



VILLE DE
LA TOUR-DE-PEILZ
Municipalité

COMMUNICATION MUNICIPALE N° 18/2013

le 11 décembre 2013

Concerne :

Réponse à l'interpellation de M. Gérald Helbling « Vassin – Non réalisation d'appartements protégés ».

Au Conseil communal de
1814 La Tour-de-Peilz

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs,

Les différentes questions que M. le conseiller Gérald Helbling a posées et nous a déjà posées au sujet de la mise à disposition d'appartements protégés dans notre commune et plus particulièrement au Domaine du Parc amènent la Municipalité à préciser certains points.

Les logements protégés ou adaptés sont des logements autonomes assimilés à un domicile. Ce ne sont pas des structures de soins et ne sont ainsi pas soumis à une planification socio-sanitaire.

Les logements protégés ou adaptés répondent aux difficultés que peuvent rencontrer des personnes fragilisées, le plus souvent âgées, et offrent la sécurité recherchée. Ils constituent, à côté des EMS et des services à domicile, le 3^{ème} pilier de la politique médico-sociale vaudoise. Ils satisfont aux besoins des personnes fragilisées désirant conserver leur « chez soi » tout en bénéficiant d'un encadrement sécurisant. Ils contribuent au maintien de l'autonomie et constituent également une réponse à l'isolement social de certaines personnes.

Les logements protégés ou adaptés sont situés de préférence dans une zone urbaine ou villageoise et bénéficient des infrastructures qui s'y rattachent: magasins, transports publics et autres services. La proximité d'un EMS ou d'un centre médico-social (CMS) peut être un avantage en raison de synergies possibles.

Logements protégés

Les logements protégés sont des Logements architecturalement appropriés, pleinement conformes aux normes définies par l'Etat de Vaud et aux prescriptions en vigueur (norme SIA 500 : Constructions sans obstacles). Ils comprennent des espaces de vie sans barrières architecturales,



spécialement conçus pour des personnes fragilisées par l'âge. La localisation des logements protégés, proche des prestataires de services, favorise la vie sociale des locataires. Ils incluent un ensemble de prestations définies à l'avance et facturées forfaitairement ainsi que des services optionnels fournis sur demande. Ces derniers sont délivrés de manière organisée et continue, ils peuvent faire partie intégrante du contrat de bail à loyer et être assurés par des prestataires dûment identifiés.

Leurs caractéristiques principales sont

- une architecture adaptée permettant l'accessibilité aux personnes fragilisées à mobilité réduite ou handicapées ;
- un dispositif d'encadrement sécurisé: référent/e maison, sécutel, etc. ;
- la mise à disposition, dans l'immeuble ou à proximité de celui-ci, d'espaces communautaires permettant des échanges, des animations et des manifestations diverses ;
- une commission d'attribution des logements ;
- un nombre suffisant de logements afin de justifier un service d'encadrement (entre 20 et 30 logements).

Des activités sociales et culturelles en lien avec l'espace communautaire et le cahier des charges de la personne référente de maison doivent être mises à disposition des locataires. Les prestations spécifiques à ce type de logement (encadrement sécurisé, animation, gestion des bénévoles) sont facturées directement aux locataires, le cas échéant, aux régimes sociaux dont ces derniers bénéficient (PC, LAPRAMS), pour autant que l'organisation qui les fournit ait passé une convention avec le Service des assurances sociales et de l'hébergement (SASH).

Logements adaptés

Les logements adaptés sont des structures dont l'architecture et l'environnement sont conçus, adaptés et adaptables (selon définition ci-dessus) à des locataires en situation de fragilité.

À la différence des logements protégés, aucune prestation annexe n'est proposée.

Réponses à l'interpellateur

Pour quelle raison la Municipalité n'a-t-elle pas répondu à mes courriers et refusé, en conséquence, de me donner copie de la convention signée à l'époque avec Bernard Nicod, s'agissant de la création d'appartements protégés ?

La Municipalité n'entend pas répondre au Conseil communal à une question qui relève des relations qu'elle entretient avec M. Helbling comme personne privée.

La convention se trouve annexée au préavis N° 25/2008, disponible sur le site internet de la Commune.

L'ancienne Municipalité avait-elle préalablement fixé d'entente avec Bernard Nicod le respect des normes LAPRAMS, art. 16 à 18 ? et le nombre de logements à créer ?

La convention signée ne mentionne que la mise à disposition d'appartements protégés et d'une structure d'accueil pour écoliers (UAPE). Il n'est pas fait état de respect de normes quelconques. Celles mentionnées par l'interpellateur concernent les contrôles financiers des institutions financées par l'Etat.



Dans le contexte de la convention, l'ancienne Municipalité était-elle entrée en relation avec le SASH ? afin d'en préciser les modalités d'aide à leur réalisation ?

Non et c'est aux institutions d'établir un contact avec le Service cantonal des assurances sociales et de l'hébergement (SASH).

La Municipalité avait-elle été préalablement informée par Bernard Nicod des motifs empêchant la réalisation telle qu'envisagée par la convention signée ?

Les services sociaux communaux étaient en charge de la coordination de ce dossier et ont œuvré de concert avec le propriétaire de l'époque afin de trouver une institution, association ou fondation intéressée à réaliser des appartements protégés. Tous ceux qui ont été contactés ont refusé l'offre faite par le promoteur avec les mêmes arguments : éloignement par rapport à leurs propres institutions, situé en périphérie de la ville, trop peu de logements à disposition.

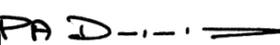
Au vu de ce constat de non-respect contractuel, comment la Municipalité peut-elle accepter cette situation ? si oui pourquoi ? si non que compte-elle entreprendre ?

La Municipalité, tout comme le propriétaire, constatent en l'état l'échec de leurs différentes démarches, sans pour autant renoncer aux appartements protégés sur le site du Domaine du Parc. Il y a eu, un contact a été établi avec une fondation de la région qui, dans le cadre de son organisation privée de soins à domicile, est à la recherche d'appartements adaptés. Quelques appartements sont réservés à cet effet au Parc et sans pouvoir garantir une issue positive, nous nous en réjouissons.

Conformément à la convention, un étage, soit l'équivalent de cinq appartements, a été mis à disposition de la Fondation des structures d'accueil de l'enfance de La Tour-de-Peilz et environs par le propriétaire pour l'aménagement d'une UAPE. Un second étage a été mis à disposition afin d'y aménager une garderie d'enfants, ce qui n'était pas prévu lors de la signature de la convention. D'autre part, le propriétaire s'est engagé à créer des logements adaptés sur tout le site du Parc. Tous les appartements sont accessibles aux personnes à mobilité réduite et si des aménagements supplémentaires sont rendus indispensables dans une salle de bain, le propriétaire s'est engagé à les réaliser. Il s'agit, de l'avis de la Municipalité, d'un effort significatif de la part du propriétaire.

Bien que la mise à disposition de surfaces pour des appartements protégés n'ait pas rencontré le succès escompté à ce stade et pourrait, le cas échéant, ne pas se réaliser si aucune institution n'y est intéressée, la Municipalité est satisfaite de constater que le promoteur du Parc a été au-delà de ses engagements en mettant à disposition un étage supplémentaire en vue d'y ouvrir une garderie ainsi qu'en aménageant tous les appartements pour permettre l'accès à des personnes à mobilité réduite.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ
Le syndic : Le secrétaire :

  
Lyonel Kaufmann Pierre-A. Dupertuis

Adopté par la Municipalité le 25 novembre 2013



INTERPELLATION G. HELBLING

VASSIN – Non réalisation d'appartements protégés

Monsieur le Président
Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,

Dans un courrier à la Municipalité par mail, en mai 2013, je sollicitais des explications au sujet de la planification d'appartements protégés de Vassin, au vu du refus du propriétaire de réserver de tels espaces lors de sa mise en location de 101 appartements début septembre 2013.

En application de la nouvelle loi sur les communes (article **40c) je sollicitais des renseignements complémentaires, en particulier sur la convention signée à l'époque avec Bernard Nicod. Mon premier courrier du mois de mai 2013 étant resté sans réponse, j'ai relancé la Municipalité par une nouvelle missive en date du 9 juillet, afin de recevoir des informations relatives à la réalisation des appartements protégés de Vassin.

Je me dois de constater qu'à ce jour aucune réponse ne m'a été dument envoyée et que ce silence reste pour moi porteur d'incompréhension.

Le conseil communal avait eu par le passé l'occasion de prendre connaissance de l'engagement signé entre la Municipalité et le promoteur pour la création d'appartements protégés. Dans le PV n° 21 daté du 24 juin 2009, c'est en page 243 que l'on peut lire :

*« Si des réalisations sont prévues, telles qu'un parc urbain public accessible à tous, **des appartements protégés** et des infrastructures d'accueil, peuvent se concrétiser sur des parcelles privées, nous n'allons pas nous en plaindre, ni les refuser. Ces équipements répondront aux besoins de la population en général, et aux objectifs du PDCOM. Une convention a été signée le 9 janvier 2009 entre la Municipalité et le promettant-acquéreur. Ce dernier assumera ces constructions à ses frais.. »*

A l'époque, la copie d'une convention signée avait même été transmise aux Conseillers, afin de favoriser l'approbation du plan de quartier qui, rappelons-le, faisait la part belle au promoteur.

Pour mémoire permettez-moi de vous faire partager le contexte des obligations contractuelles figurant en bonne et due forme dans le titre de la convention, point II, page 1 : La réalisation de logement protégés et d'infrastructures d'accueil dans le plan de quartier (PQ) en Vassin à la Tour-de-Peilz.

Point V, en page 4, Application de la convention en cas de modifications de limites de propriété des parcelles ou de propriétaire. La présente convention resta applicable en cas de modifications des limites de propriété des parcelles mentionnées en préambule. En cas d'aliénation des parcelles situées dans le périmètre du PQ « En Vassin » Bernard Nicod s'oblige à faire souscrire tout acquéreur aux termes de la présente convention (nouvel acquéreur qui sera tenu de faire de même pour ses successeurs éventuels). Document contresigné par Mme Rimella, M Dupertuis et Bernard Nicod effectivement en date du 9 janvier 2009. (Texte copie conforme)

Les services de gérance de Bernard Nicod contactés fin mars ont eu l'obligeante attention de me signaler par mail et ce sur trois lignes, qu'il en avait été effectivement question mais que leur réalisation n'était plus d'actualité.

L'on notera également que lors des portes ouvertes annonçant la location de 101 appartements en Vassin, que la prise en compte de loyers (excessifs) publiés, ne correspondait nullement au souhait de certains-nes, que ce projet réponde aux besoins actuels de toute classe sociale boélande.

Dès lors, cinq questions restent en suspens :

Pour quelle raison la Municipalité n'a-t-elle pas répondu à mes courriers et refusé, en conséquence, de me donner copie de la convention signée à l'époque avec Bernard Nicod, s'agissant de la création d'appartements protégés ?

L'ancienne Municipalité avait-elle préalablement fixé d'entente avec Bernard Nicod le respect des normes LAPRAMS, art. 16 à 18 ? et le nombre de logements à créer ?

Dans le contexte de la convention, l'ancienne Municipalité était-elle entrée en relation avec le SASH ? afin d'en préciser les modalités d'aide à leur réalisation ?

La Municipalité avait-elle été préalablement informée par Bernard Nicod des motifs empêchant la réalisation telle qu'envisagée par la convention signée ?

Au vu de ce constat de non-respect contractuel, comment la Municipalité peut-elle accepter cette situation ? si oui pourquoi ? si non que compte-elle entreprendre ?

D'avance je remercie la Municipalité pour ses réponses par écrit, pour le prochain conseil communal.

La Tour-de-Peilz
Le 29 octobre 2013

Gérald Helbling
Conseiller communal