

Modification du Règlement sur les conditions d'occupation et d'octroi de l'aide communale pour les logements, propriété de la Commune d'Ecublens/VD

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

La Commission des finances s'est réunie le mardi 25 février 2025. Sa composition était la suivante :

Président :	Rémy Enga Luye	PSIG
Rapporteur :	Nader Donzel	Forum
Membres présents :	Pierre Dufay de Lavallaz Jean-Claude Merminod Basile Bischoff, Frédérique Landry-Reeb Pavle Velkov, Michel Haradhun	Les Vert·e·s UDC PLR+ID Forum
Membres excusés :	Daniel Gonzales Yasmina Sandoz	PSIG Les Vert·e·s

La commission remercie les présences de M. Christian Maeder (Syndic) et Mme Pascale Manzini (Activités sociales et scolaires, Accueil de jour, Aînés, Logement).

En préambule, Madame Manzini explique que le préavis est essentiellement une mise à jour du règlement actuel, qui régit les logements dont la commune est propriétaire (logements sis au chemin de Veilloud 5-7 et à la route du Bois 2-4). L'objectif du préavis 2025/04 est d'étendre ce règlement aux logements destinés aux personnes nécessiteuses appartenant à des tiers, qui les mettent à disposition de la commune au travers d'une convention.

Afin de répondre à la forte demande pour des logements subventionnés, la Municipalité a approché la Paroisse d'Ecublens-Saint-Sulpice, qui accepte d'établir une convention mettant deux logements de 4.5 pièces et un logement de 3.5 pièces de son nouveau bâtiment, sis à la rue de Bassenges 1, à disposition de la commune. Une fois mis à jour, le règlement sur les conditions d'occupation et d'octroi de l'aide communale pour les logements s'appliquera aussi bien aux logements dont la commune est propriétaire, qu'aux logements pour lesquels la commune a une convention avec une entité privée.

DISCUSSION

Les points suivants ressortent de l'échange entre la Commission des Finances et la Municipalité :

- Les conventions avec les privés se feront au cas par cas, il n'y a pas de modèle standard.
- Concernant les conditions d'octroi : l'un des commissaires fait remarquer que le code 650 de la déclaration fiscale n'est pas forcément le meilleur indicateur pour établir le revenu déterminant. En effet, le revenu selon le chiffre 650 inclut les déductions pour les charges et amortissements d'impenses d'immeubles en fermage. Ce même chiffre 650 ne prend pas en compte les éléments de fortune qui incluraient justement ces immeubles en fermage. La Municipalité entend cet argument, mais estime très improbable qu'une telle situation se produise.
- Le montant de 4'900 francs budgété est basé sur la moyenne des subventions allouées en 2024.

**Modification du Règlement sur les conditions d'occupation et d'octroi de l'aide
communale pour les logements, propriété de la Commune d'Ecublens/VD**

- Finalement, dans cette première convention, la même gérance s'occupera des logements de la commune et des logements de la Paroisse d'Ecublens-Saint-Sulpice, ce qui facilitera la communication entre les parties.

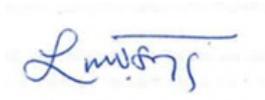
CONCLUSION

Les membres de Commission des finances n'ont pas d'éléments financiers particulier à soulever. Certes, plus le parc de logements mis à disposition sera grand, plus le budget du compte 740 sera élevé. Le budget 2025 du compte 740.3665.01 pour les aides individuelles aux logements communaux s'élève à 70'500 francs ; le dépassement de 800 francs (~1%) est considéré comme anecdotique.

Par conséquent, c'est à l'unanimité des membres présents que la Commission des finances vous recommande, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, d'accepter le préavis 2025/04 tel que présenté.

Ecublens, le 3 mars 2025

Le Président



Rémy Enga Luye

Le Rapporteur



Nader Donzel