

N° 39/9.19

[PRÉAVIS N° 45/12.18](#)

**MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT COMMUNAL SUR LES CONDITIONS D'OCCUPATION DES LOGEMENTS BÉNÉFICIAIRES D'UNE AIDE DES POUVOIRS PUBLICS ET DES LOGEMENTS À LOYER ABORDABLE
MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT COMMUNAL SUR LES CONDITIONS D'OCTROI DE L'AIDE INDIVIDUELLE AU LOGEMENT**

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

1 PRÉAMBULE

La commission était composée de Mmes Aline DUPONTET (remplacée dès la 2^{ème} séance par Fineke OUWEHAND) , Ludivine GUEX, ainsi que MM Steven KUBLER, Mario PASQUALONE, Frédéric Vallotton (remplacé par Jacqueline VALLOTTON à la première séance), Cora PELLEGRINO (remplacé par Laurent PELLEGRINO dès la deuxième séance) et Eric DECOSTERD, Président-rapporteur.

La commission s'est réunie les 30.1 et 13.3, ainsi que le 29.5 2019 à l'Hôtel de Ville. La commission remercie la Municipalité (Sylvie PODIO) ainsi que l'administration (Pierre Gfeller) pour leurs explications lors de la première séance et pour la rapidité à répondre aux questions.

L'objectif du préavis est double : répondre à la motion Stéphane Dewarrat « un meilleur RAIL pour nos Morgiens (nes) » déposée le 3 mars 2010 et profiter dans la foulée de répondre également au postulat Steven Kubler et consorts « enfin une solution pour des logements à des loyers abordables à Morges ? » développé le 3 septembre 2015.

La motion Dewarrat constatait que l'Aide individuelle au Logement était très peu sollicitée à Morges et demandait en conséquence à la Municipalité d'adapter le règlement afin d'augmenter l'accessibilité. Le postulat Kubler invitait la Municipalité à étudier l'opportunité de créer un partenariat lors de la construction sur des parcelles communales afin de permettre la mise sur le marché locatif de logement à loyer abordable.

2 SITUATION À MORGES

La Ville de Morges dispose de 379 logements subventionnés sur son territoire et c'est l'Office communal du logement qui attribue ces appartements subventionnés, sur proposition des gérances. De plus, un contrôle est effectué tous les deux ans afin de vérifier que les locataires respectent toujours les conditions. On note que ces 379 logements n'obéissent pas aux mêmes règles.

Pour les 158 logements soumis à la loi du 22 novembre 1965 et du 8 décembre 1953 sur le logement et à son règlement d'application (RCOL), il est possible de :

- résilier le bail en cas de dépassement de revenu et/ou du non-respect des conditions d'occupation,
- accorder au locataire, la signature d'un nouveau bail à échéances trimestrielles avec perception d'un supplément de loyer.

Pour les 190 logements soumis à la loi du 9 septembre 1975 et à son règlement d'application (RCOL), la résiliation n'est pas possible, même en cas de dépassement de revenu et/ou de non-respect des conditions d'occupation.

Pour les 31 logements soumis à la loi du 9 septembre 1975 et à son règlement d'application (RCOLLM), la résiliation est possible en cas de dépassement de revenu de plus de 20% ou lorsque le nombre d'occupants est inférieur de 2 par rapport au nombre de pièces. Depuis 2015, il apparaît que, lors de chaque contrôle effectué par l'Office communal du logement, environ un tiers des locataires ne respectent plus les conditions d'occupation définies dans les règlements cantonaux.

Sur un plan général il apparaît depuis 2015 que lors de chaque contrôle effectué par l'Office communal du logement, environ un tiers des locataires ne respectent plus les conditions d'occupation définies dans les règlements cantonaux.

3 DISCUSSION

Un premier tour de table permet à la commission de constater qu'une adaptation du règlement RAIL s'impose et que les propositions de la Municipalité vont dans le bon sens. Les questions suivantes sont posées à la Municipalité :

Question : pour définir les bénéficiaires on parle parfois de famille avec enfants, parfois de ménage avec enfants. Nous aimerions uniformiser la terminologie et il nous semble que le terme "ménage avec enfants" serait le plus approprié.

Réponse : La Municipalité est d'accord mais doit encore valider avec le Canton. La terminologie ménage est en effet moins réductrice que celle de famille et couvre mieux les différentes catégories d'occupation (mariage, partenariat enregistré, concubinage, colocation, famille monoparentale, etc.

Question : Comment les durées minimales mentionnées dans le préavis ont-elles été définies ?

Réponse : Nous avons fait un comparatif avec les autres communes proposant l'AIL sur ces neuf communes :

- 1 a un délai de 5 ans
- 4 ont un délai de 3 ans
- 4 ont un délai de 2 ans

vu la demande du Conseil et les pratiques diverses nous avons baissé d'une année la durée soit de 3 à 2 ans.

Question : Quelle est votre hypothèse sur les conséquences financières de cette réduction de 3 à 2 ans ?

Réponse : Il y a 1'522 nouveaux ménages qui sont arrivés à Morges entre le 1^{er} janvier 2016 et le 31 décembre 2018 (3 ans) et 1'122 ménages entre le 1^{er} janvier 2017 et le 31 décembre 2018 (2 ans). Dès lors, si nous diminuons à 2 ans de résidence sur Morges pour pouvoir bénéficier de l'AIL, cela va amener un potentiel de 400 personnes supplémentaires. Actuellement, il y a 39 ménages sur 8'709 qui bénéficient de l'AIL, ce qui correspond à un taux de 0.44%. L'augmentation théorique se situe donc à deux ménages ce qui équivaudrait à environ 8'000.- francs de charges supplémentaires pour la ville.

Question : quel est le montant maximal octroyé à une aide et ce montant est-il fixé par le Canton ou la commune ?

Réponse : le montant maximum octroyé à ce jour est de CHF 334.-- mensuel soit CHF 4008.-- annuel.

4 EXAMEN ARTICLE PAR ARTICLE

La commission a procédé à une discussion article par article du Projet. Les quelques modifications apportées au projet sont incluses et surlignées dans la colonne nouveau règlement. Cette partie ainsi amendée ou complétée représente donc le texte à être adopté par le Conseil.

4.1 *Projet de modification du règlement communal règlement communal sur les conditions d'occupation des logements bénéficiant d'une aide des pouvoirs publics et des logements à loyer abordable*

Ancien règlement	Nouveau règlement
Règlement communal sur les conditions d'occupation des logements construits ou rénovés avec l'appui financier des pouvoirs publics ou des logements à loyer modérés	Projet de modification du règlement communal sur les conditions d'occupation des logements bénéficiant d'une aide à la pierre et des logements à loyer abordable
	Chapitre I - Dispositions générales
<p>Préambule</p> <p>Le présent règlement communal abroge celui du 13 octobre 1979</p> <p>En vertu de l'Art. 12 du "Règlement sur les conditions d'occupation des logements construits ou rénovés avec l'appui financier des pouvoirs publics (RCOL) du 24.07.1991 et de l'Art. 13 du "Règlement sur les conditions d'occupation des logements à loyer modérés (RCOLLM)" du 17 janvier 2007:</p> <p>"Si la situation locale justifie des mesures différentes de celles prévues dans le présent règlement, la commune peut édicter des prescriptions spéciales applicables sur l'ensemble du territoire communal, pour autant qu'elle participe pour les immeubles en cause à l'abaissement des loyers.</p> <p>Les prescriptions communales peuvent compléter les règles cantonales ou se substituer à celles-ci, après avoir été approuvées par le département en charge du logement.</p>	<p>Article 1 – Objet</p> <p>Le présent règlement détermine les conditions personnelles, d'occupation et de revenu applicables aux locataires de logements:</p> <p>a) bénéficiant d'une aide à la pierre du canton et de la commune, au sens de l'art. 28 la loi du 9 septembre 1975 sur le logement (LL; RSV 840.11) ;</p> <p>b) bénéficiant d'autres formes d'aides des pouvoirs publics et sur lesquels la Commune exerce un contrôle;</p> <p>c) à loyers abordables reconnus d'utilité publique (ci-après : LLA), au sens de l'art. 27 al. 1 let. d de la loi du 10 mai 2016 sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL ; RSV 840.15).</p>

<p>Le service en charge du logement veille à l'harmonisation des mesures prises par les communes d'une même agglomération ou d'une même région".</p>	
<p>1. Durée préalable de domicile dans la commune Les logements construits ou rénovés avec l'appui financier des pouvoirs publics, ne peuvent être loués qu'à des personnes domiciliées à Morges depuis 3 ans au moins. Des exceptions peuvent être admises pour des candidats qui, tout en ayant quitté la Commune de Morges, y ont été préalablement domiciliés pendant 10 ans au moins.</p> <p>2. Exercice de l'activité professionnelle dans la commune La durée préalable de domicile dans la commune ne s'applique cependant pas aux personnes qui exercent leur activité professionnelle principale à Morges. L'Office communal du logement pourra exiger dans ces cas des garanties quant à la stabilité de l'emploi. Si cette garantie ne peut être fournie, les intéressés devront travailler depuis au moins 3 ans consécutifs à Morges ou pour le compte d'employeurs morgiens, avant d'être autorisés à entrer dans un appartement construit avec l'aide financière des pouvoirs publics.</p>	<p>Article 2 - Conditions personnelles</p> <p>¹Un logement défini à l'art. 1 peut être loué à une personne physique majeure satisfaisant l'une des conditions suivantes :</p> <p>a. être domiciliée depuis trois ans au moins sur le territoire de la Commune de Morges ou y avoir été précédemment domiciliée durant cinq années consécutives ou durant 10 ans non consécutives.</p> <p>b. exercer une activité professionnelle principale sur le territoire de la Commune de Morges depuis deux ans au moins.</p> <p>²Le logement doit constituer la résidence principale du locataire ainsi que des autres occupants faisant ménage commun avec lui.</p>
<p>3. Clause du besoin L'entrée dans un logement construit ou rénové avec l'appui financier des pouvoirs publics, ainsi que dans un logement à loyer modérés, peut être refusée aux personnes qui disposent déjà d'un appartement à Morges et qui n'ont pas de raisons impérieuses de quitter cet appartement.</p>	<p>Article 3 - Clause du besoin L'entrée dans un logement construit ou rénové avec l'appui financier des pouvoirs publics, ainsi que dans un logement à loyer modérés, peut être refusée aux personnes qui disposent déjà d'un appartement à Morges et qui n'ont pas de raisons impérieuses de quitter cet appartement.</p>

	<p>Article 4 - Degré d'occupation</p> <p>¹ Le nombre d'occupants minimal par logement est fixé comme suit :</p> <p>a. logement 1 ou 2 pièces : 1 personne b. logement 3 pièces : 2 personnes c. logement 4 pièces : 4 personnes d. logement 5 pièces : 5 personnes</p> <p>²S'agissant de ménages monoparentaux, le nombre d'occupants minimal admis est de 3 personnes dans un logement 4 pièces et 4 personnes dans un logement 5 pièces.</p> <p>³Lorsque la garde d'un enfant est partagée, ce dernier est pris en considération dans chaque logement pour déterminer le taux d'occupation.</p> <p>⁴Un logement comportant une pièce de plus que le nombre de personne peut être attribué en cas d'exercice d'un droit de visite.</p>
	<p>Article 5 – Dérogation</p> <p>¹La Municipalité peut déterminer par directives des conditions auxquelles une dérogation aux conditions personnelles, d'occupation et de revenu prévues par le présent règlement peut être accordée.</p> <p>²Les personnes âgées de plus de 75 ans sont autorisées à rester dans leur logement même en cas de non-respect des conditions prévues par le présent règlement.</p>
	<p>Chapitre II - Locataires de logements bénéficiant d'une aide à la pierre</p>
	<p>Article 6 - Limites de revenu</p> <p>La location d'un logement au bénéfice d'une aide à la pierre est réservée aux personnes respectant les limites de revenus déterminées conformément à la législation cantonale en matière d'aide à la pierre.</p>

	<p>Article 7 – Informations</p> <p>¹L'office communal en charge du logement (ci-après : l'office) doit être informé de toute modification de la situation personnelle de tous les occupants du logement dans les meilleurs délais, mais au plus tard à la fin du mois qui suit celui au cours duquel la modification est intervenue.</p> <p>²Le non-respect de l'obligation d'information peut entraîner la résiliation du bail et la suppression de l'aide des pouvoirs publics.</p>
	<p>Article 8 – Réexamen</p> <p>L'office peut contrôler en tout temps la situation des locataires. Un réexamen a lieu au minimum tous les deux ans.</p>
	<p>Article 9 - Non-respect des conditions d'occupation ou de la limite de revenus</p> <p>En cas de non-respect du degré d'occupation (art. 3) ou de dépassement supérieur à 20 % de la limite de revenu déterminés conformément à la législation cantonale en matière d'aide à la pierre (art. 6), les aides existantes sont supprimées et le bail est résilié.</p>
	<p>Article 10 - Délais et procédure</p> <p>¹L'office ordonne la suppression des aides dès la fin du 6^e mois qui suit celui de sa décision et la résiliation du bail pour le prochain terme utile.</p> <p>²L'office communique sa décision au bailleur, qui procède immédiatement aux notifications nécessaires.</p>

	<p>Chapitre III - Locataires de logements bénéficiant d'autres formes d'aides des pouvoirs publics et sur lesquels la Commune de Morges exerce un contrôle</p>
	<p>Article 11 - Conditions personnelles, d'occupation et de revenu</p> <p>Les dispositions générales du présent règlement et, par analogie, celles du chapitre II relatives aux logements construits au bénéfice d'une aide à la pierre, s'appliquent aux locataires de logements bénéficiant d'autres formes d'aides des pouvoirs publics sur lesquels la Commune de Morges exerce un contrôle.</p>
	<p>Chapitre IV - Logements à loyers abordables (LLA)</p>
	<p>Article 12 - Conditions d'attribution</p> <p>¹L'attribution d'un Logement à Loyer Abordable (LLA) est réservée aux candidats respectant les conditions personnelles (art. 2) et d'occupation (art. 4) et dont le taux d'effort minimal est de 26 % du code 650 de la décision de taxation fiscale.</p> <p>Le taux d'effort est le rapport entre, d'une part, le montant du loyer tous frais accessoires compris, à l'exception des frais de chauffage et d'eau chaude, des taxes d'épuration et d'évacuation des déchets, et, d'autre part, le revenu net (code 650 de la décision de taxation fiscale) du candidat ou la somme des revenus nets de tous les occupants en cas de plusieurs taxations fiscales distinctes dans le même logement.</p>
	<p>Article 13 - Examen par l'office</p> <p>¹L'office examine le respect des conditions personnelles d'occupation et de revenu préalablement à l'attribution du LLA. Il notifie au bailleur sa décision sur le candidat présenté.</p>

	<p>²Le locataire doit maintenir sa résidence principale dans le logement pour toute la durée du bail, conformément à l'article 2 alinéa 2. A défaut, le bail peut être résilié par le bailleur.</p> <p>³Pour le surplus, l'évolution de la situation en cours de bail ne donne pas lieu à réexamen.</p>
	Chapitre V - Voies de droit
	<p>Article 14 - Réclamation</p> <p>Les décisions prises par l'office en application du présent règlement peuvent faire l'objet d'une réclamation. La loi du 28 octobre 2010 sur la procédure administrative (LPA-VD ; RSV 173.36) est applicable.</p>
	Chapitre VI – Dispositions finales
	<p>Article 15 - Abrogation</p> <p>Le 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 adopté par le Conseil communal le 3 décembre 2008 et approuvé par le Canton le 22 avril 2009 est abrogé.</p>
<p>4. Entrée en vigueur</p> <p>Les dispositions figurant sous chiffre 1 à 3 ci-dessous sont applicables avec effet immédiat à tous les logements qui ont été construits ou rénovés avec une aide financière quelconque de la Commune et du Canton et de la Confédération.</p>	<p>Article 16 – Entrée en vigueur</p> <p>La Municipalité fixe la date d'entrée en vigueur</p> <p>Adopté par la Municipalité de Morges, le 19.12.18</p> <p>Adopté par le Conseil communal de Morges, le 19.06.19</p> <p>Approuvé par la cheffe du Département des institutions et de la sécurité, le xx.xx.xx</p>

4.2 *Projet de modification du règlement communal sur les conditions d'octroi de l'aide individuelle au logement (AIL)*

Ancien règlement	Nouveau règlement
<p align="center">Règlement communal sur les conditions d'octroi de l'aide individuelle au logement</p>	<p align="center">Règlement communal sur les conditions d'octroi de l'aide individuelle au logement</p>
<p>Préambule</p> <p>Le présent règlement communal a pour but de mettre en œuvre une aide individuelle au logement en conformité avec le règlement cantonal sur l'aide individuelle au logement (RAIL) du 5 septembre 2007</p> <p>En conformité avec l'Art. 5 Détermination communale du "Règlement sur l'aide individuelle au logement (RAIL)" du canton de Vaud du 5 septembre 2007 : L'autorité communale détermine, sur la base du modèle cantonal au sens de l'article 3, lettre a) les types de ménages auxquels elle octroie l'aide individuelle."</p> <p>Elle peut édicter des règles communales spéciales concernant le demandeur de l'aide, notamment dans les domaines suivants:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. types d'autorisation de séjour en Suisse; b. durée minimale, sans interruption de domicile sur le territoire communal; c. durée minimale dans le logement concerné, sans interruption, avant la demande de l'aide. <p>Les règles communales doivent être soumises à l'approbation du département en charge du logement (ci-après: département).</p>	<p>Préambule</p> <p>Le présent règlement communal a pour but de fixer les conditions d'octroi de l'aide individuelle au logement (AIL) en conformité avec le règlement cantonal sur l'aide individuelle au logement (RAIL) du 5 septembre 2007.</p>

<p>1. Types d'autorisation de séjour en Suisse</p> <p>Domicile - L'aide individuelle au logement est accordée uniquement aux ménages légalement domiciliés à Morges</p> <p>2. Durée minimale, sans interruption de domicile sur le territoire communal</p> <p>L'aide individuelle au logement n'est octroyée 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.</p> <p>3. Durée minimale dans le logement concerné, sans interruption, avant la demande de l'aide</p> <p>La durée minimale dans le logement concerné, sans interruption, avant la demande de l'aide est d'une année au moins. Pour des raisons dûment motivées, cette durée minimale dans le logement concerné pourrait être plus courte.</p>	<p>Article 1 : Conditions d'octroi</p> <p>L'aide individuelle au logement peut être octroyée à une ou des personnes majeures qui satisfont au Règlement cantonal sur l'aide individuelle au logement du 5 septembre 2007 (RAIL) ainsi qu'aux conditions ci-après:</p> <p>¹ Domicile et durée préalable de résidence L'accès à l'aide individuelle au logement (AIL) est ouvert à tous les ménages légalement domiciliés à Morges depuis au moins trois ans et de manière continue.</p> <p>² Lieu de travail La durée préalable de domicile dans la commune ne s'applique pas aux ménages dont au moins un des membres exerce son activité principale sur le territoire de la Commune de Morges.</p> <p>³ Durée minimale de résidence dans le logement La durée minimale de résidence dans le logement concerné avant la demande de l'aide doit être, sans interruption, d'une année au moins.</p>
	<p>Article 2 : Dérogations</p> <p>Pour des raisons dûment motivées, la Municipalité peut accorder une dérogation aux conditions prévues par le présent règlement. Les dérogations sont prévues par directives.</p>
	<p>Article 3: Dépôt de la demande</p> <p>Les requérants déposent leur demande auprès de l'Office communal du logement.</p> <p>Les demandes incomplètes ou celles dont les locataires ne donnent pas suite dans les trois mois suivant le dépôt du dossier seront détruites et une nouvelle demande devra être déposée.</p>

	<p>Article 4: Octroi de l'aide</p> <p>L'AIL est octroyée pour une durée d'une année. Sur demande du locataire titulaire du bail, l'aide peut être renouvelée.</p> <p>L'AIL est liée à un contrat de bail et prend fin le jour de la restitution du logement au bailleur.</p> <p>L'AIL est versée mensuellement et le droit débute le 1^{er} jour du mois suivant la date de la décision d'octroi.</p> <p>Le calcul de l'AIL sera effectué dans les 30 jours suivants la réception de la demande et de la totalité des documents permettant de vérifier les conditions d'octroi de l'aide.</p>
<p>4. Modification de loyer</p> <p>Le locataire au bénéfice de l'aide individuelle au logement doit informer sans délai l'Office communal du logement (ci-après : office) de toute hausse ou baisse de loyer mensuel net et produit toutes les pièces utiles afin que l'office puisse procéder à l'adaptation du montant de l'aide.</p>	<p>Article 5 : Modification de la situation du locataire</p> <p>Lorsque la situation du locataire se modifie (résiliation de bail, modification du revenu, modification du degré d'occupation du logement, hausse ou baisse de loyer etc.), le locataire est tenu d'en informer l'Office communal du logement dans un délai de 30 jours. Il a l'obligation de fournir les pièces justificatives afin que l'Office puisse examiner s'il y a lieu de procéder à l'adaptation de l'AIL ou à sa suppression.</p>
	<p>Article 6 : Autorité compétente</p> <p>La Municipalité est l'autorité compétente au sens du présent règlement. Elle délègue le contrôle des conditions d'octroi à l'Office communal du logement de la Ville de Morges.</p>
	<p>Article 7 : Sanctions</p> <p>L'aide perçue en violation des dispositions du présent règlement doit être intégralement remboursée. La période de calcul du montant à rembourser part depuis l'événement constitutif d'une violation de la disposition concernée.</p> <p>L'Office communal du logement rend une décision sur le remboursement de l'aide perçue indûment qui devra être intégralement remboursée dans les 30 jours suivant la décision.</p>

	<p>Article 8 : Recours</p> <p>Les décisions de la Direction de l'Office communal du logement, en application du présent règlement, peuvent faire l'objet d'un recours auprès de la Municipalité, dans un délai de 30 jours suivant la notification de la décision.</p> <p>Les décisions sur recours, rendues par la Municipalité, peuvent faire l'objet d'un recours auprès de la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal, dans un délai de 30 jours suivant la notification de la décision.</p> <p>La loi vaudoise sur la procédure administrative (LPA-VD) est applicable.</p>
<p>5. Entrée en vigueur</p> <p>Le présent règlement entre en vigueur rétroactivement au 1er janvier 2009.</p>	<p>Article 9 : Abrogation</p> <p>Le règlement communal sur les conditions d'octroi de l'aide individuelle au logement adopté par la Municipalité le 14 septembre 2009, par le Conseil communal le 3 février 2010 et approuvé par le Département en charge du logement est abrogé.</p>
	<p>Article 10 : Entrée en vigueur</p> <p>Le présent règlement entre en vigueur le ...</p>

La Commission a longuement discuté de la proposition municipale d'abaisser la durée d'habitation à Morges de 3 à 2 ans pour pouvoir bénéficier des aides prévues. A la question de savoir sur quelles bases objectives une telle diminution était proposée, la seule réponse municipale a été de se retrancher derrière la décision du Conseil lors de la prise en considération de la motion Dewarrat déposée en 2010.

Or, force est de constater que ladite motion ne demandait pas une réduction de la durée, mais une meilleure accessibilité pour les Morgiennes et les Morgiens au RAIL. Pour une majorité de la Commission, la proposition manque donc son but puisqu'elle ne fera qu'allonger encore une liste d'attente déjà importante, sans réellement offrir à la population dans le besoin le soutien nécessaire.

En conséquence, la majorité de la Commission propose de maintenir à 3 ans le délai nécessaire, et estime qu'il n'est ainsi pas répondu à la motion Dewarrat. Toutefois, compte tenu de l'écoulement du temps et de la possibilité pour la Municipalité d'aller dans le sens de cette motion par voie de directives, la Commission propose de classer cette motion.

La Commission souhaite toutefois que le Conseil communal soit informé des futures directives qu'édicterait la Municipalité, sur la base des articles qui précèdent.

S'agissant du postulat Steven Kubler et consorts, la Commission constate là-aussi que la Municipalité n'y a pas répondu. En effet, si le postulat était à l'époque principalement axé sur un partenariat avec la Fondation Equitim, son but était de mettre sur le marché locatif morgien des logements à loyer abordable. La Commission constate qu'un partenariat avec Equitim n'est à ce stade pas possible à Morges, mais elle regrette l'absence de toute attitude proactive de la Municipalité en vue de la création à Morges de logements à loyer abordable. En effet, le préavis ne contient aucune démarche incitative ni aucun objectif concret en la matière.

Depuis le dépôt du postulat, la Loi vaudoise sur la promotion et la préservation du parc locatif (LPPPL) est entrée en vigueur, apportant quelques nouveautés dans le paysage locatif et concrétisant le principe de logements à loyer abordable (LLA). C'est pourquoi la Commission propose également de classer ce postulat malgré l'absence de réponse concrète.

5 CONCLUSION

La commission considère que les adaptations proposées clarifient, unifient et simplifient les deux règlements. Elle estime par contre qu'il n'est pas répondu à la motion Stéphane DEWARRAT ni au postulat Steven KUBLER. Toutefois, compte tenu des compléments et correctifs apportés par la Commission ainsi que de l'écoulement du temps, partant de la modification de la situation initiale, la Commission se rallie à la proposition de classement de ces deux objets, tout en manifestant son scepticisme et son étonnement à l'égard de la manière dont ont été traitées ces initiatives.

En conséquence, avec 5 voix pour et 2 abstentions nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les conseillers, 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 la commission chargée de l'étude de cet objet,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

1. d'adopter les modifications du règlement sur les conditions d'occupation des logements bénéficiant d'une aide des pouvoirs publics et des logements à loyer abordable, sous réserve de l'approbation du Département compétent;
2. d'adopter les modifications du règlement communal sur l'aide individuelle au logement, sous réserve de l'approbation du Département compétent ;
3. de dire qu'il n'est pas répondu à la motion Stéphane Dewarrat "Un meilleur RAIL pour nos Morgien(nes)" mais de la classer ;
4. de dire qu'il n'est pas répondu au postulat Steven Kubler et consort " Enfin une solution pour des logements à loyer abordable" mais de le classer.

au nom de la commission
Le président-rapporteur
Eric DECOSTERD