

N° 35/12.08
PREAVIS N° 35/9.08

MISE EN PLACE D'UNE AIDE INDIVIDUELLE AU LOGEMENT

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

La majorité de la commission chargée de l'étude de ce préavis, composée de Mmes Anne-Françoise COSANDEY et Valérie MERINO DE TIEDRA et de MM. Nicola LOFOCO, Michel REYNOLDS, Jean-Bernard THULER et Daniel BUACHE, président-rapporteur, s'est réunie à deux reprises les 16 et 30 septembre 2008.

La commission remercie Mme Sylvie MOREL-PODIO, municipale, MM. Yves PACCAUD, municipal, Daniel VOUILLAMOZ, chef de service, Jeunesse, Sécurité Sociale, Jean-François PASCHE, chef du Service des finances, et Bernard ROCHAT, adjoint de direction du CSR.

1 PREAMBULE

L'aide individuelle au logement répond à une motion du Parti radical proposée au Grand Conseil, puis acceptée récemment.

Le nombre d'appartements subventionnés (aide à la pierre) étant en diminution, la Municipalité, à l'instar de nombreuses communes de notre canton, désire répondre à la volonté de nos Députés et mettre en place une aide individuelle au logement pour les personnes qui en font la demande.

Si le Grand Conseil vaudois a le désir de soutenir financièrement à raison de 50% les communes qui le demandent, il n'en demeure pas moins que la démarche doit se faire à l'intérieur de chaque commune.

Cette aide est ciblée et réévaluée chaque année selon l'arrêté du Conseil d'Etat, le règlement sur l'aide individuelle au logement (RAIL), adopté par le Conseil d'Etat en date du 5 septembre 2007 et selon le règlement communal qui vous est proposé et mis en annexe du préavis qui vous a été soumis.

2 TRAVAUX DE LA COMMISSION

Après avoir suivi les explications et soumis des questions pendant 1h30 à la délégation municipale, la commission s'est particulièrement intéressée à la tranche de la population qui serait au bénéfice de cette aide et dans quelles conditions.

En résumé, cette aide est destinée aux familles avec enfants qui ont besoin d'être soutenues financièrement pour pouvoir continuer d'habiter dans leur appartement à Morges. Les conditions cadres très claires stoppent cette aide lorsque les enfants prennent leur indépendance et quittent le domicile des parents.

A l'instar de l'allocation familiale, cette aide n'est pas soumise à l'impôt sur le revenu.

En tant que chef-lieu du district, Morges désire mettre en place la structure de cette aide; à la question soulevée si les petites communes suivent également ce mouvement, il nous a été répondu que chaque commune est libre de s'engager et que Morges pourrait, en cas de besoin et après négociation, mettre à disposition les services en place.

3 ARGUMENTS EN FAVEUR DE L'AIDE

Lors de la 2^e séance de la commission, les commissaires nommés pour l'étude de cet objet se sont rapidement scindés en deux groupes. Une suspension de séance a été demandée pour déterminer si un rapport de minorité serait présenté; cela étant le cas, le rapport de majorité défendra les arguments en faveur de l'aide.

- L'aide est pour moitié financée par le Canton.
- L'aide peut favoriser les habitants à rester à Morges.
- Elle peut surtout aider les familles avec un faible revenu et éviter de les précipiter vers les aides sociales, voire vers l'endettement.
- Cette aide peut également permettre aux familles, qui n'auraient pas pu l'envisager faute de ressources financières, de s'agrandir.
- La complémentarité de l'aide individuelle au logement par rapport à l'aide à la pierre, permet de pallier le fait que Morges ne pourra pas construire indéfiniment de nouveaux appartements subventionnés ces prochaines années en raison de l'exiguïté de son territoire.
- L'aide a pour avantage de laisser les familles dans un contexte de population mixte et évite ainsi la formation de ghettos.
- Le marché du logement (0,3% d'appartements vacants) n'offre pas aux familles la possibilité de trouver des appartements moins onéreux.
- Cette aide s'adresse à des habitants et contribuables morgiens qui paient leurs impôts à Morges et qui font appel, pour un temps, à la solidarité des habitants de notre commune.

4 CONCERNANT LE LOGICIEL PROPOSE

Le logiciel concerné a été développé pour l'octroi de l'aide individuelle du logement pour le compte de la Ville de Lausanne. Il a été souhaité que ce logiciel puisse être mis à disposition d'autres communes du canton qui souhaitent introduire l'aide individuelle au logement.

Ce logiciel travaille sur une base ORACLE et peut être installé sur un PC équipé de cette base ORACLE.

Il a l'avantage :

- D'éditer les décisions d'octroi ou de refus
- D'éditer des paiements par télébanking
- D'assurer le suivi en cas de modification de l'aide
- D'échéancer les dossiers pour le renouvellement de l'octroi de l'aide
- D'éditer des statistiques pour Morges et pour le Canton.
- D'éditer les bordereaux de remboursement que nous devons adresser au Canton pour récupérer le 50% de l'aide individuelle au logement versée aux bénéficiaires.

5 CONCLUSION

Après l'étude du dossier fourni comprenant le préavis municipal, l'arrêté cantonal, le règlement cantonal, le projet des deux règlements communaux qui vous sont soumis, après avoir entendu la délégation municipale et délibéré sur le sujet, la majorité de la commission estime que cette mise en place pour l'aide au logement est pertinente, d'autant plus qu'elle sera réévaluée chaque année.

Vu ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE MORGES

- vu le préavis de la Municipalité,
- après avoir pris connaissance du rapport de majorité et du rapport de minorité de la commission chargée de l'étude de cet objet,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

1. d'autoriser la Municipalité à mettre en place une aide individuelle au logement à Morges conformément au règlement cantonal sur l'aide individuelle (RAIL) du 5 septembre 2007 dès le 1^{er} janvier 2009;
2. d'adopter le règlement communal sur les conditions d'octroi de l'aide individuelle au logement (Annexe 4), ceci en conformité avec le RAIL et en y insérant la prescription communale suivante : "L'accès à l'aide individuelle au logement n'est octroyé qu'à des personnes domiciliées à Morges depuis **3 ans** au moins. Sauf pour les ménages dont au moins un des membres exerce son activité principale sur le territoire de la Commune de Morges. La durée minimale dans le logement concerné, sans interruption, avant la demande de l'aide est **d'une année** au moins";
3. d'adopter le nouveau règlement communal sur les conditions d'occupation des logements construits ou rénovés avec l'appui financier des pouvoirs publics ou des logements à loyers modérés (Annexe 5);
4. d'autoriser la Municipalité à porter au budget des prochaines années les montants destinés à l'octroi (CHF 647'522.00 par an) de l'aide individuelle au logement ainsi que de l'encaissement de la part cantonale (50%), soit CHF 323'761.00;
5. d'autoriser la Direction JSSEP à négocier l'achat du logiciel nécessaire au traitement des dossiers pour un montant de CHF 10'000.00.

au nom de la majorité de la commission
Le président-rapporteur

Daniel Buache