

## PR10.49RA

### **Rapport de la commission du Conseil communal d'Yverdon-les-Bains chargée de l'examen du préavis PR10.49PR concernant**

- **la politique du logement à Yverdon-les-Bains,**
- **la constitution de la « Fondation yverdonnoise pour le logement » et**
- **la réponse à la motion de Monsieur le Conseiller Franz Gysin demandant à la Municipalité de trouver une solution aux congés-vente touchant principalement les personnes âgées,**
- **la réponse aux motions de Madame la Conseillère Christiane Layaz-Rochat demandant à la Municipalité, pour l'une, la construction de logements autonomes non médicalisés pour des personnes âgées en ville, et pour l'autre, d'apporter un soutien en matière de gestion sociale aux maîtres d'ouvrage d'utilité publique favorisant la création de logements à loyers modérés,**
- **la réponse à la motion de Madame la Conseillère Silvia Giorgiatti Sutterlet demandant à la Municipalité d'étudier les moyens de constituer une structure dont elle garderait le contrôle et dont les buts seraient d'acquérir des bâtiments et terrains à bâtir sur le territoire communal et, d'améliorer l'offre de logements accessibles, financièrement, à la population,**
- **la réponse à la motion de Monsieur le Conseiller Olivier Kernen demandant à la Municipalité de créer une fondation ou une association dont le but serait de créer et de mettre à disposition des logements pour étudiants et**
- **la réponse à la motion de Monsieur le Conseiller Charles Forestier demandant à la Municipalité d'entreprendre des projets visant à agrandir le parc en logements sociaux, tant par la construction de nouveaux HLM communaux que par l'acquisition de bâtiments déjà existants.**

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission a siégé les 20.01.2011 et 14.04.2011

Elle était composée de Mmes et MM. Aude Briand, Maryse Schneider, Marianne Savary, Christiane Layaz, Martine Frey Taillard, Olivier Kernen, Yves Richard, et Alain Willommet, 1<sup>er</sup> membre. Mme Silvia Giorgiatti était excusée à la 1<sup>ère</sup> séance et présente à la 2<sup>ème</sup>.

La délégation municipale était composée de M. Daniel von Siebenthal, Syndic, de Mme Nathalie Saugy, Municipale, ainsi que de MM. Dall'Aglio et Martin. Nous les remercions pour leur présence et les renseignements qu'ils ont fournis à la commission.

Les représentants de la Municipalité et de l'administration ont eu l'occasion, lors de la première séance, de présenter à la commission le projet contenu dans le présent préavis. Dans le souci de voir augmenter le nombre de logements à loyer modérés ces prochaines années, la Municipalité propose en effet de créer une fondation pour le logement.

Cette fondation est notamment destinée à répondre à la forte demande de logements subventionnés par la commune. Dans ce but, des parcelles dont la commune est propriétaire seront mises à disposition de ce nouvel outil, qui aura pour tâche de « réaliser puis de gérer ou de faire réaliser en partenariat avec des privés, des constructions nouvelles, essentiellement des nouveaux logements correspondant à la demande des différentes couches de la population ».

La commission a posé les questions suivantes :

*Pourquoi le choix d'une fondation et non d'une coopérative ?*

Le choix de la fondation a été guidé par la possibilité qu'offre une telle forme juridique à la commune de maintenir un contrôle important sur ses activités. Les membres du Conseil de fondation seront désignés par la Municipalité, et compteront au moins un municipal. Il s'avère qu'une coopérative, par le droit de vote qu'elle accorde à chaque associé-locataire, ne permet pas un tel contrôle.

Il a également été mentionné que deux coopératives yverdonnoises contactées dans le but de construire des logements à loyers modérés ont, pour différentes raisons, décliné l'offre de la Municipalité.

*La commune a-t-elle assez de terrains à disposition pour ses constructions ?*

La commune bénéficie de diverses parcelles en ville, notamment à Coteau Est, répertoriées dans le récent préavis de la Municipalité sur la politique foncière communale (voir annexe au présent rapport).

*Combien y a-t-il de demandes pour des appartements à loyer modéré ?*

Il a été répondu que 500 ménages sont en attente et que, vu le développement de la ville et l'afflux de nouveaux habitants, le nombre de ces demandes va certainement augmenter.

Si la grande partie de la commission a reconnu le bien fondé de la création d'une fondation gérée par la commune, elle a toutefois choisi d'agender une seconde séance dans le but de se pencher plus longuement sur ses statuts. Il a notamment été relevé par certains commissaires que les statuts en question n'avaient pas encore été présentés à l'autorité de fondation. Avant la seconde séance, ceux-ci ont été soumis à un notaire, qui a pris contact avec le canton et procédé à quelques modifications.

Au cours de cette seconde séance, divers amendements aux statuts ont été proposés et acceptés par la commission :

- Art. 1 – 2 – 3 – 4 - 5 : pas de remarque.
- Art. 6 : par 7 oui, 1 non et 1 abstention, la commission a décidé de supprimer le texte suivant, considéré comme discriminant à l'égard des personnes âgées : « **Il sont considérés comme démissionnaires au terme de l'année dans laquelle ils atteignent l'âge de 70 ans** ».
- Art. 7 : dans le but d'homogénéiser les termes juridiques utilisés, le terme « organe de révision », au point 2, est remplacé, avec 8 oui et 1 abstention, par « **organe de contrôle** ».
- Art. 8 – 9 : pas de remarque.
- Art. 10 : au point 5, suppression à l'unanimité de la fin de la phrase : « **aux membres des organes de la fondation** », ceci afin d'éviter une redondance incohérente avec le point 8 de l'art. 7, qui attribue cette compétence au Conseil de fondation.
- Art. 11 – 12 – 13 – 14 : pas de remarque.
- Art. 15 : idem amendement art. 7.
- Art. 16 : si cet article mentionne qu'une modification des statuts doit être approuvée par l'Autorité de surveillance des fondations et la Municipalité, il ne prévoit pas de majorité qualifiée au sein du Conseil de fondation. Il a semblé à la commission qu'une majorité des

2/3 était nécessaire, au vu de l'importance que certaines modifications pourraient avoir. A l'unanimité, la première partie de l'art. 16 est ainsi reformulée ainsi : « **Toute modification des statuts doit être acceptée par les 2/3 des membres du Conseil de fondation, avant d'être approuvée... (suite inchangée).** »

- Art. 17 – 18 – 19 – 20 -21 : pas de remarque.


La commission relève également que toutes les fonctions mentionnées dans les présents statuts sont formulées au masculin, et qu'il serait nécessaire que, à l'avenir, ce genre de texte contienne un article réglant la question du langage épicène. Pour exemple, la loi sur le Grand Conseil le formule ainsi : « Toute désignation de personne, de statut ou de fonction dans la présente loi vise indifféremment un homme ou une femme. (art. 2 LGC)»

Les motions n'ont pas suscité de commentaires de la part de la commission, au vu des informations figurant dans le préavis.

Art. 1 : approuvé. 8 pour – 1 contre  
Art. 2 : approuvé. 6 pour – 2 contre – 1 abstention  
Art. 3 : approuvé. 8 pour – 1 contre  
Art. 4 : approuvé. 7 pour – 2 contre  
Art. 5 : approuvé. 6 pour – 1 contre - 2 abstention  
Art. 7 : approuvé. 8 pour – 1 abstention  
Art. 8 . approuvé. 7 pour – 2 contre  
Art. 9 : approuvé. 8 pour – 1 contre

En conclusion, la commission vous recommande, par 7 oui et 2 non, d'accepter le préavis PR10.49.PR tel qu'amendé par la commission.

Alain Willommet



Yverdon, le 27 mai 2011