



COMMUNE DE SAINT-SULPICE
MUNICIPALITÉ

RAPPORT-PRÉAVIS N° 08/17
AU CONSEIL COMMUNAL

RÉPONSE À LA MOTION PACHE & CONSORTS
"AIDE FINANCIÈRE POUR LOCATAIRES
DE LOGEMENTS PROTÉGÉS"

Saint-Sulpice, le 29 mai 2017

**RÉPONSE À LA MOTION PACHE & CONSORTS
"AIDE FINANCIÈRE POUR LOCATAIRES
DE LOGEMENTS PROTÉGÉS"**

Madame la Présidente,
Mesdames les Conseillères,
Messieurs les Conseillers,

1. PRÉAMBULE

Le 7 octobre 2015, le Conseil communal acceptait la prise en considération de la motion Pache et consorts et la transmettait à la Municipalité pour étude et rapport. La teneur de la motion est la suivante :

" Par ce texte, demande est faite à la Municipalité de Saint-Sulpice d'étudier et de présenter au Conseil communal un préavis pour la mise en place d'une aide financière au logement destinée aux locataires d'appartements protégés sur le territoire communal. "

En mars 2017, seuls les Balcons du Léman louent des appartements protégés.

Une première réponse à cette motion a été déposée par la Municipalité lors de la séance du 15 mars 2017. Devant les remarques de la commission nommée pour l'étude de cette réponse, la Municipalité a décidé de retirer sa réponse afin de retravailler le règlement proposé. C'est cette nouvelle version que nous avons l'honneur de vous présenter par le présent préavis.

2. HISTORIQUE

En décembre 2011, la Commune fait un appel d'offre pour réaliser un projet de construction de logements protégés destinés aux aînés. Sur la base de cet appel d'offre, il faut choisir un candidat-investisseur à même de financer, construire et exploiter la future réalisation. La meilleure offre se verrait octroyer un droit de superficie sur une parcelle communale se prêtant particulièrement bien à une telle réalisation.

En janvier 2012, avant de faire une offre, la SCH écrit qu'il ne sera pas fait appel à un soutien à l'abaissement des loyers à travers une demande de type «commune-canton (x% accordé par la commune suivi du même % accordé par le canton, pour une durée de quinze années).

En juin 2012, la commission immobilière se réunit à la demande de la Municipalité, pour se prononcer sur le choix entre les deux meilleurs projets qu'elle a retenus. C'est à l'unanimité que la commission accepte le projet de la SCH, « le projet le plus complet et pratique à l'usage, qui a retenu notre attention : de plus, la redevance annuelle projetée était nettement plus intéressante pour la commune » (rapport de la commission du 16.12 2012).

En décembre 2012, le Conseil communal accepte d'accorder un droit distinct et permanent de superficie à la SCH. Dans le rapport de la commission, il est indiqué qu'une convention d'exploitation réglant les conditions d'exploitation, l'attribution des logements, le montant des loyers et le rendement du capital sera signée. Selon l'article 4 des statuts de la SCH, la Coopérative loue ses logements au coût de revient.

Elle renonce à réaliser un véritable bénéfice ainsi qu'à des paiements exagérés à des tiers. Les loyers doivent couvrir les intérêts du capital étranger et des fonds propres, les amortissements usuels à la branche, les provisions et les placements dans les fonds adoptés par l'assemblée générale ou prescrits par les autorités accordant les subventions ou par la loi, l'entretien continu des bâtiments et de l'environnement, le paiement des taxes, des impôts et des primes d'assurance ainsi que les coûts d'une gestion et d'une administration moderne de la coopérative.

3. RÉPONSE DE LA MUNICIPALITÉ

Lors de discussions entre la commission immobilière et le Syndic, qui était alors Monsieur Cerottini, la question d'une aide au logement pour les seniors qui habitent des appartements protégés est évoquée à plusieurs reprises. En fixant un DDP à 120'000.-, le but est aussi de pouvoir apporter une aide aux habitants du village. Cela doit être une aide communale uniquement et non cantonale.

Le Conseil communal dans sa séance du 3 décembre 2014 autorise la Municipalité à souscrire 200 parts sociales de la SCH à CHF 500.-, soit CHF 100'000.-.

Les arguments relevés sont les suivants :

- favoriser la création de logements protégés,
- renforcer le capital de la SCH,
- participer en tant que sociétaire aux assemblées de la SCH,
- poursuivre le programme de législature.

Dans ce même préavis, la commission suggère que la Municipalité examine, le moment venu, la possibilité de prévoir une aide (prêt ou autre) en relation avec les parts au logement pour les personnes qui, normalement, devraient recourir à la procédure exceptionnelle tendant à l'obtention de délais de paiement, procédure prévue par l'article 15. alinéa 1 des Statuts de la SCH.

La Municipalité propose de prendre à sa charge, les parts correspondantes aux charges du local communautaire ainsi que l'encadrement sécuritaire et les activités. La Municipalité peut aussi prendre, si nécessaire, une partie du loyer à sa charge, soit pas plus que la différence entre le loyer payé par les prestations complémentaires et le loyer de l'appartement protégé.

La Municipalité peut prendre en son nom tout ou une partie des parts sociales nécessaires à l'accès aux logements protégés.

Ces mesures sont assorties d'un règlement et bénéficieront uniquement à des habitants ayant résidé dans la commune durant au moins 7 ans sur les 10 années qui précèdent l'entrée dans un appartement protégé.

Le conseil d'administration et la commission d'attribution des logements évalueront chaque demande de logement comme c'est le cas maintenant. Si une personne ou un couple est retenu et qu'il a besoin de l'aide au logement pour les appartements protégés, il appartiendra à la Municipalité d'accorder cette aide ou non, selon le règlement communal. C'est la personne qui fera la demande et non la SCH. La Municipalité s'engage à répondre rapidement.

Cette aide sera réservée aux appartements de 2.5 pièces.

4. ARGUMENTS

La Municipalité souhaite offrir à des personnes fragiles financièrement et ayant résidé dans le village au moins 7 ans sur les 10 années qui précèdent l'entrée dans un appartement protégé de pouvoir rester domiciliées dans la commune et ainsi de garder les liens sociaux établis.

La Municipalité répond ainsi de façon positive à la motion transmise par votre Conseil communal.

Les balcons du Léman bénéficieraient d'une plus grande mixité sociale. Il faut être propriétaire de 21 parts sociales pour louer un appartement. La somme pour l'aide au loyer sera prélevée sur les 120'000 du DDP.

5. CONCLUSIONS

En conclusion de ce qui précède, la Municipalité vous prie, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre la décision suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL DE SAINT-SULPICE

- vu le rapport-préavis municipal n° 08/17
- vu le rapport de la Commission chargée de son étude
- considérant que cet objet a été porté régulièrement à l'ordre du jour

D É C I D E

- d'accepter la proposition de la Municipalité à la motion de M. Pache et consorts.

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 29 mai 2017.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

La Vice-Syndique :


A. Merminod

Le Secrétaire e.r. :


N. Ray



Déléguée municipale : Mme Anne Merminod

Annexe : Projet de règlement