COMMUNE DE
MONTREUX

Montreux, le 27.03.2014

02/2014

RAPPORT

au Conseil communal de Montreux

de la commission nommée pour l'examen de la prise en considération ou non du préavis
Préavis relatif à la signature d'un contrat de prestations général avec la Fondation Apollo, portant sur le logement de transition et le logement communautaire

Présidente : Buchet Bulliard Catherine (UDC)

Membres : Stéphane Barbey (Les Verts)
Christian Bécherraz (SOC)
Bruno Femia (SOC)
Joe (Joseph) Filippone (PLR)
Claude-Pascal Gay (PLR)
Emmanuel Gétaz (ML)
Alain Imhof (SOC)
Bernard Schmid (PLR) Absent(e) excusé(e)
Pierre-André Spahn (PLR)

Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs,

Votre commission s'est réunie le 11 février en fin de soirée, après avoir traité le rapport 01/2014, relatif à la situation et la politique du logement à Montreux, et le 10 mars 2014, à la Villa Mounsey. Elle remercie Mesdames la municipale Jacqueline Pellet et Monique Bornet Amstein, cheffe des services sociaux, pour leurs présences. Le rapport annuel 2012 de la Fondation Apollo est remis aux commissaires afin qu'ils puissent se faire une idée plus précise des activités de celle-ci.

Mme la municipale Jacqueline Pellet prend la parole en expliquant que le contrat de prestation avec la Fondation Apollo va permettre d'étoffer l'offre principalement pour des personnes qui cherchent un logement. Elle répond à deux prestations phares parmi toutes les mesures en place qui sont le logement de transition et la recherche de logements communautaires à gestion socio-éducative. Si ce préavis était accepté, la Fondation deviendrait la partenaire de la commune. Aucun contrat n'a encore été rédigé et négocié puisqu'au préalable, il s'agit d'avoir l'accord de principe du Conseil communal.

Historique

Suite au programme de la précédente législature du Canton de Vaud, les communes de Vevey, La Tour-de-Peilz et Montreux deviennent partenaires pour tenter de créer des logements de transition à travers une structure qui aurait pris la forme juridique d'une fondation d'intérêt public. Au fur et à mesure de l'avancement du projet, les protagonistes peinent à se mettre d'accord sur des questions administratives : un désaccord émerge entre les membres des municipalités d'alors d'une part sur le montant du capital de fondation et d'autre part sur le fonds de rénovation. Désirant faire avancer ce projet et fort du partenariat promis par le SPAS, la commune de Vevey décide de se lancer seul et crée la Fondation Apollo le 21 octobre 2010. A l'époque, un membre du Conseil communal avait interpellé la Municipalité à ce sujet. Il avait été répondu que les discussions seraient reprises plus tard, puisque la nécessité de ces logements de transition s'avérait de plus en plus fondée.

C'est ainsi que lors du changement de législature, la Municipalité décide de reprendre les discussions avec la Fondation, le but étant de permettre aux personnes qui peinent à se loger, touchées par des problèmes de comportement ou d'endettement, de trouver ou conserver un logement, voire même de s'y maintenir en cas de risque d'expulsion. La Fondation œuvre en amont afin que ces gens-là ne se retrouvent pas à la rue. Mme la Municipale Jacqueline Pellet précise la population dont s'occupe la Fondation n'est pas forcément assistée, mais endettée ou rencontrant une problématique de comportement, ce qui les empêche d'avoir accès à un logement par le biais d'une gérance.

La Fondation Apollo

La Fondation capte des appartements un peu partout dans la région et si la commune de Montreux achète des prestations, cela ne veut pas dire que ceux qui en auront besoin seront logés à Montreux. La Fondation travaille en amont des expulsions. Elle capte les logements libres et identifie les gérances qui permettent de mettre à disposition des logements pour ce public.

Aujourd'hui, la Fondation cautionne 43 logements, c'est-à-dire qu'elle prend à son nom les baux mis à disposition des bénéficiaires. Elle ne peut s'engager au-delà d'un quota de 50 baux ce qui veut dire que prochainement, des démarches vont être entamées avec les gérances pour les faire glisser au nom des locataires. Il est important qu'un roulement régulier puisse s'opérer.

Un commissaire demande ce qui pourrait se passer si la Fondation ne glisse pas les baux aux ayant-droits ? Il est répondu que c'est justement le travail de la Fondation de glisser ces baux aux ayant-droits. Ils appliquent des critères de sélection, tels qu'une analyse fine de la situation de chacun et son suivi. Parallèlement à l'éducation qu'ils entreprennent avec la personne, il y a tout le problème du désendettement qui est abordé, si cela est nécessaire bien évidemment.

Un commissaire demande pour quelle raison l'augmentation des frais du conseil de fondation sont passés de CHF 9'000.- au budget 2012 à CHF 21'545.- aux comptes 2012. Il lui est répondu qu'au départ, il y avait 3 membres, et que ceux-ci ont été rejoints par 4 autres membres. Ce montant (divisé par 7) semble donc bien correspondre à un montant de CHF 3'000.- par membre du conseil, tarif en vigueur aujourd'hui dans ces fonctions-là.

Qu'en est-il du fond de rénovation, combien de fois a-t-il été utilisé ? A ce jour, il n'a pas été utilisé. Imaginé par la Fondation de manière logique, ce fond doit donner des garanties aux gérances, car de par nature, cette clientèle est fragilisée. Un membre de la commission demande pourquoi ce n'est pas la RC du locataire qui prendrait les dégâts en charge. Il est rappelé que la RC ne couvre pas ce qui est d'usure et volontaire. De plus, certaines personnes résilient leurs primes sans que le bailleur le sache.

Un commissaire remarque qu'il est noté dans le rapport d'activité que 54% des loyers sont payés par les services sociaux, ce qui est une garantie pour les gérances. Il lui est répondu que même si les loyers sont payés par les services sociaux, les gérances ne sont pas prêtes à accorder de tels logements à ces personnes-là.

Contrat de prestation et coût du projet

A travers ce contrat de prestation, il s'agit de bénéficier de toutes les prestations offertes par la Fondation Apollo sans avoir un contrôle sur son mode de fonctionnement. L'intérêt pour la commune de Montreux est de proposer une catégorie de logement inexistante à ce jour dans le filet social montreusien.

Une discussion a eu lieu entre les membres de la commission pour savoir si Montreux devait avoir ou non un siège au Conseil de fondation. En aucun cas la Municipalité désire avoir un contrôle sur le mode de fonctionnement de la Fondation. La liberté est plus grande et cela

est plus économique lorsqu'on achète des prestations, car celles-ci sont adaptées en fonction de la demande et des besoins. On peut également y renoncer si celles-ci ne sont pas satisfaisantes. Cela devient plus délicat lorsque des membres de la Municipalité font partie d'un conseil d'administration. Ce constat est partagé par la plupart des membres de la commission.

Une autre question est débattue concernant la possibilité de gérer ces prestations par l'Administration communale. La réponse est claire, la commune n'a ni les ressources en personnel ni les compétences ou l'expertise pour le faire elle-même. La Fondation possède toutes les compétences nécessaires grâce à une équipe de professionnels, totalisant à l'heure actuelle 2,2 EPT. Certainement que la Fondation va devoir engager du personnel supplémentaire pour assumer le volume d'affaires qu'ils désirent traiter. La commune paiera à la consommation.

Le montant à charge de la commune est de CHF 110'000.-, soutenue par une promesse de subvention cantonale de CHF 40'000.-. Ce montant a été calculé en fonction du volume de la demande et en comparant ce qui est aujourd'hui effectué par la commune de Vevey. Il est relevé par un commissaire que ce montant est la moitié du montant inscrit au budget 2012 de la Fondation. Mme Bornet Amstein explique que deux possibilités s'offrent aux partenaires : un montant forfaitaire et global (en évaluant le nombre de situations possibles) ou un contrat à la prestation (la personne s'adresse à la Fondation, qui s'adresse à la commune), plus difficile à gérer en terme de réactivité. Les diverses prestations qui seraient offertes aux habitants de Montreux sont décrites en page 6 et 7 du préavis.

Le prix d'une prestation complète est de CHF 3584.50, le maintien du logement en cas d'expulsion de CHF 2611.10 grâce au comptoir du logement collectif gratuit (aide de rédaction d'un dossier, informations sur la manière de visiter un appartement etc). Le contrat avec la Fondation Apollo portera sur l'entier des prestations pouvant être offertes. Le décompte se fera dossier par dossier et de manière trimestrielle. On estime le besoin à environ 40 dossiers par année. Le montant maximal annuel à charge de la commune est de CHF 150'000.- Il est prévu que le contrat se renouvelle tacitement d'année en année, celui-ci pouvant toujours être renégocié par la Municipalité. Le montant pourra être réadapté annuellement en fonction du nombre de personnes refusées (au-delà de ce chiffre de 40 dossiers). La présente convention est résiliable à chaque fin d'année, avec préavis de 3 mois. La commission de gestion pourra avoir accès au rapport d'activité.

Un commissaire demande s'il y a une relation entre le montant de la prestation et la subvention. En clair, si la demande était plus élevée et qu'il fallait augmenter le montant de la prestation, la subvention augmenterait-elle également ? Aucune réponse claire n'est

donnée. Par contre il est relevé que c'est un projet extrêmement intéressant pour l'Etat, car il ne sait plus comment faire face à cette crise du logement. L'expulsion de personnes de leur logement coûte extrêmement cher. Il faut savoir qu'environ 12 personnes sont à l'hôtel pendant plusieurs mois par année avec des montants d'environ 80.-/jour, certains hôtels refusant de négocier un forfait au mois. Des solutions sont recherchées pour diminuer ces frais accessoires et le Canton est justement fort intéressé par des prestations telles que celle de la Fondation Apollo. De plus, cette fondation répond aux besoins d'une personne qui travaille mais qui perd son logement.

A considérer que les numéros des alinéas des conclusions vont être modifiés en conséquence, compte tenu de l'amendement déposé et accepté.

Amendement

Amendement de Alain Imhof

L'alinéa 2 des conclusions fait l'objet d'un amendement. Il demande sa suppression, un préavis spécifique sera déposé sur la rénovation de la villa coccinelle. Montreux reste propriétaire de ce bien immobilier et assumera une partie des travaux. Il la louera au prix du marché à la Fondation Apollo. La Municipalité ne s'y oppose pas et se rallie à la position des commissaires.

8 oui, 1 non, 0 abstention, 0 bulletin blanc.

Conclusion

LE CONSEIL COMMUNAL DE MONTREUX

vu le préavis No 02/2014 de la Municipalité du 20 décembre 2013 relatif à la

signature d'un contrat de prestations général avec la Fondation Apollo, portant sur le logement de transition et le logement communautaire,

ouï le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet, considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

DECIDE

1. d'autoriser la Municipalité à signer un contrat de prestations forfaitaire avec la

Fondation Apollo portant sur le logement de transition et le logement communautaire, lequel n'implique pas une adhésion de la Commune en tant que membre de la fondation ;

2. de voter sur l'exercice 2014 un crédit complémentaire de Fr. 150'000.- au compte

No 700.3655.00 ;

3. d'autoriser la Municipalité à porter, dans les prochains budgets de fonctionnement

(compte No 700.3655.00) un montant de Fr. 150'000.- à titre de participation

annuelle au contrat de prestations forfaitaire avec la Fondation Apollo ;

4. d'autoriser la Municipalité à signer tout acte ou convention en rapport avec cet objet.

9 oui, 0 non, 0 abstention, 0 bulletin blanc.

La présidente-rapporteuse
Buchet Bulliard Catherine (UDC)