

Rapport de la Commission technique

Préavis municipal n° 25, relatif à une demande de participation financière au projet « Vieillir chez soi ».

Gland, le 17 août 2022

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

La Commission technique chargée de préavis sur la prise en considération du préavis municipal n° 25 relatif à une demande de participation financière au projet « Vieillir chez soi » composée de :

de Preux Boscardin Magali
Moret Philippe
Million-Courvoisier Sabine
Morel Marc
Mers Simo

GDG, 1^{er} membre et rapporteur
GDG
PLR
PS-Les Verts
UDC

s'est réunie le 21 juin à la salle de l'horloge, Grand-Rue 38, en présence de Madame la Municipale Isabelle Monney en charge du dicastère des affaires sociales, du logement, de la culture, des cultes et de la politique de la santé et des personnes âgées, ainsi qu'en présence de Madame Catalina Schoch, déléguée aux affaires sociales, logement et santé.

Remerciements

Les membres de la commission remercient les personnes précitées pour leur disponibilité et les informations et réponses apportées à leurs questions.

Préambule

Le présent préavis porte sur une demande de participation financière de CHF 115'000.-, à savoir CHF 90'000.- pour la contribution au financement du poste de chargé.e de projet « Vieillir chez soi » et CHF 25'000.- pour la contribution aux frais du projet.

Exposé

Il y a une dizaine d'année environ, un postulat déposé par Mme Labouchère demandait à la Ville de Gland de s'intéresser aux seniors afin de faciliter leur vie au quotidien. L'association Pro Senectute s'est alors interrogée, par le biais d'un « diagnostic communautaire », des besoins futurs des personnes de 55 ans et

plus. Pendant deux ans, des ateliers et des forums ont permis d'enrichir les réflexions qui ont conduites, entre autres à la création de l'association VIVAG.

Comme expliqué par Madame, la Municipale, Isabelle Monney, ce fût dès lors le point de départ du développement d'une politique plus axée dans les domaines de la santé et du logement au bénéfice des aînés de la Ville de Gland.

En s'inspirant d'autres villes et cantons, grâce à sa nouvelle politique communale, la Ville de Gland a obtenu le label « Commune en santé », symbole de l'engagement pour la promotion de la santé de ses habitant.e.s qui a pour objectif de souligner et reconnaître le caractère durable de l'engagement pour la promotion de la santé des Glandois.e.s.

Concernant le domaine du logement, la Ville de Gland a travaillé avec des coopératives et a, également, acquis des droits de superficie permettant ainsi, de construire des appartements protégés pour mieux reloger les aînés rencontrant des difficultés de mobilité et/ou d'isolement.

Cependant, bien que les appartements protégés présentent de nombreux avantages, ceux-ci ne suscitent pas l'intérêt espéré auprès du public ciblé qui craint de quitter son environnement.

Situation actuelle à Gland

Actuellement, la Ville Gland possède 62 logements protégés conventionnés répartis dans 4 quartiers (16 au Chemin de la Chavanne, 16 à Eikenott, 18 à La Lignière et 12 dans le nouveau quartier de la Combaz).

En excluant les appartements de la Combaz qui ont été mis sur le marché que très récemment, il reste 5 appartements dans le quartier d'Eikenott qui ne sont pas habités par des locataires nécessitant un logement protégé.

Aujourd'hui, ces appartements suscitent un plus grand intérêt des personnes inscrites sur la liste d'attente, mais ne seront disponibles que lors du départ des locataires actuels.

Attribution des logements protégés

L'attribution des logements protégés est gérée par une commission qui est composée de représentants de la Commune, de la Municipalité en charge du logement, de la fondation « Belle Saison » et d'une assistante sociale du CMS. Ceux-ci sélectionnent les dossiers de demande de location et les attribue en fonction de critères médico-sociaux et selon les liens que les demandeurs entretiennent avec la Commune.

Il en résulte que ce sont actuellement 25 personnes qui sont inscrites sur la liste d'attente pour des appartements de 2,5 à 3,5 pièces. Ces personnes ne sont pas encore toutes prêtes à vouloir déménager, mais prévoient le jour où elles devront effectuer cette démarche.

Déménager signifie aussi bien souvent une augmentation du prix du loyer. Cela est particulièrement vrai lorsqu'un propriétaire quitte son logement pour devenir locataire. Raison pour laquelle ce sont surtout les 2,5 pièces qui sont recherchés et dont le prix du loyer correspond aux barèmes de prise en charge des PC AVS/AI.

Fort du constat que les personnes pouvant bénéficier de logements protégés ne sont pas disposées à déménager rapidement, la Commune de Gland souhaite développer le projet pilote « Vieillir chez soi », issu d'un projet pilote actuellement en cours d'implémentation à Lausanne, dans le quartier « sous-gare » et ce, en vue de l'arrivée massive à l'horizon 2040, d'une population vieillissante.

Le projet

Le projet comporte 3 axes :

- 1 – Adaptation des logements existants avec le concours des gérances et des propriétaires, sous la houlette de Pro Senectute,
- 2 – Renforcement des solidarités de proximité,
- 3 – Visites préventives à domicile pour favoriser l’insertion sociale.

Il s’agit d’un projet pilote pour la Ville de Gland en partenariat avec les Retraites Populaires ; les autres acteurs locaux de l’immobilier n’ayant pas montré leur intérêt jusqu’à maintenant.

Le coût total de CHF 385'000.-, sur 4 ans, du projet de ce partenariat public/privé se répartit de la manière suivante :

Mandat pour le/la chargé.e de projet : CHF 360'000.-
Coût de communication et frais de projet : CHF 25'000.-

Le projet est mené en partenariat public/privé entre Pro Senectute Suisse, les Retraites Populaires et le Canton de Vaud (sous réserve de la décision de la DGCS).

La Ville de Gland prend à sa charge l’entier des frais de communication pour CHF 25'000.- qui pourrait ne pas être utilisé dans sa globalité et ainsi s’assure de porter la communication de ce projet et de se conformer à la loi sur la protection des données concernant les citoyens. En sus, une contribution au financement du poste de/de la chargé.e de projet de l’ordre de CHF 90'000.- est injectée par la Ville de Gland. Le Canton de Vaud, quant à lui, réserve sa réponse concernant son engagement de CHF 180'000.- et les Retraites Populaires prennent à leur charge l’entier des coûts d’adaptation architecturale des logements.

Rôle du/de la chargé.e de projets

Le rôle du chargé de projets communautaires est de réunir les personnes intéressées et ensuite en fonction de l’intérêt de chacun de faciliter le contact avec les Retraites Populaires. Dans un 2ème temps et en fonction de l’intérêt d’habitants vivant dans des immeubles appartenant à d’autres propriétaires, il devra s’approcher de ces propriétaires ou régies pour les inciter à participer au projet « Vieillir chez soi ».

Dès son engagement, le.a chargé.e de projet devra préparer une enquête adressée aux 55 ans et plus qui permettra de, non seulement, faire connaître le projet, mais aussi d’obtenir des informations sur les besoins réels de ces personnes. Cela mettra en évidence le taux d’accueil favorable de ce projet auprès de la population.

Projet pilote avec les Retraites Populaires

Par analogie à la Ville de Lausanne, la Ville de Gland souhaite développer en partenariat avec, entre autres les Retraites Populaires, le projet pilote « Vieillir chez soi ». Les Retraites Populaires possèdent 15 immeubles sur la Commune de Gland situés sur 13 parcelles¹. Ces immeubles sont plutôt anciens avec de petites salles de bains, des seuils et des barrières architecturales d’un temps passé.

Le projet tel qu’aménagé, s’appuie sur les normes SIA500 « construction sans obstacle », normes qui doivent déjà être respectées pour toute nouvelle construction. Toutefois, ce projet s’appuie sur des éléments normatifs et non spécifiques aux besoins d’une personne donnée.

¹ Annexe 1) – plan des immeubles des Retraites Populaires à Gland

Le projet pilote de la Ville de Gland permet, quant à lui, d'adapter les appartements existants en favorisant les besoins spécifiques des locataires actuels. En fonction des caractéristiques de chaque immeuble, une réflexion se fera également sur les aménagements extérieurs et dans les lieux communs.

Les Retraites Populaires confirment ne pas vouloir augmenter les loyers après avoir adapté les appartements aux normes SIA 500 « Constructions sans obstacle ». Toutefois, aucune assurance ne peut être donnée en ce qui concerne les autres propriétaires qui pourraient s'intéresser au projet. Néanmoins, la loi sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL) oblige le propriétaire à informer les locataires lors de transformations et rénovations. La direction du logement analyse l'importance des travaux et en fonction de leur valeur, attribue le nouvel état locatif qui devra être appliqué par le propriétaire. Ceci garantit une augmentation de loyer modérée. Malgré cela, des négociations concernant l'imputation de ces charges sont à prévoir, afin que celles-ci soient attribuées au compte « entretien » et ainsi n'impacteraient pas les loyers.

Vœux

- Le projet devrait distinguer l'adaptation des appartements et l'itinérance sociale. Ce sont là 2 projets en 1.
- Le projet devrait mettre en équivalence, l'adaptation des appartements et l'adaptation de l'accessibilité des immeubles (extérieur) et des zones communes (intérieur).
- La commission demande un retour au Conseil communal, des résultats de l'enquête préliminaire de Pro Senectute.
- La commission demande à la Municipalité d'évaluer la plus-value de la poursuite de ce projet suivant la qualité des résultats de l'enquête.

Amendement

La commission demande d'intégrer l'amendement suivant au présent préavis en page 3, sous le descriptif « Le projet « Vieillir chez soi » à Gland », à la suite du 1^{er} axe décrit soit:

[...] Le projet comporte 3 axes :

- *Le 1er axe, « Vieillir chez soi », a comme objectif de faciliter un vieillissement à domicile des personnes âgées de 55 ans et plus à Gland par une adaptation de leur logement avec le concours des gérances et des propriétaires.*

Les adaptations des logements porteront sur les aspects architecturaux, par exemple l'adaptation des salles de bain et des baignoires, la pose de barrières et de mains-courantes, l'installation de rampes pour les fauteuils roulants, des ascenseurs, l'accessibilité de l'immeuble, etc.

Pour les clients connus du CMS, un partenariat avec le CMS et ses ergothérapeutes sera nécessaire et à appliquer, afin de permettre une adaptation des logements répondant spécifiquement aux besoins des personnes en santé ou en situation de vulnérabilité. Leurs interventions amèneront une vision holistique et permettront d'identifier, si existantes, des zones de risque, dans une perspective de répondre à un axe de promotion et prévention de la santé, dans le cadre du domicile, conformément à l'orientation politique cantonale « Vieillir 2030 », ainsi qu'aux fondements du programme « Bien Vieillir » de l'AVASAD (Association vaudoise d'aide et de soins à domicile). Pour les personnes non connues, une approche intégrative avec les acteurs naturels locaux sera à privilégier.

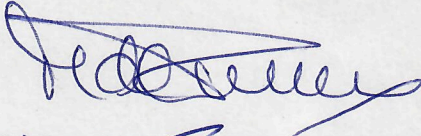
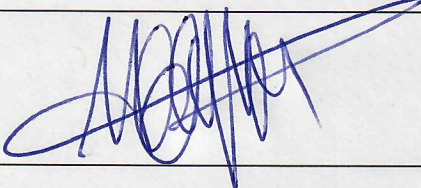
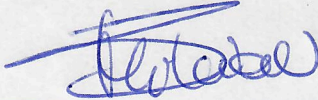
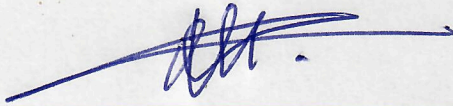
- *Le 2^{ème} axe, « Immeuble Solidaires », a comme objectif de renforcer [...]*

Conclusion

Fondée sur ce qui précède, la commission recommande, à l'unanimité de ses membres :

- I. D'accepter le préavis amendé « Vieillir chez soi »
- II. D'accorder la demande de crédit de CHF 115'000.- pour le développement du projet pilote « Vieillir chez soi ».

Signature des membres de la commission

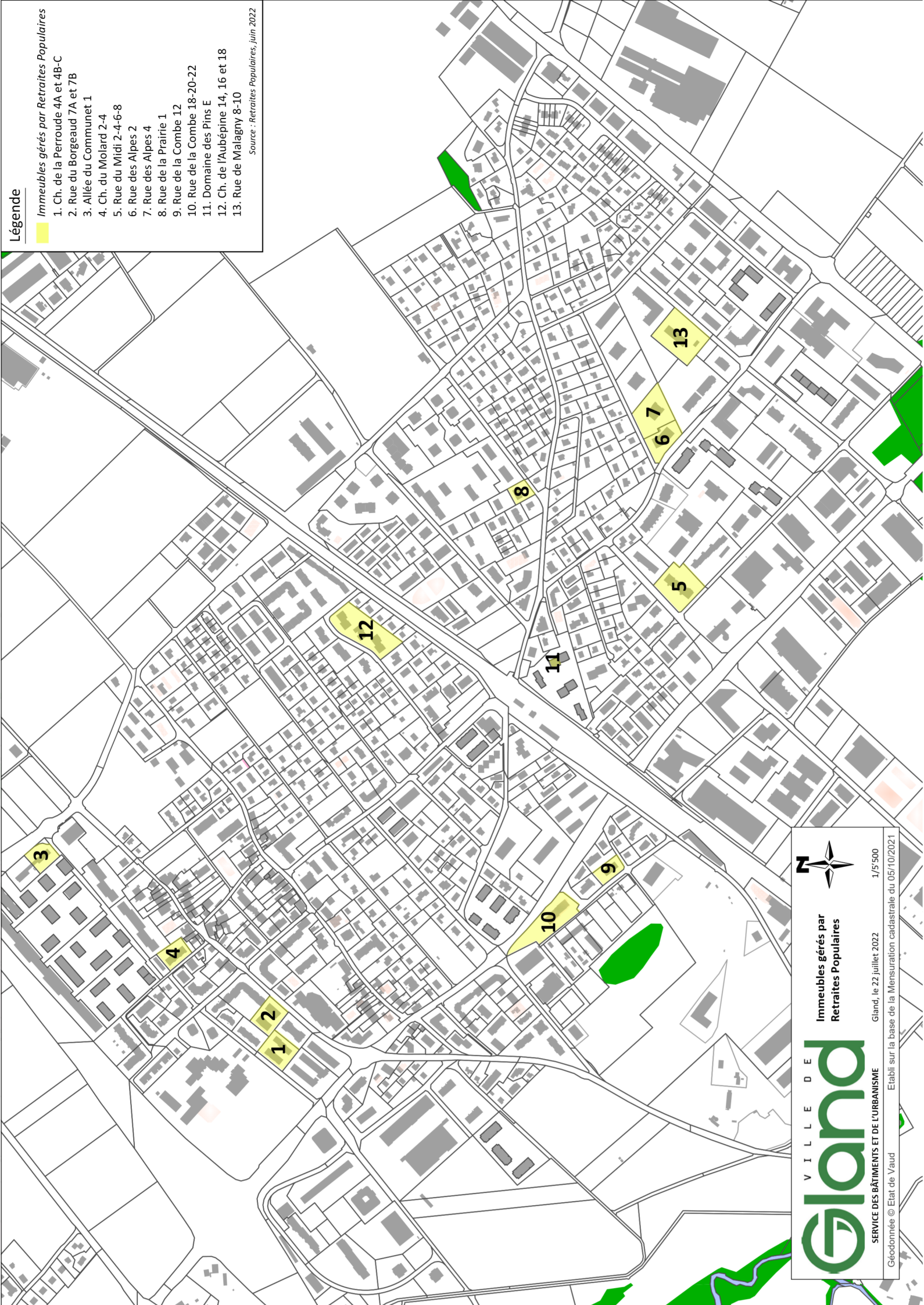
de Preux Boscardin Magali, 1 ^{er} membre et rapporteur	
Mers Simo	
Million-Courvoisier Sabine	
Morel Marc	
Moret Philippe	P. Moret

Légende

Immeubles gérés par Retraites Populaires

1. Ch. de la Perroude 4A et 4B-C
2. Rue du Borgeaud 7A et 7B
3. Allée du Communet 1
4. Ch. du Molard 2-4
5. Rue du Midi 2-4-6-8
6. Rue des Alpes 2
7. Rue des Alpes 4
8. Rue de la Prairie 1
9. Rue de la Combe 12
10. Rue de la Combe 18-20-22
11. Domaine des Pins E
12. Ch. de l'Aubépine 14, 16 et 18
13. Rue de Malagny 8-10

Source : Retraites Populaires, juin 2022



Immeubles gérés par
Retraites Populaires

V I L L E D E
Gland

SERVICE DES BÂTIMENTS ET DE L'URBANISME

Gland, le 22 juillet 2022

1/5'500

Géodonnées © Etat de Vaud

Etabli sur la base de la Mensuration cadastrale du 05/10/2021