

Postulat

(formulaire de dépôt)

A remplir par le Secrétariat du Grand Conseil

N° de tiré à part : _____

Déposé le : _____

Scanné le : _____

Art. 118 et 119 LGC Le postulat charge le CE d'étudier l'opportunité de prendre une mesure ou de légiférer dans un domaine particulier (attention : le postulat n'impose pas au CE de légiférer, contrairement à la motion et à l'initiative) et de dresser un rapport. Il porte sur une compétence propre ou déléguée du CE. Motivé, le postulat doit exposer clairement la mesure souhaitée ou l'objet du rapport demandé.

Il peut suivre deux procédures différentes : **(a) le renvoi à l'examen d'une commission.**

- Soit le postulant demande expressément, dans son développement écrit, le renvoi direct du postulat à une commission du GC moyennant les signatures d'au moins 20 députés ; dans ce cas, il n'y a pas de débat.

- Soit, lors du développement en plénum et de la discussion, un député ou le CE demande le renvoi à une commission et le GC vote dans ce sens.

(b) la prise en considération immédiate. Un député ou le CE demande la prise en considération immédiate du postulat ; suite au vote du GC, le postulat est soit renvoyé au CE, soit classé.

Délai de réponse dès le renvoi au CE : une année

Titre du postulat

Pour la conclusions de contrats de prêts à usage permettant de mettre des logements provisoirement vides en mains de collectifs qui logent les jeunes en formation et à revenu modeste

Texte déposé

La demande en logements pour jeunes en formation est à la hausse et les collectivités publiques y pourvoient par le biais d'associations et fondations d'utilité publique qui gèrent des résidences pour étudiants afin de mettre à leur disposition des logements à prix abordables. Ainsi, en 2017, plus de 11 étudiants sur 100 trouvaient à s'y loger en Suisse (11,4). L'offre lausannoise est aussi en augmentation, et devrait permettre de loger plus de 13 étudiants sur 100 (13.6) à l'horizon 2020.¹

De nombreux jeunes en formation ne disposent pas d'un revenu (personnel ou parental) suffisant pour louer une chambre dans une résidence et sont à la recherche de solutions plus avantageuses. En effet, les loyers mensuels bruts² pour une chambre individuelle dans une résidence pour étudiants présentent des différences marquées entre les différents sites universitaires suisses, le loyer moyen s'élevant à CHF 551.-, oscillant entre moins de CHF 464.- (1^{er} quartile (25%)), ce qui peut être considéré comme un loyer bien inférieur à ceux du marché, à plus de CHF 620.- (3^{ème} quartile, (75%)), loyer qui correspond plutôt à ceux du marché. Le loyer moyen d'une chambre dans une résidence pour étudiant (chambre ou logement) place Lausanne en tête de toutes villes « universitaires » suisses, le loyer moyen s'approchant de CHF 650.-, et présentant les écarts de loyers les plus importants de Suisse (CHF 230.- entre 1^{er} quartile et le 3^{ème} quartile), les loyers les

¹ Source : Logements pour étudiants en Suisse – un aperçu du marché. Nils Donner, Pierre Stämpfli et Martin Bernhard, JLL Suisse, 2017.

² Cf. note de bas de page n°1

plus élevés se trouvant sur le campus de l'EHL (entre CHF 840.- et CHF 1'100.- par mois pour une chambre individuelle).

C'est la raison d'être des collectifs à but non lucratif qui mettent provisoirement à disposition des jeunes en formation et des jeunes adultes désargentés des logements temporairement vides. Jouissant d'une bonne réputation et parfois déjà d'une longue expérience dans le domaine, ils concluent un contrat de prêt d'usage avec des propriétaires immobiliers (durée, conditions, etc.), généralement des collectivités publiques (communes), et se chargent de gérer ces bâtiments.

Il s'agit d'une transaction gagnant - gagnant, puisque cette formule permet de loger des jeunes et moins jeunes désargentés, qu'elle garantit l'entretien du bâtiment et évite ainsi au propriétaire de donner l'image d'un bâtiment à l'abandon ou de mettre en place des mesures coûteuses (surveillance, murage).

Que ce soit directement, en tant que propriétaire d'immeubles, ou indirectement, par le biais de la Caisse de pension du Canton de Vaud, le Canton possède un parc important de logements, appelés à être, un jour ou l'autre, provisoirement vides durant plusieurs mois, voire plusieurs années, dans l'attente de la réalisation d'un projet de rénovation ou d'une vente. D'après mes informations, il semblerait que le Canton ne soit cependant pas entré en matière lorsqu'il a été approché par un collectif, p. ex. dans les cas suivants :

- une maison à Général-Guisan 1, à Pully ;
- 3 immeubles à Av. Louis Vulliemin.

La mise à disposition de logements vacants étant une formule gagnant – gagnant, je remercie le Conseil d'Etat :

- d'étudier la possibilité de s'engager en tant que propriétaire et surtout via la Caisse de pension des employés du Canton, dans un partenariat avec tout collectif sérieux sans but lucratif, afin de conclure des contrats de prêt d'usage pour mettre à disposition les bâtiments vides dans l'attente de leur démolition, rénovation, etc. ;
- d'établir une liste des bâtiments / logements vides qui serait ensuite mise régulièrement à jour.

Pully, le 4 juin 2019

Commentaire(s)

Conclusions

Développement oral obligatoire (selon art. 120a LGC)

(a) renvoi à une commission avec au moins 20 signatures

(b) renvoi à une commission sans 20 signatures

(c) prise en considération immédiate

Nom et prénom de l'auteur :

Muriel Thalman

Signature :

Nom(s) et prénom(s) du (des) consort(s) :

Signature(s) :

Merci d'envoyer une copie à la boîte mail du Bulletin : bulletin.grandconseil@vd.ch