



A Mesdames et Messieurs
les membres du Conseil communal

Lausanne, le 3 novembre 2014
LSP – C. 35/30 - mb

Question N° 30 de M. Bertrand Picard du 18 juin 2014

Modalités pratiques d'obtention d'un logement dévolu aux personnes âgées dans les nouvelles constructions Bérée-Fiches Nord et état des contacts en vue de l'implantation dans ce secteur de commerces de proximité.

Suivaient les deux questions traitées ci-dessous.

Préambule

La Municipalité mène une politique du logement¹ qui privilégie la mixité sociale et générationnelle². Ainsi les personnes âgées occupent actuellement près de 23 % des appartements subventionnés et bénéficient de règles dérogatoires au sens des dispositions réglementaires cantonales en cas de sous occupation³.

En parallèle, la Municipalité a initié plusieurs projets afin de répondre aux besoins exprimés par les seniors, incluant ainsi différentes formes d'habitat et de maintien à domicile dans les bâtiments construits sur des terrains mis à disposition sous la forme d'un droit de superficie (DDP), en partenariat avec des sociétés immobilières, sans écarter toutefois des solutions innovantes⁴.

Enfin, à la suite du dépôt de la motion « Logements locatifs adaptés à la personne âgée » de M. Bertrand Picard, déposée le 25 septembre 2012, transformée en postulat et renvoyée pour étude et rapport-préavis le 11 juin 2013, la Municipalité envisage la création d'une charte intergénérationnelle en lien avec tout nouveau droit de superficie (DDP) garantissant, lors de la première mis en location, une proportion de personnes du 3^e âge.

Réponses de la Municipalité

La Municipalité répond comme suit aux questions posées, en précisant que ses réponses portent uniquement sur les nouveaux quartiers de la Sallaz et des Fiches Nord, le quartier de la Feuillère étant une opération privée et la Municipalité ne disposant pas d'informations à ce sujet.

¹ Préavis N° 2005/45 « Création de 3000 nouveaux logements à Lausanne » et N° 2007/20 « Vieillir au XXI^e siècle à Lausanne »

² Cinq groupes d'immeubles, propriété de la Fondation Val Paisible et Val Fleuri respectivement de la coopérative l'Habitation Féminine favorisent de plus le logement des personnes âgées.

³ Une personne seule, en âge AVS, peut conserver son appartement de 3 pièces.

⁴ La Maison Mivelaz intégrant des logements réservés aux personnes âgées disposant de revenus modestes, des espaces communautaires, un concierge animateur et quelques logements loués à des familles qui assurent un rôle d'entraide et de lien social ; le concept NetAge avec autogestion des activités ; le label Bonacasa pour des appartements destinés à des retraités de la classe moyenne et supérieure.

Municipalité de Lausanne

Secrétariat municipal
place de la Palud 2
case postale 6904
CH - 1002 Lausanne
tél. ++41 21 315 22 15
fax ++41 21 315 20 03
municipalite@lausanne.ch

- 1) Comme suite à mon postulat (préavis 2014/15) sur le logement des personnes âgées dans les immeubles construits ou rénovés par la Ville ou avec son concours, je souhaite connaître précisément le nombre d'appartements et leur type réservés à la location prioritairement pour des personnes de 70 ans et plus dans les nouveaux quartiers au N-E de la Ville (Sallaz, Fiches Nord, Feuillère) et quelles sont les modalités pratiques pour y avoir un accès prioritaire, notamment : critères d'attribution, date de disponibilité, à qui adresser la demande, aide éventuelle au déménagement ?

Les immeubles sis dans les nouveaux quartiers de la Sallaz et des Fiches Nord mettront 623 nouveaux logements sur le marché. Tous ces appartements respectent la norme SIA 500 « Constructions sans obstacles »⁵. Parmi ceux-ci, 126 appartements répondent plus spécifiquement aux besoins de seniors : 73 sont de petits appartements à loyer modéré (répondant aux critères des prestations complémentaires) et 37 feront l'objet d'aménagements complémentaires évolutifs spécifiques⁶ favorisant le maintien à long terme des personnes à mobilité réduite ; enfin un immeuble entier, comprenant seize appartements adaptés⁷, sera spécifiquement réservé aux seniors.

Quartier Sallaz / Fiches Nord: nouvelles constructions	Investisseur	Type de logements*	Logements											
			Nombre de pièces					Fin chantier	Logements compatibles					
			studio	2.5	3.5	4.5	5.5		Total	2.5 p.	3.5 p.	Total	Type d'aménagement	
La Sallaz	SILL	MLC		8	11	9			28	Déc 2015	8		8	Aménagements complémentaires évolutifs
Les Fiches - lot 2	ECA	ML		4	24	10			38	Août 2015	4		4	Norme SIA 500
Les Fiches - lot 3	Crédit Agricole	ML		1	9	18	10		38	Eté 2016	1		1	Norme SIA 500
Les Fiches - lot 4	Vaudoise	ML						0	0	2017			0	Norme SIA 500
Les Fiches - lot 5	Vaudoise	ML			8	24			32	2016			0	Norme SIA 500
Les Fiches - lot 6	FLCL	SUB		7	16	8			31	2017	7		7	Norme SIA 500
Les Fiches - lot 7	CPCL	ML	2	43	45	43		133	Juillet 2016	30	6	16	16	Logements adaptés (sans services)
Les Fiches - lots 8 et 9	SILL	MLC		19	19	10	4	52	Juin 2016	19		19	19	Aménagements complémentaires évolutifs
Les Fiches - lots 8 et 9	SILL	SUB		15	20	11	1	47	Juin 2016	15		15	15	Norme SIA 500
Les Fiches - lots 8 et 9	SILL	PPE		12	4	11	5	32	Juin 2016	12		12	12	Norme SIA 500
Les Fiches - lot 11	SILL	MLC		10	17	18	11	56	Fin 2017	10		10	10	Aménagements complémentaires évolutifs
Les Fiches - lot 11	SILL	SUB		25	41	28	6	100	Fin 2017	25		25	25	Norme SIA 500
Les Fiches - lot 11	SILL	PPE		9	15	10	2	36	Fin 2017	9		9	9	Norme SIA 500
Total								623					126	

* PPE, Marché libre contrôlé (MLC), Subventionnés (SUB)

Les immeubles de la CPCL et de la SILL étant gérés par le Service du logement et des gérances (SLG), la publication de l'annonce de la mise en location interviendra environ six mois avant la mise en exploitation. Les personnes intéressées peuvent toutefois d'ores et déjà s'annoncer par écrit auprès du service, en spécifiant l'immeuble qui les intéresse⁸. Ces logements seront attribués conformément aux directives d'occupation et d'attribution, en tenant évidemment compte des particularités propres aux logements plus spécifiquement destinés à des personnes âgées. La FLCL pratiquera de même.

Quant aux règles de location et d'attribution des logements construits sur des terrains privés, elles demeurent de la compétence exclusive des propriétaires concernés.

S'agissant enfin de la mise à disposition d'éventuelles aides au déménagement, la Municipalité rappelle que la Cellule logement intervient uniquement en tant que facilitateur afin de coordonner, prendre des contacts avec l'entreprise de déménagement ou d'autres institutions (CMS, Pro Senectute, Pro Infirmis, AVIVO, etc.).

⁵ Portes d'une largeur minimale de 80 cm, raccordement de seuil dont la hauteur est inférieure à 60 mm, rampes d'accès aux bâtiments à faible pente, escaliers munis de mains courantes, sonneries et boîtes aux lettres d'une hauteur comprise entre 80 cm et 1.10 m, chambres d'une surface minimale de 14 m².

⁶ Porte de la salle-de-bains s'ouvrant vers l'extérieur, douches affleurées, corridor plus large, cuisine adaptable aux personnes en chaises roulantes, possibilité d'ajouter de poignées adaptées et de poser des mains courantes, etc.

⁷ Un logement adapté présente une structure architecturalement pensée pour un accès et une utilisation facilitée à toute personne fragilisée ou en situation de handicap. Aucun service annexe particulier n'est proposé

⁸ Elles seront alors averties par le service au moment de la mise sur le marché des logements concernés. Tout candidat intéressé devra néanmoins déposer son dossier au moment de la mise en location.



2) *Quel type de commerces de proximité est-il prévu d'implanter dans le quartier Bérée/Fiches Nord/Feuillère ? Des contacts précis sont-ils en cours ou ont-ils été pris ? Quels en sont les premiers résultats ?*

La société simple des propriétaires du quartier des Fiches a estimé que seule l'implantation de commerces à proximité de l'arrêt du métro était viable commercialement. Ainsi, seul le lot situé le long du chemin de la Bérée répond à ces conditions ; son propriétaire, l'Etablissement cantonal d'assurance (ECA), a déjà signé une préservation pour un tea-room avec vente d'articles de boulangerie et d'épicerie et privilégiera l'implantation d'un commerce de proximité pour les 200 m² encore disponibles.

La Municipalité estime avoir ainsi répondu aux questions de M. Bertrand Picard.

Ainsi adopté en séance de Municipalité, à Lausanne le 30 octobre 2014.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :
Daniel Brélaz

Le secrétaire :
Sylvain Jaquenoud