

Une politique du logement proactive : des logements pour tous... à prix abordables, protégés, adaptés.

Se loger fait partie des besoins fondamentaux. Encore faut-il que tout un chacun puisse trouver ce qui lui est nécessaire et puisse le payer. Actuellement et partout on parle des problèmes de logement que rencontrent les citoyens de nos localités.

Sur l'arc lémanique, le manque d'appartements libres et surtout à prix abordables est un fait avéré. Et dans notre commune ?

ETAT DES LIEUX.

A La Tour-de-Peilz il y a un peu plus de 150 appartements qui sont propriété de la Commune.

Il existe des Coopératives d'habitation et une fondation.

Le privé possède la majorité des logements et construit encore actuellement des habitations et des lotissements sur les quelques parcelles encore libres.

Prix abordables ?

La commune.

Le nombre d'appartements propriété de la commune est réduit. Ils passent du studio au 4 et 5 pièces et ceci pour des loyers qui vont d'environ 500.- par mois pour un 1 pièce, 900.- pour un 3 pièces et montent à 1250.- pour un 4,5. Ces loyers sont nettement inférieurs aux prix pratiqués dans la région, car la Commune utilise ces logements dans un but social. Tous ces appartements sont très demandés. L'offre ne peut pas répondre aux nombreuses demandes.

Les coopératives d'habitation

Ce système fonctionne à merveille. Je prends pour exemple « **Les Jardins de la Paix** » Cette Coopérative a été créée par un groupe de citoyens, tous partis politiques confondus qui ont trouvé entente avec la Commune pour un terrain avec droit de superficie. Cette Coopérative, avec un groupe de 4 habitations, a fêté ses 20 ans d'existence. On y trouve des logements occupés par d'heureux locataires qui doivent remplir certaines conditions pour y résider. La Coopérative souhaitait poursuivre son travail en construisant d'autres logements. Les locataires au fil des années ne remplissent parfois plus les critères permettant d'occuper un appartement, les enfants sont partis, les revenus ont augmenté et il fallait pouvoir proposer d'autres possibilités. Malgré le fait d'être en possession du financement nécessaire à élaborer la suite, la Coopérative n'a pas trouvé écho auprès de la Commune pour un nouveau terrain avec droit de superficie et s'est résignée à se tourner du côté de Vevey, en y achetant un terrain pour y construire un nouvel immeuble au standard Minergie.

La Fondation Fesquet offre quelques appartements à loyer modéré mis à disposition de personnes en âge AVS, de préférence de condition modeste.

Le privé

Les loyers pratiqués dans notre commune sont variés, mais élevés !

Il faut compter :

- pour 1 pièce : un peu moins de 1000.- pour 25 m².
- pour 2 pièces : 1600.- environ pour 53 m²
- pour 3,5 pièces : 1900.- à 2000.- pour 75 m²
- pour 4,5 pièces : de 2050.- pour 110 m² à 2600.- pour 120 m².

Dans le dernier lotissement « Domaine du Parc » situé en Vassin et construit récemment il faut compter :

1660.- pour 2,5 pièces

2200.- pour 3,5 pièces de 90 m²

2885.- pour 4,5 pièces

Et pour avoir une place de parc intérieure il faut encore compter 170.-

Logements protégés ?

Il n'y en pas dans notre cité. Et pourtant la population vieillit et ce type de logement est une solution idéale pour retarder un placement en EMS qui se révèle bien plus onéreux. Ces logements répondent aux difficultés que peuvent rencontrer des personnes fragilisées ou le plus souvent âgées. Ils constituent, à côté des EMS et des services à domicile, le 3^{ème} pilier de la politique médico-sociale. Il s'en construit dans bien des localités... mais pas dans notre commune.

Un projet très élaboré faisant l'objet d'une convention signée entre la Commune et Bernard Nicod pour des appartements protégés était prévu dans l'une des constructions « En Vassin ». Aux questions posées lors du constat de la non-réalisation, il a été répondu que, pour qu'un tel outil soit fonctionnel, il fallait la proximité d'un EMS. La documentation sur de tels appartements émet des recommandations qui indiquent que les logements protégés « sont situés de préférence dans une zone urbaine et bénéficient par exemple des transports publics à proximité ». La ligne de bus a un arrêt Vassin. Il est dit aussi « La proximité d'un EMS **peut** être un avantage »..., sans que cela soit une condition primordiale. La non construction de ces appartements témoigne d'un manque de volonté politique !

Logements adaptés ?

Il existe un autre type de logements qui peuvent accueillir des personnes ayant des problèmes comme un handicap et/ou une mobilité réduite. Les logements construits au-dessus de la Migros ont quelques appartements abritant des personnes ayant des problèmes psychologiques.

CONSTATS.

Les loyers pratiqués ne permettent pas à de jeunes familles avec enfants de résider dans notre commune. Il n'y a pas d'appartements protégés permettant à des personnes handicapées de se loger à La Tour et à des personnes âgées de garder une certaine indépendance et ainsi de retarder l'entrée coûteuse dans un EMS.

Ailleurs

Dans d'autres communes, il y a des avancées pour promouvoir ces logements.

A **Gland**, la ville a accordé un droit de superficie à une société immobilière pour réaliser dans le quartier Eikenot 16 appartements protégés et conventionnés avec l'Etat et 17 logements à loyer abordables pour des familles.

A **Pully**, la Commune a établi une politique du logement et est en train de lancer un projet « Les Boverattes », dans lequel prendront place des logements d'utilité publique destinés prioritairement aux familles et des logements adaptés et protégés, ceci pour les Pulliérans. En parallèle, la Commune de Pully prévoit la mise en place d'un système d'aide financière pour l'accession au logement.

Sur la Côte, l'union faisant la force, treize communes se sont fédérées en société anonyme pour construire des appartements protégés à **Begnins**

On parle aussi de nouvelles structures pour répondre aux besoins de la population vieillissante.

A **Orbe**, un projet pilote nommé « Topaze » offre une colocation pour personnes atteintes d'Alzheimer.

A **Yverdon**, la fondation Saphir projette diverses constructions réunissant une palette d'hébergements allant d'un centre d'accueil temporaire pour personnes âgées, une colocation Alzheimer et.... des logements pour étudiants, pour obtenir ainsi un espace intergénérationnel.

Et le Canton ?

Le 1^{er} Forum du logement a eu lieu en juin de cette année. Dans son allocution de clôture, Béatrice Métraux, Conseillère d'Etat, a souligné l'importance de trouver de nouvelles solutions en faveur de la création prioritaire de logements abordables pour la « classe moyenne ».

Pour des logements protégés, le Canton définit déjà les normes qui permettent d'octroyer une aide financière à l'investissement, dans les dispositions de la loi sur le logement du 9 septembre 1975 (LL) et selon le règlement sur les prêts au logement du 17 janvier 2007 (RPL) qui prévoient un système de prêt sans intérêts remboursable en 20 ans.

Une initiative cantonale lancée par L'ASLOCA « Stop à la pénurie de logements » aurait dû être votée cet automne. Le Conseil d'Etat vient d'adopter un contre-projet dans lequel on trouve une nouvelle catégorie de logements d'utilité publique (LUP) qui prévoit la création de logements à loyers abordables.

BUT DE MA MOTION.

A La Tour-de-Peilz, rien ne se fait dans le sens d'aider les familles avec enfants et les personnes âgées. Au vu du peu de logements à prix abordables, de l'absence de logements protégés et de logements adaptés je demande à la Municipalité d'avoir **une politique proactive** dans ce domaine.

Avoir des appartements à prix abordables, c'est permettre à des familles avec enfants de se loger dans notre Commune. Créer des appartements protégés c'est avoir une sensibilité sociale et la responsabilité de permettre aux personnes de La Tour-de-Peilz qui deviennent âgées et fragilisées de rester dans leur environnement familial.

Je sais qu'une réflexion est en cours sur la Riviera concernant le logement, que notre collègue Alain Grangier a lancé une motion qui n'est pas encore traitée et que nous sommes dans l'attente du fameux PGA. Mais la Municipalité ne doit plus attendre et peut agir dès maintenant.

Différentes pistes existent.

Notre commune ne possède certes que peu de terrains disponibles, mais il y a tout de même des possibilités d'espaces lui appartenant sur lesquels pourraient être construits des appartements subventionnés et des appartements protégés.

- Il y a la parcelle que l'on appelle « Hoirie Roulet » sur laquelle existe déjà la garderie « Croq'lune ». La commune, avec les aides cantonales, peut être elle-même le maître d'œuvre et construire sur ce terrain des appartements subventionnés et des appartements protégés.

Elle peut aussi octroyer un droit de superficie à une Coopérative qui construirait ce type d'habitations.

- Il y a la Rue du Collège, avec des parcelles idéalement situées près du Centre ville et des Ecoles qui peuvent accueillir au rez-de-chaussée des espaces dévolus à des besoins scolaires et au-dessus des appartements subventionnés et des appartements protégés. Une construction en partenariat entre la Commune et une Coopérative peut être envisagée.

Par cette motion, je demande que la Municipalité, sans attendre le PGA nouveau ni le résultat des réflexions intercommunales sur le logement, se mette sans délai à l'œuvre et nous présente des projets sur les deux endroits cités.

Christiane Rithener, le 13 octobre 2014.