

COMMUNE DE CORSIER-SUR-VEVEY
RUE DU CHÂTEAU 4 - C.P. 75
1804 CORSIER-SUR-VEVEY

MUNICIPALITE

**Au Conseil communal de la
Commune de Corsier-sur-Vevey**

Réponse no 01/2025

Réponse à l'interpellation « face à la crise du logement, quelles mesures ? »

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

Interpellation

Lors de la séance du Conseil communal du 28 octobre 2024, M. Tiago Ribeiro - au nom du Groupe La Gauche ! - a déposé l'interpellation suivante concernant les mesures municipales face à la crise du logement :

Nous nous apprêtons à voter prochainement sur deux objets fédéraux en lien avec l'accès au logement, remettant cette thématique sur le devant de la scène. Une fois de plus est mise en relief la difficulté pour de plus en plus de personnes d'avoir accès à une habitation pour un coût décent. En 2022, les médias romands avaient relayé une analyse approfondie du Bureau d'études de politique du travail et politique sociale (BASS) qui avait révélé des résultats qui ont fait grand bruit. Ainsi, entre 2006 et 2021, les locataires auraient payé 78 milliards de francs en trop, compte tenu de l'évolution des taux hypothécaires, de l'inflation et des coûts d'entretien sur cette période. Si la Suisse est un pays de locataires (près de 3/4 des ménages vivent dans un logement en location selon l'Office fédéral de la statistique), les lobbys de la construction et de l'immobilier ont bien trop de relais à Berne pour que les besoins des habitant-e-s de ce pays soient réellement écoutés.

Dès lors, il appartient aux cantons et aux communes de prendre les mesures adéquates pour que tout un chacun ait accès à une habitation appropriée sans que cela constitue une charge disproportionnée. Or, au sein même du Canton de Vaud, en particulier de l'arc lémanique (et la Riviera n'échappe pas à cette règle), on assiste à une pénurie dramatique de logements doublée d'une spéculation outrancière de la part des promoteurs et gros propriétaires. Selon les données cantonales, le taux de logements vacants au 1^{er} juin est de 0,96% - chiffre alarmant – et la Riviera-Pays-d'Enhaut fait partie des 7 districts (sur 10) où l'on peut parler de pénurie. En effet, au-delà même de l'évolution démographique que connaissent nos communes, les constructeurs et grands propriétaires n'hésitent pas à gonfler outrancièrement les loyers, ciblant ouvertement (comme le montrent les annonces priorisant de plus en plus fréquemment l'anglais comme langue de communication) les expatrié-e-s ayant des fonctions cadres dans les multinationales et grandes entreprises de la région, plus à même d'être moins regardants sur ces baux disproportionnés.

Évidemment, ce sont surtout les plus précarisé-e-s qui se retrouvent sur la touche, face à des loyers frisant de plus en plus souvent l'indécence. On parle ici des retraité-e-s, des étudiant-e-s, des familles monoparentales et de toutes les personnes vivant dans le besoin qui pourtant participent à la vitalité du tissu social et économique de notre Canton et de notre région.

Nombreuses sont les villes à avoir pris des mesures afin de permettre à ces catégories souvent précarisées d'accéder au logement, en ayant une politique active en termes d'accès à l'habitation : fixation d'un taux minimal de logements d'utilité publique (LUP), exercice du droit de préemption, constitution d'un fonds pour exercer ce droit, mesures d'aide individuelle au logement, négociation avec les promoteurs sur le nombre de LUP dans les nouvelles constructions... Les possibilités ne manquent pas. Or, si certaines villes se montrent particulièrement actives en la matière, les communes périurbaines ont souvent tendance à délaisser la question, parfois bien heureuses de ne pas voir arriver sur leur territoire des catégories de population plus susceptibles d'être touchées par la précarité. Pourtant, le besoin existe aussi dans ces communes et Corsier-sur-Vevey n'est pas en reste, notamment dans certaines zones du village et les bas de la commune, sur lesquels se trouvent un nombre non négligeable de locatifs. Le récent traitement pour le moins méprisant dont ont été victimes les habitant-e-s des immeubles au Chemin Vert 7, 9 et 11 illustre bien le peu de scrupules des promoteurs et le peu de cas qu'ils font des collectivités publiques, sans parler des locataires, qui, vivant dans des appartements au seuil de l'insalubrité, furent expulsés sans solutions définitives – ou même transitoires – pour les reloger.

Cet exemple récent montre bien que notre commune se doit donc d'avoir elle aussi une politique proactive et solidaire en termes d'accès au logement, ce d'autant plus que la Municipalité a fait figurer dans son programme pour la législature 2021-2026 les propos suivants : « saisir les opportunités afin de proposer plus de logements à loyer abordable ». Si cette intention est louable, elle ne peut en revanche rester lettre morte au vu des besoins d'une partie de la population. Dès lors, « La Gauche ! » se permet de soumettre à la Municipalité les questions suivantes (et au vu de la complexité du sujet, nous aimerions de préférence des réponses écrites ou lors d'une séance ultérieure du Conseil communal) :

- Y a-t-il, au sein de notre commune, des logements d'utilité publique ? Dans l'affirmative, quel pourcentage du parc immobilier ces logements représentent-ils ? Où se trouvent les cas échéant ces logements ? A quelle catégorie de population sont-ils destinés (personnes en difficultés financières, étudiant-e-s, retraité-e-s, familles monoparentales, personnes à mobilité réduite) ?
- La Municipalité a-t-elle déjà fait ou envisagé de faire usage de son droit de préemption afin de permettre la création de LUP ?
- La Municipalité a-t-elle déjà créé ou envisagé de créer un fonds destiné à l'exercice du droit de préemption ?
- La Municipalité a-t-elle déjà envisagé ou pourrait-elle envisager d'entreprendre les démarches afin de rejoindre les 11 communes vaudoises qui proposent de l'aide individuelle au logement (AIL), à l'instar de Coppet, pour prendre une commune ayant une population de taille analogue ?
- Quelles autres mesures sont prises ou pourraient être prises par la Municipalité afin de favoriser l'accès au logement des personnes et ménages les plus précaires et ainsi atteindre l'objectif fixé par son programme de législature ?

Pour « La Gauche ! »
Tiago Ribeiro

Réponse de la Municipalité

La Municipalité est consciente de la pénurie de logement sur la Riviera et au sein de notre Commune, ainsi que de la charge importante du loyer dans le budget d'un foyer. Elle répond comme suit aux différentes questions soulevées :

1. *Y a-t-il, au sein de notre commune, des logements d'utilité publique ? Dans l'affirmative, quel pourcentage du parc immobilier ces logements représentent-ils ? Où se trouvent le cas échéant ces logements ? A quelle catégorie de population sont-ils destinés (personnes en difficultés financières, étudiant-e-s, retraité-e-s, familles monoparentales, personnes à mobilité réduite) ?*

La Commune ne dispose pas de logements d'utilité publique en tant que tels. Toutefois, la Municipalité possède quelques immeubles au sein de la commune, et propose des appartements à un loyer inférieur au prix du marché. Les logements sont mis à disposition en priorité au personnel communal ainsi qu'aux personnes résidant déjà sur la Commune.

Le parc se compose de :

- 1 appartement de 2 pièces,
- 6 appartements de 3 pièces,
- 5 appartements de 4 pièces,
- 1 appartement de 5 pièces.

A ces 13 appartements s'ajoutent 2 appartements de 2 pièces et 2 appartements de 3 pièces à la rue du Collège 5, dont les baux ont été repris lors de l'acquisition de l'immeuble. En cas de vacance de ces appartements, la Municipalité les attribuera selon des baux à durée limitée, au vu du besoin de ces locaux à moyen terme, en substitution des surfaces non disponibles durant l'extension du collège.

La Municipalité est de plus attentive à attribuer les logements en fonction de la composition familiale.

2. *La Municipalité a-t-elle déjà fait ou envisagé de faire usage de son droit de préemption afin de permettre la création de LUP ?*

Les transactions immobilières réalisées au cours de cette législature ont chaque fois été analysées par la Municipalité. Une transaction a d'ailleurs mené à une estimation détaillée. Toutefois, le prix de vente et le coût élevé de rénovation mis en relation avec un faible nombre de logements a convaincu la Municipalité de ne pas y donner suite.

La Municipalité reste attentive à toute future transaction et ne manquera pas de saisir une opportunité intéressante pour la création de LUP si celle-ci se présentait.

3. *La Municipalité a-t-elle déjà créé ou envisagé de créer un fonds destiné à l'exercice du droit de préemption ?*

La Municipalité ne souhaite pas créer un tel fonds mais plutôt agender une séance extraordinaire du Conseil communal si nécessaire.

4. *La Municipalité a-t-elle déjà envisagé ou pourrait-elle envisager d'entreprendre les démarches afin de rejoindre les 11 communes vaudoises qui proposent de l'aide individuelle au logement (AIL), à l'instar de Coppet, pour prendre une commune ayant une population de taille analogue ?*

La Municipalité a analysé le potentiel d'une aide individuelle au logement (AIL) pour notre Commune. L'expérience de communes avoisinantes montre qu'une analyse de dossier

nécessite environ 3 heures de travail et qu'environ 60% des demandes ne répondent pas aux critères et sont ainsi rejetées.

Une Commune comme La Tour-de-Peilz octroie à ce jour une quinzaine de subventions mensuelles à sa population. La charge administrative a de plus été déléguée à la Ville de Vevey. A l'échelle de notre village, un tel dispositif semble disproportionné pour 4 à 5 subventions octroyables, si on se réfère à la proportionnalité de nos 2 populations. La charge administrative ne pourrait de plus pas être absorbée par le personnel actuellement en place. Ainsi, la Municipalité ne souhaite pas mettre en place à ce jour une aide individuelle au logement selon le concept cantonal.

5. *Quelles autres mesures sont prises ou pourraient être prises par la Municipalité afin de favoriser l'accès au logement des personnes et ménages les plus précaires et ainsi atteindre l'objectif fixé par son programme de législature ?*

La Commune dispose d'un fonds social qui lui permet de répondre à d'éventuelles demandes de soutien financier momentané pour une personne ou une famille en difficulté financière.

La Municipalité s'appuie aussi sur l'ARAS Riviera, qui a ouvert l'an dernier le bureau pilote « Riviera pour vous » et qui peut ainsi apporter les réponses aux personnes ou familles dans le besoin et faire l'intermédiaire avec les autorités communales. Ce bureau a l'avantage d'assurer une grande discrétion pour celles et ceux qui n'osent souvent pas s'annoncer directement à la Commune et permet d'aider les personnes dans les démarches administratives nécessaires.

Conclusions

Par la présente réponse, la Municipalité considère qu'il a été répondu à l'interpellation déposée par M. Tiago Ribeiro, au nom du groupe « La Gauche ! », le lundi 28 octobre 2024.

Au nom de la Municipalité
la syndique le secrétaire



A. Rouge B. Demierre

