

Prescriptions communales spéciales relatives aux conditions d'octroi d'un logement construit ou rénové avec l'appui financier des pouvoirs publics

AU CONSEIL COMMUNAL D'ECUBLENS/VD

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. PREAMBULE

Le 10 mai 2012, le Conseil communal a accepté le Règlement communal sur les conditions d'occupation et d'octroi de l'aide communale pour les logements, propriétés de la Commune d'Ecublens.

La rédaction de ce règlement avait pour but d'avoir une base légale permettant notamment de maintenir le rôle social des logements communaux arrivant sur le marché libre une fois sortis du contrôle de l'Etat et de l'aide à la pierre selon le Règlement sur les conditions d'occupation des logements à loyers modérés (RCOLLM) ou le Règlement sur les conditions d'occupation des logements construits ou rénovés avec l'appui financier des pouvoirs publics (RCOL).

C'est à l'occasion de l'étude de ce nouveau règlement et de la collaboration avec l'Unité logement du Service des communes et du logement (SCL), anciennement le Service de l'économie, du logement et du tourisme (SELT), que ce dernier a informé la Municipalité de ce qui suit :

"Les prescriptions communales spéciales relatives aux conditions d'occupation des logements construits ou rénovés avec l'aide des pouvoirs publics, en application de la Loi sur le logement (LL) du 9 septembre 1975 et approuvée par le Canton le 25 octobre 1988, ne correspondent plus à la réglementation en vigueur."

En effet, les deux règlements dont nous parlons plus haut, soit le RCOL et le RCOLLM, sont respectivement entrés en vigueur le 24 juillet 1991 et le 1^{er} mars 2007, rendant ainsi obsolètes nos prescriptions communales.

2. BUT DU PRESENT PREAVIS

Le présent préavis a pour but la mise à jour des Prescriptions communales spéciales relatives aux conditions d'occupation des logements construits ou rénovés avec l'aide des pouvoirs publics datant du 25 octobre 1988.

Les articles 12 al. 2 RCOL et 13 al. 2 RCOLLM stipulent que les communes peuvent édicter des règles communales spéciales. En application de l'art. 4 al. 1 chiffre 13 de la Loi sur les communes (LC), les nouvelles prescriptions doivent être acceptées par le Conseil communal avant que le Canton ne les valide définitivement.

La Maison ouvrière jouit d'un droit distinct et permanent (DDP) accordé sur la parcelle communale 15 et construit un bâtiment ("Oiseau de l'ouest") au moyen de l'aide à la pierre linéaire, régie par le RCOLLM. En vue de la prochaine mise à disposition de ces appartements, la présente mise à jour des prescriptions communales est rendue indispensable.

En complément, nous vous rappelons que par l'acceptation du préavis n° 20/2010 qui octroyait un DDP à la Maison ouvrière, le Conseil communal acceptait également la participation communale à l'abaissement des loyers. Cette participation annuelle, maintenant précisément connue, se monte à Fr. 89'309.-- sur une durée de 15 ans. La redevance perçue pour le DDP s'élève, quant à elle, à Fr. 142'500.--.

3. CONTENU DES PRESCRIPTIONS COMMUNALES

Les nouvelles prescriptions qui vous sont proposées ont été rédigées sous la supervision de l'Unité logement cantonale.

L'article premier définit, dans son premier paragraphe, les conditions de base pour se porter candidat à un logement bénéficiant de l'aide. Elles expriment la volonté de favoriser les citoyens établis durablement sur notre Commune. Une norme a été ajoutée au deuxième paragraphe afin de pouvoir répondre à des situations exceptionnelles. Cette norme donnera ainsi la possibilité de déroger aux conditions de base lors des situations particulières qui pourraient survenir simultanément à la libération d'un logement ou en cas de candidatures ne répondant pas aux conditions du règlement cantonal concerné.

L'article 2 traite des conditions de résiliation du bail en rapport avec le règlement cantonal concerné.

L'article 3 concerne les compétences pour l'attribution des logements.

L'article 4 fixe l'entrée en vigueur des présentes prescriptions.

4. CONCLUSIONS

Les nouvelles prescriptions communales qui vous sont soumises ne s'appliqueront en l'état qu'aux nouveaux logements de "l'Oiseau de l'ouest" construits par la Maison ouvrière. Elles n'ont aucune incidence financière directe sur le budget communal.

A l'avenir, ces prescriptions spéciales s'appliqueront à tout nouveau bâtiment qui sera construit ou rénové avec la participation du Canton et de la Commune selon le RCOLLM.

* * *

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir voter les conclusions suivantes:

CONCLUSIONS

LE CONSEIL COMMUNAL D'ECUBLENS/VD

- vu le préavis municipal No 5/2013;
- ouï le rapport de la Commission chargée de son étude;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

DECIDE

D'adopter les Prescriptions communales spéciales relatives aux conditions d'octroi d'un logement construit ou rénové avec l'appui financier des pouvoirs publics.

* * *

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 15 avril 2013.

Au nom de la Municipalité
Le Syndic Le Secrétaire

(L.S.)

P. Kaelin P. Besson

Annexes: - anciennes et nouvelles prescriptions communales

Déléguée municipale à convoquer: – Mme Pascale Manzini, section des affaires sociales

Ecublens/VD, le 18 avril 2013
PM/SN