

Conseil communal de Lausanne

Postulat : Trois tiers de logements à loyer modéré sur tout le territoire lausannois

Dans son article 41.e, notre constitution garanti que « toute personne en quête d'un logement puisse trouver, pour elle-même et sa famille, un logement approprié à des conditions supportables »

Nous vivons donc dans un pays où tout le monde devrait pouvoir trouver un logement à un loyer qu'il ou elle peut payer.

Malheureusement, la spéculation immobilière en roue libre qui a court dans notre ville force la Commune à prendre des mesures. Chose qu'elle fait en développant son offre de logements d'utilité publique (LUP) et en visant la répartition des trois tiers :

- 30% de logements subventionnés > Logements à loyers modérés (LLM)
- 40% de logements régulés > Logements à loyers abordables (LLA)
- 30% de logements en marché libre ou PPE

Aujourd'hui, près d'une personne locataire vaudoise sur deux consacre un quart de son revenu ou plus pour se loger. Le loyer est un poste de budget qui pèse très lourd pour une importante part de la population, en particulier les jeunes, les familles et les personnes âgées.

Les logements à loyer abordables se faisant de plus en plus rares, le simple fait d'obtenir un contrat de bail est devenu un combat impossible à gagner pour certaines personnes qui se trouvent mis en concurrence avec parfois une centaine d'autres candidatures pour un même appartement mis en location.

Les premières personnes écartées par les gérances immobilières sont celles qui ont des salaires modestes, des emplois temporaires, qui perçoivent des rentes d'assurances sociales ou qui ont des poursuites.

Pour toutes ces personnes recherchant un logement, les chances d'obtenir un toit sont tellement minimales qu'elles sont nombreuses à devoir quitter à contre cœur la ville où elles ont des attaches importantes, celle qui les a parfois vu naître afin de pouvoir se loger.

Le fait de ne pas avoir accès au logement plonge les personnes qui y sont confrontées dans des difficultés multiples : maintien dans des habitats inadaptés aux besoins, sentiment d'échec et d'injustice au fur et à mesure que les refus s'accumulent, dépenses immenses en temps et en argent... autant de choses qui engendrent de l'épuisement, de l'anxiété, des conflits familiaux, accentuent des problématiques déjà présentes.

Lorsqu'il arrive que ces personnes découragées et épuisées par des années de recherche infructueuses se retrouvent à s'exiler loin de notre ville, s'ajoutent alors souvent des difficultés liées aux déplacements nécessaires à poursuivre leurs activités lucratives et s'accroissent également souvent d'autres difficultés liées à l'isolement social qui se crée alors contre leur volonté.

Les personnes bénéficiant temporairement de logement à loyer subventionnés vivent également ces difficultés puisqu'elles sont nombreuses à devoir quitter leur logement dès qu'elles ne remplissent plus les conditions d'accès. Une augmentation de revenus, un enfant qui quitte le foyer et ces personnes se retrouvent à pâtir de l'effet de seuil qui les propulse avec les autres dans la grande course au bail à loyer.

Conseil communal de Lausanne

Pour toutes ces personnes, les logements d'utilité publique représentent la possibilité de se loger sans mettre en péril un équilibre financier souvent précaire et sans porter préjudice à la santé mentale et au bien-être auquel chaque personne a droit.

La mise en place des logements à loyers modérés, permet de veiller à des catégories de la population qui ont un faible pouvoir d'achat et qui sont plus facilement fragilisés par des difficultés diverses. De s'assurer que toutes les catégories de personnes trouvent un logement conforme à leur moyen. Bref, de garantir la mixité sociale dans notre Ville.

Parce que le fait de vivre à Lausanne ou de se retirer en campagne doit être un choix pour tout le monde.

Il nous apparaît étrange que la ville construise encore des logements qui attirent les contribuables riches en laissant un tiers au marché libre, alors que le privé le fait très bien tout seul. Nous pensons dès lors que les pouvoirs publics devraient se concentrer intégralement sur du logement à loyer modéré ou abordable, afin de s'approcher le plus possible de la répartition des 3/3 sur l'ensemble de la Ville, en compensant le nombre de logement en marché libre construit par le privé.

Le présent postulat invite donc la Municipalité à étudier l'opportunité de garantir une répartition de logement suivant la répartition des 3/3 sur l'ensemble du territoire de la Ville, en attribuant l'entier de son parc locatif à des loyers modérés ou abordables et en laissant aux acteurs privés le soin de proposer des loyer au prix du marché.

Lausanne, le 08.02.22

Les initiant.es :
Céline Misiego
Laura Manzoni
Pierre Conscience

