

RAPPORT AU CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS CONCERNANT*l'introduction d'une aide individuelle au logement (AIL) et l'adoption
du Règlement communal y relatif.*

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Préambule

Par le présent rapport, la Municipalité propose à votre Conseil la mise en place à Yverdon-les-Bains d'une aide individuelle au logement permettant d'offrir à une tranche de la population yverdonnoise ayant des enfants et répondant aux critères d'octroi, la possibilité de bénéficier d'une aide financière pour le paiement de leur loyer.

Actuellement à Yverdon-les-Bains, il existe uniquement une aide à la pierre, dégressive sur 15 ans, qui concerne l'abaissement des loyers pour des appartements se trouvant dans des immeubles subventionnés.

2. Politique cantonale du logement

Le 28 mars 2006, le Grand Conseil vaudois a accepté le rapport du Conseil d'Etat sur la politique du logement et l'exposé des motifs et projet de loi modifiant la loi sur le logement du 9 septembre 1975. Ledit rapport précise que les grandes communes ont relevé l'importance de l'introduction d'une aide individuelle généralisée au logement, complémentaire à l'aide à la construction de logements, dite "aide à la pierre". Il convient aussi de rappeler que l'AIL trouve sa valeur juridique à l'article 67, alinéa 2 de la Constitution vaudoise.

Une étude a été confiée à un groupe interdépartemental, réunissant le Département de l'économie et celui de la santé et de l'action sociale. Son rapport a été approuvé en mars 2007 par une délégation du Conseil d'Etat qui a demandé qu'un règlement cantonal soit mis sur pied afin que cette aide individuelle puisse entrer en vigueur au 1^{er} janvier 2008 (voir règlement du 5 septembre 2007 annexé).

3. Aide à la pierre, situation actuelle et projection

Concernant l'aide à la pierre, les projections financières pour les prochaines années sont les suivantes :

Immeubles privés	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Moulins 25	48'000	48'000	48'000	48'000	48'000	13'000
Moulins 123	39'000	34'000	29'000	24'000	19'000	14'000
Sous-Bois 1	25'000	21'000	17'000	13'000	9'700	5'800
Venel 23-25	70'000	63'000	56'000	49'000	42'000	35'000
Venel 27-33	70'000	64'000	51'000	45'000	38'000	32'000

Plaisance 4-6-8	60'000	55'000	50'000	45'000	40'000	36'000
Moulins 123B	73'000	67'000	61'000	54'000	48'000	42'000
Rte de Payerne 3	19'000	17'000	16'000	14'000	13'000	12'000
Total subventions communales	404'000	369'000	328'000	292'000	257'700	189'800

Immeubles communaux						
Sous-Bois 17-19-21-23	52'000	35'000	17'000	0	0	0
Bullet 3	30'000	22'000	15'000	7'000	0	0
Total subventions communales	82'000	57'000	32'000	7'000	0	0

Total général	486'000	426'000	360'000	299'000	257'700	189'800
----------------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------

Compte tenu du système de dégressivité, nous pouvons constater que l'effort communal tendra à diminuer ces prochaines années pour l'aide à la pierre. Cela nous laissera ainsi une certaine marge de manœuvre pour financer l'augmentation du nombre d'aides individuelles à octroyer aux bénéficiaires potentiels.

4. Aide individuelle au logement

Le règlement cantonal du 5 septembre 2007 a pour but de mettre en œuvre une aide financière directe destinée à certains ménages qui disposent d'une autonomie financière suffisante pour subvenir à leurs besoins (ne touchant donc pas l'aide sociale), mais qui doivent supporter une charge locative trop importante par rapport à leurs revenus. Pour atteindre ce but, le canton et la commune du lieu de domicile du demandeur octroient une AIL selon le système institué dans le Règlement sur l'aide individuelle au logement (RAIL).

La demande est adressée à l'Office communal du logement qui instruit le dossier. Puis l'aide est versée mensuellement au bénéficiaire par la commune. Le canton rembourse à la commune la moitié des aides accordées sur la base de décomptes trimestriels.

La manière de calculer et d'octroyer l'AIL tient compte de différents paramètres. Dans le but d'éviter des disparités entre différentes régions, le canton a opté pour une solution ne prenant pas uniquement comme critère le prix des loyers ; il a choisi de retenir comme critère principal le taux d'effort (part des revenus à consacrer au paiement du logement) consenti par les ménages avec enfants pour le paiement de leur loyer et ce en prenant en compte les revenus du ménage concerné.

Actuellement trois communes vaudoises ont institué une AIL : Lausanne, Vevey et Morges. La Municipalité propose de mettre en place cette aide dans notre commune, considérant qu'Yverdon-les-Bains, 2^e ville du canton, compte nombre de citoyens modestes.

Ayants droit

Plusieurs critères cumulatifs entrent en ligne de compte. Ils sont définis par le canton.

Le premier permet l'octroi de cette aide uniquement aux ménages avec enfants (parents en couple ou familles monoparentales).

Le deuxième définit les limites minimales et maximales du revenu déterminant par type de ménage ainsi que la limite de fortune, arrêtée à fr. 70'000.-.

Le troisième définit le loyer maximum par catégorie de logement.

Pour éviter le cumul des aides, les personnes au bénéfice de l'aide sociale n'auront pas accès à cette aide individuelle au logement, sauf si celle-ci leur permet de sortir de ce régime. En effet, le calcul du montant de l'aide sociale tient déjà compte du loyer du bénéficiaire.

Les bénéficiaires potentiels de l'AIL devront présenter une demande à l'Office communal du logement. L'aide individuelle sera versée mensuellement aux bénéficiaires par la commune qui récupérera le 50% auprès du canton.

Prescriptions communales spécifiques

Conformément à l'article 5 du règlement cantonal, la commune peut édicter des règles communales. Afin d'être cohérente avec ses prescriptions communales en matière d'octroi de logements subventionnés (aide à la pierre), la Municipalité a décidé d'appliquer les mêmes prescriptions pour l'obtention d'une AIL, en précisant que :

L'accès à l'aide individuelle au logement à Yverdon-les-Bains est ouvert aux ressortissants suisses et aux étrangers au bénéfice d'un permis d'établissement B ou C, domiciliés à Yverdon-les-Bains depuis deux ans de manière continue ou y ayant résidé deux ans au cours des dix dernières années.

Une fois adopté par votre Conseil, le Règlement sera soumis au Département de l'économie pour ratification.

5. Aspect financier

La projection financière des coûts que cette aide va engendrer pour la Commune d'Yverdon-les-Bains a été établie d'après plusieurs sources d'information :

- Le SCRIS (Service cantonal de recherche et d'information statistiques), pour obtenir la situation des contribuables yverdonnois avec un ou plusieurs enfants ;
- L'observatoire cantonal du logement, pour obtenir les chiffres des loyers moyens pratiqués dans le canton ;
- Les 3 autres communes pratiquant déjà l'AIL.

Partant de ces données et selon les constatations faites par d'autres communes, il apparaît que 400 ménages pourraient à terme bénéficier de l'AIL à Yverdon-les-Bains. Il est toutefois très difficile d'établir des projections fiables compte tenu du fait qu'il s'agit d'un nouveau régime d'aide et que les bénéficiaires ne se manifestent pas automatiquement.

A Lausanne, première commune à avoir instauré une AIL il y a 3 ans, seulement 480 ménages en profitent actuellement. C'est relativement peu en regard des projections qui avaient été établies et ceci malgré une intense campagne d'information.

A Vevey, une cinquantaine de dossiers sont ouverts depuis le 1^{er} juillet 2008. A Morges, il est trop tôt pour établir un bilan car le règlement est entré en vigueur au 1^{er} janvier 2009.

Compte tenu de l'expérience de Lausanne et Vevey, la dépense pour le deuxième semestre 2009 a été estimée avec prudence. C'est ainsi qu'un montant de fr. 100'000.- a été porté dans le compte n° 740.3655 « Aides individuelles au logement ». La dépense va sensiblement augmenter en 2010 et en 2011 pour se stabiliser à fr. 700'000.- dès 2012.

6. Mise en œuvre

Une fois que le Conseil communal aura statué sur cet objet, la Municipalité chargera le Service des affaires sociales de la mise en place de cette aide pour qu'elle entre en vigueur le 1^{er} juillet 2009 ou au plus tard après la ratification de notre Règlement communal par le Département de l'économie.

7. Conséquence sur l'effectif du personnel et informatique

Compte tenu du fait que notre Office communal du logement aura moins de logements subventionnés à contrôler, le personnel en place pourra assumer le calcul et l'octroi de cette nouvelle aide avec un logiciel simple et efficace actuellement utilisé par la Ville de Lausanne. Il n'y aura donc pas d'engagement de personnel supplémentaire, mais il y a lieu de prévoir un montant maximum de fr. 10'000.- pour l'acquisition et l'installation de l'outil informatique. La dépense sera inscrite dans la liste des crédits complémentaires au budget 2009 et imputée au compte n° 190.3111 « Achats logiciels ».

* * *

Vu ce qui précède, nous avons l'honneur de vous proposer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre la décision suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS

sur proposition de la Municipalité,

entendu le rapport de sa Commission, et

considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,


décide :

Article 1 : La Municipalité est autorisée à introduire dès le 1^{er} juillet 2009 une aide individuelle au logement (AIL) qui sera financée par le budget communal annuel (compte n° 740.3655) et une participation cantonale de 50 % (compte n°740.4515);


Article 2 : Le Règlement communal sur l'aide individuelle au logement, annexé au présent rapport, est adopté sous réserve de sa ratification par le Département de l'économie ;

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :


R. Jaquier

La Secrétaire :


S. Lacoste

Annexes : - Projet de Règlement communal sur l'aide individuelle au logement
- Arrêté fixant le modèle cantonal pour l'octroi de l'aide individuelle au logement
- Règlement cantonal sur l'aide individuelle au logement (RAIL).

Déléguée de la Municipalité : Madame Nathalie Saugy