

Postulat

Pour la séance du Conseil Communal de Montanaire du 15 décembre 2022

« Pour des logements protégés sur la commune de Montanaire »

Par ce postulat, je souhaite engager une réflexion au sein de la commune de Montanaire autour des enjeux du vieillissement, notamment en matière d'habitat des personnes âgées, voire très âgées et des personnes à mobilité réduite. Cette proposition peut s'inscrire parfaitement dans une réflexion plus large de la Municipalité dans le cadre du projet « Commune en Santé ».

Le nouveau programme de législature du Canton de Vaud indique la nécessité d'augmenter le nombre de logement protégé pour les personnes âgées et les personnes à mobilité réduite. Le 1^{er} décembre dernier, Madame Ruiz et Madame Luisier ont tenu une conférence de presse pour présenter un projet de modification de loi au Grand Conseil, qui vise à renforcer la politique du maintien à domicile, notamment en développant le dispositif des logements protégés.

Qu'est-ce qu'un logement protégé ?

Le logement protégé s'inscrit dans un ensemble de plus de 10 appartements qui accueille essentiellement des personnes âgées et fragiles, et aussi des personnes en situation de handicap physique. L'immeuble intègre des appartements de 2,5 ou 3,5 pièces qui sont parfaitement adaptés aux personnes à mobilité réduite. C'est un logement reconnu d'intérêt public et a l'avantage de proposer des loyers abordables tant pour les personnes de la classe moyenne que pour les personnes au bénéfice des régimes sociaux.

Un référent social est engagé par une association, une fondation ou une commune pour assurer un accompagnement social et proposer des animations socio-culturelles au sein de l'espace commun situé au rez-de-chaussée. Lieu de rencontre qui permet de tisser des liens de voisinage forts, cet espace commun peut également être utilisé par des personnes extérieures, notamment des personnes âgées qui habitent encore dans un logement ordinaire. Pour financer ces prestations sociales qui sont fournies in situ, des aides individuelles sont accordées par le Canton en fonction des ressources des locataires.

Quels sont les enjeux ?

- Dans le Canton de Vaud, le nombre de personnes âgées de plus de 80 ans va doubler d'ici 2050, on passera de 38'000 personnes en 2030 à approximativement 90'000 personnes en 2050 ;
- Si nous continuons à prendre en charge la dépendance des personnes âgées comme on le fait aujourd'hui, Statistique Vaud estime qu'il faudra construire entre 3500 et 4600 lits d'EMS supplémentaires ;
- Or, les gens ne veulent plus entrer en EMS et le Canton, mais aussi les communes, n'auront pas les ressources financières pour suivre cette tendance et construire les lits nécessaires ;
- Au niveau local, nous vivons dans une région où les maisons et les fermes deviennent rapidement trop grandes ou inadaptées lorsque les enfants s'en vont, de même au moment du veuvage par exemple. Il s'agit de s'assurer que nos politiques publiques luttent contre l'exode rural des personnes âgées à l'extérieur de la commune dans le souci de trouver un appartement adapté à leurs besoins. Les études nous le confirment, les gens veulent vieillir dans leur commune, près de leur famille, connaissances et habitudes de vie.

Quelles sont les solutions envisagées :

Le Conseil d'Etat considère qu'il faut développer la politique du maintien à domicile en augmentant la construction de logements protégés.

Une étude de la haute école de la santé La Source a démontré que grâce à ces logements, les personnes âgées :

- Vivent en moyenne 2 ans de plus en logement protégé qu'en logement ordinaire ;
- Les personnes ont deux fois plus de chance de finir leurs derniers jours dans un logement protégé ;
- Il y a moins d'hospitalisation et de consultation en urgence ;
- Les logements protégés permettent de lutter contre les sentiments d'isolement et de solitude qui frappent la catégorie des personnes âgées, véritable fléau des temps modernes. Ce sentiment de solitude a un impact considérable sur l'état de santé des gens ;
- C'est une politique préventive, de promotion de la santé qui permet de répondre aux attentes des personnes concernées et qui a l'énorme avantage d'être économiquement très intéressante ;
- L'économie annuelle est de 7 mio par année pour la Confédération, le Canton, les Communes, l'assurance maladie et les usagers. Avec les 1600 logements existants aujourd'hui, cela représente une économie de CHF 1 mio par année pour le Canton, et CHF 1,6 mio pour les Communes. L'économie est plus importante pour les communes principalement en raison du fait que l'aide et les soins à domicile sont financés par le Canton.

Quels sont les besoins dans la région ?

- Aujourd'hui, les logements protégés n'arrivent pas à répondre à la demande et les listes d'attente s'allongent un peu partout ;
- Le Canton estime qu'il faudra construire – a minima – 1500 appartements d'ici 2030 sur le territoire vaudois ;
- Dans la région du Nord-vaudois/Broye, il faut envisager 6,5 logements protégés pour 1000 habitants, ce qui représenterait approximativement 20 appartements à construire à Montanaire.

Quelle est le rôle des Communes ?

- Au niveau constitutionnel, les communes ont la responsabilité de favoriser le maintien à domicile des personnes fragiles ;
- Au niveau des outils légaux à disposition (LPPPL), les communes ont des moyens pour fixer des quotas de logement d'utilité publique dans leur plan d'aménagement ;
- Les logements protégés se construisent dans le cadre d'un partenariat public-privé ;
- Les communes peuvent par exemple acquérir un terrain et le céder en droit de superficie à une coopérative d'habitation pour construire. Cela permet de mettre en place une politique publique pérenne tout en assurant un revenu de loyer régulier à la commune sur plusieurs décennies, avant de pouvoir, au terme du contrat, récupérer le terrain et l'immeuble en question.
- Des bonus de surface (SBP) peuvent également être attribués par la Municipalité, ce qui favorise la valorisation de l'investissement immobilier avec des loyers abordables.

Quelle est l'opportunité pour Montanaire ?

- A l'image d'autres petites communes dans le Canton, Montanaire a sa carte à jouer.
- Montanaire est composé de plusieurs villages, dont le village de Thierrens qui est considéré comme un centre local à densifier dans le plan directeur cantonal. A proximité des commerces et des services, à proximité d'un cabinet médical, cabinet dentaire et de physiothérapie, avec une gare routière, Thierrens semble être le village idéal pour envisager ce type de constructions.
- Evidemment, il y a des obstacles :
 - Par exemple, le manque de terrains disponibles en lien avec le redimensionnement de la zone à bâtir. Il faut étudier si la commune possède encore des terrains en zone à bâtir qui pourraient accueillir cette catégorie de logements.

- Peut-on explorer d'autres pistes, comme la réaffectation d'une parcelle en zone d'utilité publique qui pourrait permettre l'implantation d'une antenne du CMS de Moudon au rez de chaussée et des appartements destiné aux seniors aux étages. Des synergies entre les soins et l'accompagnement social pourraient ainsi se mettre en place. Des synergies pourraient également être envisagées entre la future cantine scolaire et le besoin de livraison de repas dans ces appartements.
- Evidemment, comme tous projets, une bonne dose de volonté et d'ingéniosité est toujours nécessaire.
- De petites communes ont franchi le pas, je cite notamment les communes de Morrens, Villars-le-Terroir, Corcelles-près-Payerne, Penthalaz, mais également le Sentier.

Conclusion :

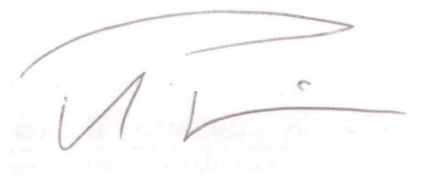
Conscient que ces questions sont d'envergure pour une petite commune, par ce postulat, je demande deux choses :

1. Que la Municipalité effectue d'ici la fin du mois de mars un sondage auprès de la population de Montanaire, principalement la population des plus de 65 ans. Ce sondage pourrait également inclure les communes alentours afin d'évaluer leurs attentes en matière de logements protégés reconnus d'utilité publique dans la région. Ce sondage devrait inclure également les professionnels, notamment le cabinet médical de Thierrens et le CMS de Moudon.
2. Sur la base de ce sondage, je demande le renvoi de ce postulat à une commission pour étude.

Je vous invite donc à accepter ce postulat, afin que Montanaire engage une réflexion sur les enjeux de l'habitat pour contribuer à bien-vieillir dans la commune.

Je vous remercie pour votre attention.

Vincent Pasquier

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'V. Pasquier', with a stylized flourish above it.

Thierrens, le 9 décembre 2022