

COMMISSION DE GESTION 2022
RAPPORT DE LA SOUS-COMMISSION
COHESION SOCIALE, LOGEMENT ET SECURITE

Objet : GESTION 2022

Monsieur le Président, Mesdames les conseillères, Messieurs les conseillers,
La sous-commission chargée d'examiner le dicastère COHESION SOCIALE, LOGEMENT ET SECURITE, composée de Véronique Dessaux Hadorn, membre, et Kevin Richards, président-rapporteur, remercie Monsieur Laurent Pellegrino, Municipal ainsi que Clément Leu, Commandant PRM, Madame Mama Anne, Cheffe de Service et Monsieur Abdelrahman Abu El Hassan, Chef d'Office pour le temps qu'ils nous ont consacré ainsi que pour les réponses apportées à nos questions.

1. Rencontres, visites et entretiens

La sous-commission chargée d'examiner la gestion de COHESION SOCIALE, LOGEMENT ET SECURITE a participé à 2 séances en présence de Monsieur le Municipal Laurent Pellegrino :

Vendredi 3 mars 2023, 13h30-16h45 : Cohésion sociale et logement, et espace Couvaloup

Visite des locaux à la Place St-Louis 2 et de l'espace Couvaloup avec Madame Mama Anne et Monsieur Abdelrahman Abu El Hassan.

Vendredi 31 mars 2023, 15h30-18h : Police Région Morges

Visite des locaux à l'Avenue des Pâquis 31 avec Madame Mama Anne et Monsieur le Commandant Clément Leu.

2. Office communal du logement et Affaires sociales

Nous nous sommes entretenus avec le Municipal concerné et la Cheffe du Service. Cette dernière travaille pour le service depuis une dizaine d'années. L'année 2022 a été l'année de la stabilisation de la structure et des prestations vu le changement de législature en 2021 qui a amené une réorganisation du dicastère qui gérait également le service de l'enfance.

Concernant les hébergements d'urgence et logements de transition, les partenaires nous ont été présentés. Des rencontres ont lieu 2 fois par an pour échanger sur les besoins et problématiques. Une réunion a eu lieu en décembre 2022 concernant tous les acteurs autour de la précarité au vu des augmentations des charges notamment dues à l'augmentation du prix de l'énergie. Ce nouveau type de réunion a été un succès et des nouvelles pistes de collaboration pourront être mises en place. Une coordination au niveau des districts alentour a lieu vu que le parc locatif de transition par exemple est réparti sur plusieurs communes. Les individus relogés le sont à cause de divorce, d'expulsions ou de perte d'emploi. Le nombre de logements à disposition n'est pas toujours suffisant. Concernant la centralisation des demandes en attente, un cabinet a été mandaté pour établir un diagnostic, qui permettra de proposer des solutions. Les gérances fonctionnant toutes de manière différente et devant également demander l'avis des propriétaires, l'étude prend du temps et le résultat n'est pas attendu avant 2024. Certains quartiers comme la Gracieuse et la Grosse Pierre proposent des loyers modérés sans que ceux-ci soient subventionnés.

Nous avons demandé quelles mesures étaient en cours à part l'étude pour la mise en place d'une liste d'attente centralisée pour les logements d'utilité publique. On nous a répondu que la liste d'attente centralisée est un projet en cours d'analyse et prend beaucoup de temps. D'autres démarches feront l'objet de la stratégie logement qui découlera de l'étude « objectif logements ». La ville a 2 objets dont elle est propriétaire, dont elle étudie l'opportunité de faire du LUP (J.-J.-Cart et Buvelot) (logements d'utilité publique). Ainsi, nous souhaitons que l'étude sur la mise en place d'une liste d'attente centralisée des logements subventionnés et des autres démarches qui en découleront soit accélérée et qu'une communication à ce sujet ait lieu.

Nous avons également demandé comment l'office communal du logement a encouragé les actrices et acteurs de l'immobilier à construire des logements d'utilité publique (à loyers modérés, abordables, protégés, pour étudiant-es ou coopératifs innovants et participatifs). Nous avons aussi demandé quelles étaient les démarches concrètes entreprises en 2022 et les résultats obtenus. On nous a répondu que moins de 10% des logements en Suisse sont aux mains des pouvoirs publics ou de coopératives d'habitation. De fait, l'influence directe de la commune reste limitée. Toutefois, la commune joue un rôle dans l'encouragement à la construction de logements sur son territoire et c'est

la raison pour laquelle la Municipalité de Morges a inscrit dans son programme de législature sa volonté de développer une politique de logements d'utilité publique dans le cadre des nouvelles constructions. C'est dans ce cadre que la future politique foncière et du logement de Morges va s'inscrire. Dans le cadre du droit de préemption prévu par la LPPPL, des rencontres ont eu lieu avec des coopératives afin d'envisager une éventuelle collaboration pour la construction de LUP.

Nous avons demandé quelles étaient les mesures que le dicastère a prévues en 2022 afin d'anticiper les futurs besoins de logements de type LUP. On nous a répondu que les futurs besoins ont été pris en compte dans l'étude « objectif logements ». Fort de ces constats, la direction a souhaité étudier la solution de centralisation des inscriptions pour du logement d'utilité publique. Selon statistique vaud, en date du 31.12.21, il y a 9'321 logements sur le territoire de Morges dont 439 LUP, soit 4.7% de LUP. Pour information selon l'Office Fédérale du Logement, la part de LUP dans le canton de vaud en 2018 est de 3.1%. L'Office du logement de Morges dispose de la liste des immeubles et des logements de type LUP dont elle valide l'attribution et procède aux révisions des conditions d'occupation. Ils disposent des informations suivantes : nombre de logements, typologie, propriétaire de l'immeuble, propriétaire du terrain, bases légales, convention en vigueur, types d'aides des pouvoirs publics. Ces informations ne sont pas consultables en externe. Le programme cantonal Hestia qui recense ces immeubles est sécurisé et associé à un compte utilisateur personnel. L'EVAM dispose de 27 appartements dont 9 où ils sont propriétaires. De plus, l'EVAM dispose de 90 places au sein du foyer collectif de Marcelin. Ainsi, nous aimerions que la ville étudie les moyens pour davantage utiliser son droit de préemption et aussi de favoriser les logements coopératifs.

Voëu N° 6 - 2022 : Que la Municipalité présente dans le rapport de gestion les différentes catégories de logements de type LUP, le nombre de bénéficiaires et de logements, et les critères d'accès.

Pour les logements d'urgence, des solutions sont très souvent trouvées et jusqu'à ce jour les partenaires répondent aux besoins. Contrairement à il y a 20 ans où il y avait des conteneurs, il n'y a actuellement pas de plan grand froid.

3. Office de la cohésion sociale

Nous avons pu visiter les locaux qui sont en train d'être réaménagés par les jeunes : une petite salle avec un écran pour des projections ou jeux vidéo, une petite salle chill (repos, lecture au calme), une salle avec un billard et babyfoot, une salle avec des ordinateurs...

Plusieurs activités sont proposées aux jeunes : à l'intérieur, sports en salle de gymnastique, camps... Les travailleurs sociaux sont à l'écoute des jeunes ce qui leur permet de les approcher en cas de problème. Peu de prévention primaire et d'animations autour de diverses thématiques de santé et société sont proposées. L'accent est plus mis sur l'accueil libre ou des thèmes proposés par les jeunes, ce qui leur permet d'être plus acteurs de leur vie et ne pas juste consommer des loisirs. La structure accueille surtout des jeunes de 14-15 ans dont la majorité viennent régulièrement. Il y a un équilibre des genres.

La promotion des activités est faite 4x par année à Beausobre à la pause de midi ou à la récréation, sur les réseaux sociaux, dans le journal et les affichages publics.

Une travailleuse sociale de proximité (TSP) a commencé à travailler en 2022 pour aller à la rencontre des jeunes dans leurs quartiers. Elle est surtout dans la phase de connaissance des lieux et prise de contact avec les jeunes. Plusieurs situations ont déjà pu être discutées.

Le responsable de l'office est en poste depuis fin 2021 et il a été précédemment délégué à la cohésion sociale. L'année 2022 a également été une année de stabilisation car il y a eu les années précédentes un grand tournis au niveau du personnel et également un changement au niveau structurel. L'espace Couvaloup était tenu par une association jusqu'en 2018, puis repris par la commune. Le rapport d'activité n'existe pas encore, mais le service songe à le faire et nous l'encourageons vivement. Ceci permettra de mettre en avant les activités effectuées ainsi que de les promouvoir.

Les locaux sont aussi utilisés par des migrants et des seniors. L'offre dépend des besoins ; il y a ainsi une offre avec un espace d'échanges pour des Ukrainien·nes. Peu de migrants d'ailleurs semblent venir spontanément au centre. On nous a dit qu'il n'y avait pas d'accueil ou d'activités spécifiques destinées aux jeunes allophones. Néanmoins, ils veillent à ce que leurs activités ainsi que leurs accueils soient inclusifs et ouverts à toutes et tous. Depuis quelque temps, ils ont de plus en plus de liens avec l'EVAM et le coordinateur régional pour promouvoir leurs activités auprès des jeunes de leur réseau. Par exemple, ils ont accueilli quelques jeunes ukrainien·nes en 2022 pour les activités proposées à l'Espace Couvaloup mais de manière générale ils accueillent très peu de jeunes allophones pour le moment. Nous suggérons que l'Espace Couvaloup continue d'élargir sa mission à toute la population par des activités d'intégration sociale, culturelles et sportives.

Il y a une prise en contact de la durabilité dans les activités de l'office avec par exemple de la vaisselle réutilisable pour la Grande Table et les activités avec les jeunes en extérieur.

Vœu N° 7 - 2022: Que la Municipalité propose de manière proactive une offre d'activités pour favoriser l'intégration sociale en particulier pour les personnes étrangères ou isolées.

4. Police région Morges (PRM)

Nous nous sommes entretenus avec le Lieutenant-Colonel, le Municipal et la Cheffe du Service. Des explications concernant le fonctionnement du service et des finances nous ont été fournies. Certaines tâches de police sont mises dans un pot commun avec d'autres communes membres de la PRM et sont facturées en fonction d'une clé de répartition qui dépend notamment du nombre d'habitants.es. Ces tâches sont donc évaluées par une autre commission de gestion qui est intercommunale. D'autres tâches (police de commerce, signalisation...) sont facturées en fonction de l'utilisation et font l'objet de ce présent rapport.

Nous avons discuté de la signalisation des parkings et de comment l'améliorer afin d'informer les conducteurs des places disponibles dans les différents parkings de la ville à l'aide d'un affichage à l'entrée de la ville. Cette question a déjà été relevée dans différentes commissions.

Un projet est en cours d'étude depuis 2 ans par l'office de mobilité, la PRM sera en charge de la mise en œuvre une fois la décision précise, ceci est prévu entre 2023-2024. La signalisation du parking de la gare a été faite en urgence, car jugée prioritaire, d'autres projets sont en cours. Une réflexion sur le nombre de panneaux de signalisation en général a lieu en ce moment. S'il y a trop de panneaux, l'information est noyée, la tendance est de diminuer le nombre de panneaux.

A la question des panneaux temporaires qui se trouvent devant la gare et indiquant une mauvaise direction et ceci depuis plusieurs mois, il nous est répondu que ce sont parfois des entreprises externes à la ville qui posent ses panneaux et que les personnes ne connaissent pas toujours les lieux. Les panneaux concernés ont été retirés suite à notre remarque.

Vœu N° 8 - 2022: Que la Municipalité vérifie la bonne direction de tous les panneaux de signalisation, même si la tâche est déléguée à une entreprise externe

Nous avons demandé quels étaient les critères pour pouvoir parquer dans la rue hors des zones de parc (p.ex soirée de Théâtre de Beausobre ou d'autres manifestations) ? Cela est-il toujours gratuit ? Quelles manifestations ont bénéficié de ces mesures ? Est-ce refusé parfois ? Si oui, dans quels cas ? On nous a répondu que :

- Les critères pour stationner sur l'avenue Vertou sont une forte affluence sur le site de Beausobre, lors d'une manifestation d'une durée de quelques heures, où les participants arrivent tous pour la même heure (par exemple spectacle avec un début à 20h00). Chaque cas est analysé pour décisions.

- En 2022, ce stationnement était gratuit.
- C'est principalement les représentations au théâtre qui ont bénéficié de cette prestation.
- Oui c'est parfois refusé, notamment si l'affluence à la manifestation est faible. C'est également le cas lorsque la manifestation s'étend sur plusieurs jours et que l'affluence est répartie, permettant une rotation sur les places de stationnement existantes. Ces mesures permettent également l'incitation à la mobilité douce souhaitée par la municipalité.

Ainsi, en lien avec le rapport-préavis « Pour une meilleure accessibilité du site de Beausobre », nous vous encourageons à informer les automobilistes de la présence du P+R de la gare à proximité pour notamment limiter le parking sur la rue (zone P3).

Nous avons demandé comment étaient gérées les incivilités (p.ex vol de chaises d'un café) ? On nous a répondu que les incivilités sont de manière générale traitées préventivement par le biais de campagne de prévention avec de la présence en rue et du matériel de communication. Toutefois, lorsqu'un délit se produit, ils invitent la victime à déposer une plainte pénale qu'ils enregistrent. S'ensuit ensuite une enquête pénale diligentée par la magistrature. Lors de constat de faits répétitifs, des opérations de police sont mises en place pour remédier à la problématique.

La problématique des vélos ventouses est soulevée. Si la PRM constate qu'un vélo, qui n'est plus en état, est laissé sur la voie publique, ce dernier est débarrassé. En ce qui concerne les vélos qui sont parkés, mais rarement utilisés, il n'y a pas de base légale qui permette à la PRM de les enlever. Il est également difficile de savoir quels seraient les vélos volés, par manque de moyen d'identifications ou de notifications de ces derniers.

Nous avons pu visiter les lieux de la PRM incluant les cellules de dégrisement.

C'est à la demande du dicastère infrastructure et gestion urbaine que la PRM se rend à la déchèterie pour y vérifier les entrées. En 2022, 2 présences ont été effectuées par la PRM.

Echoppe du Parc de l'Indépendance

Pour l'échoppe du Parc de l'Indépendance, un appel au concours a été effectué avec un cahier des charges et des critères. Le précédent tenancier est parti à la retraite et un successeur a été trouvé. Le processus a pu être perfectionné après les problèmes avec la suite de la Coquette et n'a pas donné lieu à des mécontentements.

Comme suivi après la visite, nous avons posé les questions suivantes. Dans l'appel à candidature, il est spécifié sous point 2.1 que la principale activité est la vente de glaces, fruits frais et boissons non alcoolisées. Or sous le point 5, il est spécifié "la diversité des mets sera assurée par au moins une option végétarienne". Pouvez-vous clarifier ce point ?

Le 3 avril 2022, la Municipalité a chargé un groupe de travail, présidé par la police du commerce et accompagné du Bureau de la promotion économique et de l'Office de la police des constructions à présenter un appel à candidature en y intégrant notamment des principes de durabilité. C'est ce qui se trouve au point 5 de l'appel à candidature même si implicitement une cabane à glaces et à fruits comportera forcément une offre végétarienne.

Quels sont les produits offerts par cette échoppe ?

L'échoppe proposait quelques boissons fraîches et du café et du thé, des smoothies. Concernant la nourriture, il s'agit principalement de glaces, cookies et gaufres.

Pour l'échoppe sélectionnée, quels ont été les points forts et faibles basés sur les critères de sélection de l'appel ?

Le projet remplissait tous les critères demandés en termes d'image, de durabilité, d'innovation, d'originalité et de diversité, mais également du point de vue de la viabilité économique du projet et des caractéristiques techniques et fonctionnelles. En plus de répondre à tous les critères souhaités par la Municipalité, le dossier était très bien présenté. Les principaux fournisseurs étaient de la région morgienne. De plus, les candidats sont morgiens et jouissent d'une bonne réputation.

Combien d'offres avez-vous reçues ? Combien répondaient aux critères ?

La police du commerce a reçu 11 dossiers. Puis elle a ensuite rencontré 10 candidats. Au final 8 dossiers correspondaient à l'appel d'offre.

Est-ce que tous les critères de sélection sont respectés par le nouvel exploitant ?
L'échoppe ayant ouvert le 15 mars 2023, lors du premier contrôle, l'offre correspondait. D'autres contrôles seront effectués dans le courant de l'année.

A-t-il été difficile de départager les candidats ? Si oui, comment avez-vous procédé ?
Oui. Une grille d'évaluation a été établie, en tenant compte de chaque critère mentionné dans l'appel d'offre, puis des notes ont été attribuées sur la base des dossiers et des renseignements récoltés lors des entretiens.

Pouvez-vous détailler le processus de sélection en rappelant les rôles de la PRM et de la Municipalité ?

Le 3 août 2022, la Municipalité décidait de valider un appel à candidature pour une échoppe, chalet ou installation provisoire à la promenade du Général-Guisan. Il a été également décidé de charger la police du commerce d'effectuer l'analyse de l'ensemble des dossiers. Ce service a ensuite transmis à la délégation gestion urbaine, la grille d'évaluation avec une présentation des dossiers correspondant aux critères. La délégation a ensuite retenu un dossier, qui a été présenté en Municipalité pour décision. La Municipalité dans sa séance du 5 décembre 2022, a décidé de l'attribution de l'emplacement.

Ainsi, vu les problèmes dans le passé avec les commerces temporaires, nous remercions la Municipalité dans son ensemble de détailler dans son rapport de gestion les appels à candidature pour les échoppes saisonnières, ainsi que les critères de sélection et validation.

5. Conclusion

Nous saluons les efforts de collaboration effectués avec les différents partenaires du logement pour les situations d'urgence. En lien avec les vœux émis, il nous semble nécessaire que la Ville de Morges œuvre pour disposer de plus de logements abordables. Nous saluons aussi le bon accueil des jeunes à l'Espace Couvaloup. Nous souhaitons qu'il poursuive le développement des activités pour divers publics cibles. Nous saluons aussi le travail de la PRM pour les tâches effectuées pour la ville de Morges. Nous aimerions que la signalisation des parkings à des endroits stratégiques (comme p.ex à l'entrée de la ville) soit rapidement mise en place. Le travail de la sous-commission serait facilité si les réponses aux questions pouvaient nous parvenir plus rapidement.

Nous remercions M. Pellegrino, Municipal, Mme Anne, Cheffe de Service, M. Leu, Commandant de la PRM et M. Abu El Hassan, Chef d'Office pour les échanges et visites. Nous espérons que les vœux émis par la commission seront mis en œuvre le plus rapidement possible.

Pour la commission de gestion :

Pour la sous-commission COH :

Le président

Le président

Hervé Früh

Kevin Richards