionnelles dans la commune, contrairement à nos voisins de l'Ouest-lausannois, si nous avons besoin des services de la Fondation Apollo et que leur quota est presque complet, la commune de Saint-Sulpice sera prioritaire en adéquation à sa participation financière, au prorata dont elle aura besoin de faire appel à la Fondation.

En 2017, à ce jour il y a eu 2 expulsions dans la commune de Saint-Sulpice.

L'objectif est aussi de faire baisser les coûts gigantesques des frais d'hôtel (un peu plus de 30%) pour reloger les personnes expulsées. En lien aussi avec l'ARASOL.

La Fondation Apollo n'a pas le même rôle que les services sociaux mais travaille étroitement avec les gérances. Adhérer à la Fondation peut nous faire bénéficier d'une solution locale telle qu'un nouveau logement d'urgence dans l'Ouest-lausannois.

Les membres de la commission sont d'accords sur le fait qu'il faut prévoir l'avenir. Aujourd'hui de plus en plus de personnes rencontrent des difficultés financières et se retrouvent confrontées à demander de l'aide, souvent un peu tard parce qu'elles n'osent pas le faire par pudeur..

Les coûts annuels, CHF 2.95 par habitant, sont dérisoires pour la commune de Saint-Sulpice comparativement à ceux d'un hôtel pour une famille ou personne seule. Pour résumer quant au « bien servi », la proportion de notre cotisation en rapport à notre utilisation, très rare pour le moment, nous offre un service professionnel premier en cas de besoin.

La Loi de la constitution du canton de Vaud stipule que :

**Art. 67 Logement**

<sup>1</sup> L'Etat et les communes, en complément des démarches relevant de la responsabilité individuelle et de l'initiative privée, veillent à ce que toute personne puisse disposer d'un logement approprié à des conditions supportables.

<sup>2</sup> Ils encouragent la mise à disposition de logements à loyer modéré et la création d'un système d'aide personnalisée au logement.

<sup>3</sup> Ils encouragent l'accès à la propriété de son propre logement.

Contractuellement, la commune de Saint-Sulpice peut sortir de cette Fondation moyennant le respect du délai de résiliation mentionné à l'article 9 du contrat de subventionnement.

## **Conclusion**

La commission s'est penchée sur les informations de la séance du 3 octobre 2017, les différentes questions soulevées et, au vu des éléments discutés décide à l'unanimité d'adhérer au préavis N° 10/2017 tel que présenté. En conséquence, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames les conseillères et Messieurs les conseillers, de bien vouloir prendre la décision suivante :

## **Le Conseil Communal de St-Sulpice**

- Vu le préavis municipal N° 10/17
- Ouï le rapport de la commission chargée de son étude
- Considérant que cet objet a été porté régulièrement à l'ordre du jour

## **Décide**

- D'autoriser la Municipalité à signer le contrat de subventionnement entre la Fondation Apollo et les communes du district de l'Ouest-lausannois.
- D'accepter l'implantation et l'exploitation d'une antenne de la Fondation Apollo dans le district de l'Ouest-lausannois pour un montant global de CHF 430'000.-, dont CHF 12'228.61 de charges d'exploitation annuelles financées par la commune de Saint-Sulpice.
- D'accepter de financer les frais d'installation pour un montant global de CHF 110'000.- dont CHF 2'085.45 à charge de la commune de Saint-Sulpice.
- De valider son financement sur la base d'une clé de répartition par habitant au 31 décembre 2016 pour les trois premières années. Dès la quatrième année, la répartition sera réactualisée chaque année, selon le recensement cantonal officiel au 31 décembre de l'année précédente.
- De financer ce montant par la Trésorerie courante

Ainsi fait à Saint-Sulpice, le 11 octobre 2017

Au nom de la Commission :

Le Président



Michel Racine

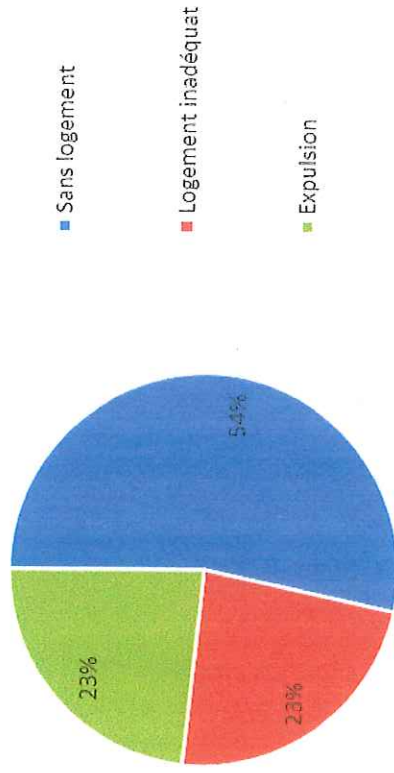
Le rapporteur.



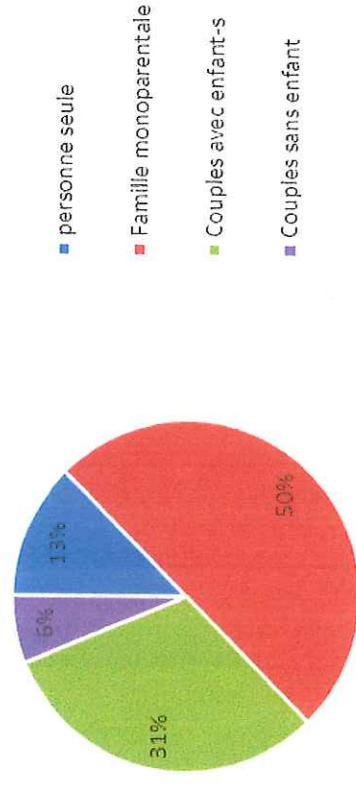
Madeleine Grzelak-Guidon

# Quelques chiffres

Situation au moment de la demande d'admission



Composition du ménage des personnes hébergées dans des appartements Apollo



Modalité de paiement du loyer

