



RAPPORT DE LA COMMISSION

Financement de l'implantation et de l'exploitation d'une antenne de la Fondation Apollo dans le district de l'Ouest lausannois

Président	Dalla Valle Giuseppe	CDC
Mesdames	Albiker-Pochon Caroline	CDC
	Mercuri Loriana	PS
	Schollerer Angela	ROLC
Messieurs	Delacrausaz Frédéric	ROLC
	Olela Wembo Jah	PS
	Scheidegger José	CDC

Distribution membres de la commission, Greffe Municipal

Date & lieu : 03-10-2017 à 19h30 à Salle de spectacle de Chisaz

Monsieur le Président,

Mesdames les conseillères, Messieurs les conseillers,

Après une présentation générale de la Fondation Apollo par Mme Rachèle Féret (Directrice) & M. Lionel Girardin (Président de la Fondation), la commission en charge de l'étude du préavis 26/2016-2021 s'est réunie en présence de Mme Michèle Beaud pour la municipalité de Crissier. Chaque commune du district de l'Ouest lausannois membre de l'ARASOL (Bussigny, Chavannes, Ecublens, Renens, St-Sulpice et Villars-Ste-Croix) ainsi que la commune de Prilly étaient également représentées par leur Municipale et leurs commissions respectives pour y débattre du même préavis.

Nous remercions les intervenants de la fondation Apollo pour les explications détaillées et toutes les réponses obtenues suite aux nombreuses questions des membres des diverses commissions.

1. But du préavis

- 1.1 Le but du préavis est d'accorder à la municipalité le crédit total de 26'350,58 Frs/TTC, répartis pour Crissier ainsi : 22'511.48 Frs/TTC pour le coût annuel d'exploitation (total pour les 7 communes est de 215'000.00 Frs/TTC) et 3'839.10 Frs/TTC pour le coût unique d'installation (total pour le 7 communes est de 62'500.00 Frs/TTC). Pour plus de détails se référer au préavis page 10.

2. Présentation & Questions

Une présentation de la fondation avec son fonctionnement selon le Power Point en annexe a été faite.

Pour rappel la loi à l'article 67 de la Constitution Vaudoises "d'assurer un logement approprié à toutes personnes dans le besoin".

Il a été rappelé que la fondation est d'intérêt publique avec comme origine la commune de Vevey,

Si la convention est acceptée, les coûts annuels de fonctionnement de l'antenne Apollo seront pris en charge par le Canton à hauteur de 50% des 430'000.00 Frs demandés dans le préavis, soit 215'000.00 Frs. Les autres 50% sont assurés par les 8 communes sur base de la population au 31.12.16 un montant de 2.95 Frs/habitant (base pour Crissier 7636 personnes). Il s'agit d'un montant minimum pour permettre de bien fonctionner.

Le financement de démarrage pour l'implantation de cette antenne de 110'000 Frs est réparti à raison de 1/3 pour le Canton, 1/3 pour Apollo et 1/3 par les 8 Communes.

Pour rappel, la Fondation ne subventionne aucun logement, n'avance aucune garantie de loyer. Ses objectifs, clairement mentionnés dans le préavis au point 3, sont :

- Soutien et conseils aux personnes en recherche de logement
- Démarche en vue d'éviter une expulsion

- Prise du bail temporairement au nom de la fondation pour les personnes en difficultés, mais le loyer sera toujours à charges de celui qui y habite.

De plus, la Fondation a une fonction de coaching pour :

- Les comptoirs de logement organisés dans les bureaux de la fondation
- Aide à la recherche de logement (des contacts existent avec des gérances qui sont partenaires dans la démarche) par l'établissement d'un dossier et
- Aide à maintenir les personnes dans le logement en établissant et surveillant leur budget afin d'éviter l'expulsion.

Dans ces perspectives, les personnes demandent de manière volontaire un soutien et la Fondation assure cet accompagnement professionnel en la forme d'un contrat de suivi individualisé.

3. Réflexion et Information

La commission a également pu noter la variété des partenaires de la Fondation, comprenant tant des représentants des milieux économique, immobiliers, politiques et institutionnels qui couvrent l'ensemble de la problématique du logement sous l'angle financier comme sous l'angle social et lui permettent une gestion efficace dans ce domaine.

Le canton participe à 50 % pour le poste de la TSL (Travailleuse Sociale du Logement) soit 62'500.00 Frs/an part qui viendrait en diminution du budget de l'ARASOL.

Pour Crissier 9 ordonnances d'expulsion ont été émises mais une est portée à connaissance.

Sur un total de 39 relogements à l'hôtel, 6 concernent Crissier, 27 pour Renens et 6 pour Bussigny pour une facture de près de 1mio

Crissier approchant les 10'000 habitants, une telle fondation pourrait se substituer à la création d'un office du logement qu'il est obligatoire de mettre en place dès 10'000 habitants.

La répartition des activités liées à cette problématique du logement est apparue à la commission comme cohérente et les synergies déployées entre les prestations d'Apollo, la TSL et les actions communales obligatoires en faveur du logement devraient permettre une optimisation du processus (voir préavis – diagramme de Venn)

4. Prise de position de la commission

C'est à l'unanimité que la commission ad hoc vous recommande, Mesdames, Messieurs les Conseillères et Conseillers d'accepter le préavis 26/2016-2021 tel que présenté.

Pour la commission

Le président & Rapporteur
Giuseppe Dalla Valle

Annexe : 2017-26-2017-10-04-Apollo_Presentation_du_03-10-2017

La Fondation Apollo

Crissier, le 3 octobre 2017

Rachèle Féret, directrice
et Lionel Girardin, président



Historique

- Etude menée en 2008 sur la pénurie de logements sur la Riviera et les difficultés d'accès au logement pour les personnes connaissant des problèmes financiers ou sociaux
- Création en novembre 2010
- Ouverture le 1^{er} février 2011 à Vevey



Le conseil de fondation

Milieux économiques :

- **Lionel Girardin,**
Directeur Operation Project, Président
- **Julien Volet,**
Directeur Gérance Julien Volet, Vice-président
- **Yvan Leupin,**
Notaire à Vevey
- **Henri-Louis Moret,**
Directeur adjoint de l'UBS de Vevey

Milieux politiques et institutionnels

- **Michel Agnant,**
Municipal, Direction des affaires sociales du logement et de l'intégration de Vevey,
- **Gilles Altermath,**
Chef de Service de la Direction des Finances de Vevey
- ***Représentant de l'Ouest-lausannois***

La Fondation

- Fondation d'intérêt public
- Financée initialement par la commune de Vevey et par le SPAS
- Fin 2012 → la commune de la Tour-de-Peilz
- Depuis 2014 → la commune de Montreux
- Depuis 2015 → la commune d'Aigle
le SPJ
- Depuis 2017 → la commune d'Yverdon-les-bains



L'équipe

- **Séverine Weber et Yasmine Pejom**, répondantes régionales
- **Patrick Dolt, Thierry Humair, Gioacchino Peroni, Thierry Grobet**, travailleurs sociaux
- **Patricia Pilet**, gestionnaire logements
- **Colette Brunet**, secrétaire
- **Lucie Guarnaccia**, comptable
- **Muhidin Said**, apprenti employé de commerce
- **Rachèle Féret**, directrice



Objectifs et moyens

- Soutien et conseils à des personnes en difficulté dans leur recherche de logement
 - Favoriser l'acquisition de compétences pour trouver un habitat stable
- Mise à disposition d'un logement au nom de la Fondation pour héberger des personnes connaissant des difficultés sociales qui seraient sans logement ou menacées d'expulsion
 - Améliorer la situation socio-économique du locataire pour lui permettre d'obtenir le bail de son logement à son nom



Public cible

Toute personne en recherche de logement, quels que soient la composition de la famille ou les revenus:

- Familles
- Familles mono-parentales
- Working poor
- Personnes endettées
- Personnes suivies par les services sociaux
- Rentiers
- Jeunes en formation

Universalité de l'accès aux prestations



Prestations

- Les Comptoirs du logement
- L'accès à un logement
- Le maintien dans le logement en cas de risque d'expulsion
- Logement communautaire à vocation socio-éducative «La Coccinelle»

Idéalement les personnes sont logées dans leur commune d'habitation au moment de solliciter Apollo



Prestations

- La demande de suivi est volontaire et les bénéficiaires acceptent un accompagnement professionnel au logement. Ils signent un contrat en ce sens
- Le suivi est individualisé et adapté aux besoins et aux capacités des bénéficiaires
 - Stabiliser leur situation et favoriser l'autonomie
 - Gérer un budget de manière autonome
 - Acquérir ou développer des compétences sociales et personnelles pour vivre en location



Les gérances partenaires

- Importance de la communication pour mettre en place une relation de confiance et un partenariat durable
- La Fondation n'avance pas les garanties de loyer pour les logements dont le bail est à son nom mais établit des lettres de garantie
- La fondation Apollo ne prend pas de bail à son nom si une hausse de loyer non justifiée intervient lors d'un changement de locataire.

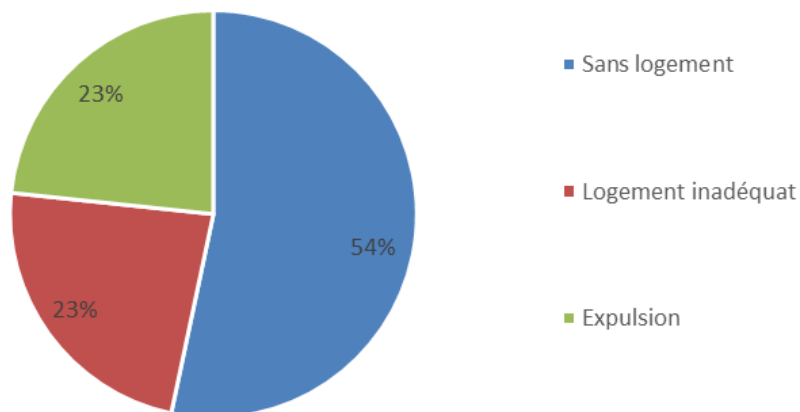


Quelques chiffres pour Apollo

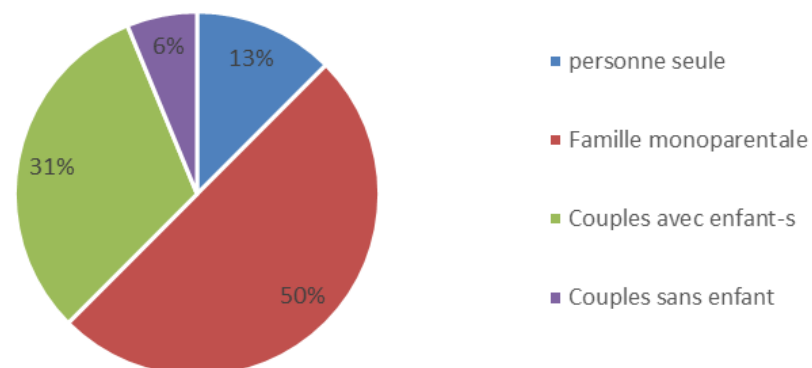
- Nous accueillions environ 900 personnes ou familles par an
- Chaque semaine, environ 80 personnes fréquentent les comptoirs du logement (entre Aigle, Vevey et Yverdon)
- Actuellement, nous sommes titulaires d'environ 150 logements dont le bail est au nom de la Fondation
- 80 personnes ont vu leur bail transféré de la fondation à leur propre nom

Quelques chiffres

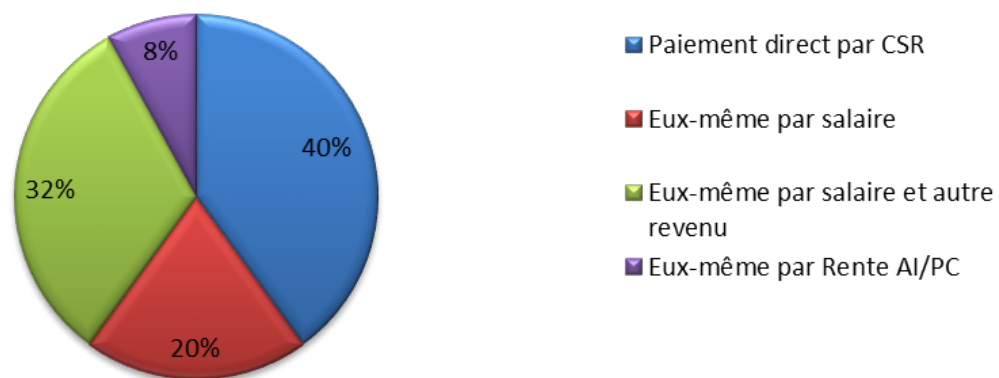
Situation au moment de la demande d'admission



Composition du ménage des personnes hébergées dans des appartements Apollo



Modalité de paiement du loyer



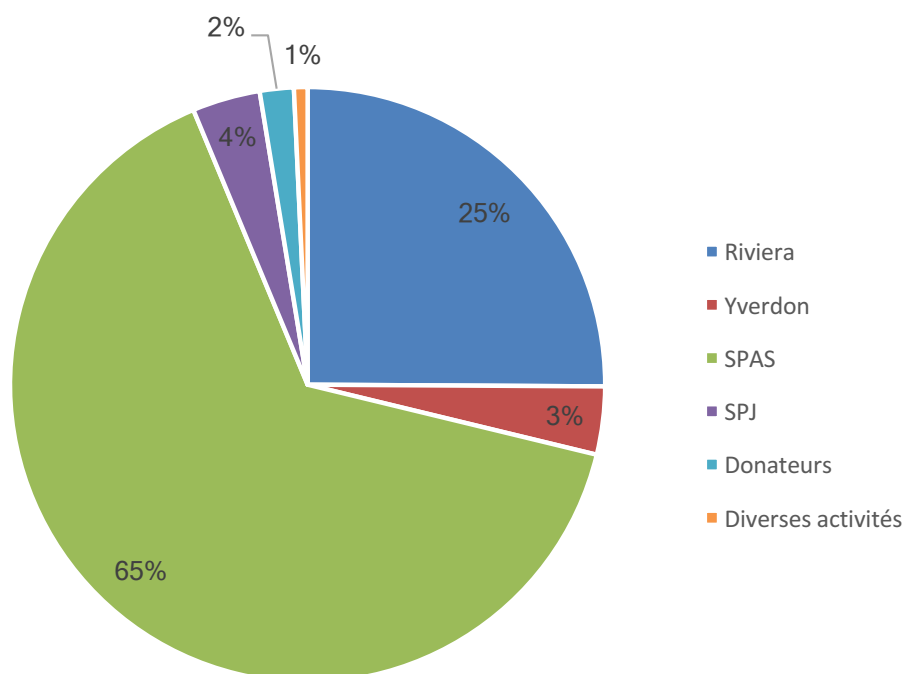
La détente – mythe ou réalité

- Détente sur le marché du logement et diminution du taux de vacance qui s'approche de 1%
- Cette détente **ne concerne pas** les appartements à loyer à prix abordable qui restent peu nombreux
- Les critères des gérances sont toujours aussi restrictifs pour des personnes à bas revenus et endettées. **Public cible de la fondation**

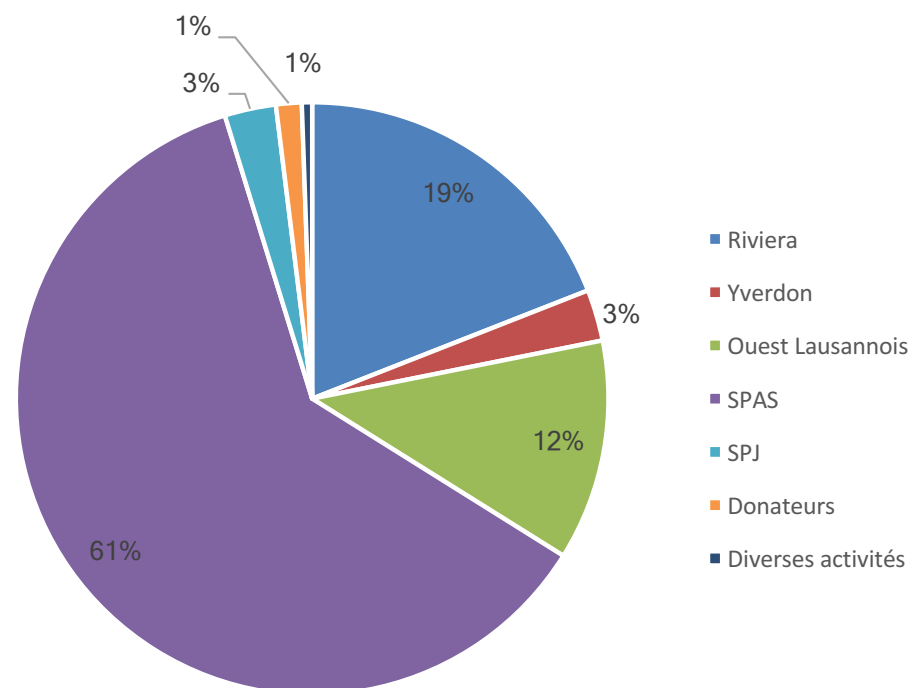


Financement de la Fondation

Situation actuelle



Situation future



Merci pour votre attention

www.fondation-apollo.ch

Info@fondation-apollo.ch

