

RÉPONSE DU CONSEIL D'ETAT

à l'interpellation Raphaël Mahaim - Des logements pour les étudiants : comment utiliser le volume disponible inoccupé ?

1 RAPPEL DE L'INTERPELLATION

Le canton de Vaud connaît une crise du logement durable et profonde. Si toute la population est affectée par ce problème, les étudiants tout particulièrement rencontrent de grandes difficultés à obtenir un logement : les services du logement de l'UNIL et de l'EPFL révélaient il y a quelques jours que 500 étudiants n'avaient par encore réussi à trouver de toit pour la rentrée universitaire.

Le canton peut se féliciter de regrouper sur son territoire une université, une école polytechnique et plusieurs institutions de niveau HES. Cependant, il importe également qu'il développe des capacités de logement permettant d'accueillir dans de bonnes conditions ces nombreux étudiants qu'il attire loin à la ronde, et cela en exploitant toutes les possibilités à sa disposition.

Dans ce contexte, des associations étudiantes, dont notamment l'Association pour le logement des jeunes en formation (ALJF) et la Fondation solidarité logement pour étudiant-e-s (FSLE) proposent un complément temporaire aux projets à plus long terme : par le biais de contrats de confiance, des étudiants peuvent se loger pendant une période déterminée dans des bâtiments momentanément inoccupés (en attente de rénovation ou de démolition). Cela contribue à soulager la tension sur le marché du logement pour les étudiants sans occasionner de coûts supplémentaires pour les collectivités publiques. A ce jour, de tels contrats de confiance sont avant tout conclus avec la Commune de Lausanne, qui met alors des locaux temporairement à disposition.

Il conviendrait de réfléchir également à la possibilité d'introduire de tels contrats de confiance au niveau du canton, et ceci même si les locaux disponibles sont certainement moins nombreux que dans les grandes communes.

Au vu de ce qui précède, nous remercions le Conseil d'Etat de répondre aux questions suivantes:

1. Le canton compte-t-il développer des projets de contrats de confiance en collaboration avec les associations étudiantes ?
2. Au vu de l'urgence de la situation, le canton envisage-t-il la mise à disposition de bâtiments initialement non prévus pour le logement (bureaux, ateliers, etc.), auxquels les aménagements nécessaires à l'habitat pourraient, le cas échéant, être effectués par les associations étudiantes ?
3. Le canton dispose-t-il d'un registre centralisé des bâtiments de tous ses services ainsi que des institutions externes placées sous sa responsabilité (par exemple l'EVAM) ? Connaît-il leur état d'occupation et, le cas échéant, les projets, mises à l'enquête et travaux y relatifs ? Le Service immeubles, patrimoine et logistique du Département des infrastructures a-t-il accès

aux informations concernant l'utilisation des locaux liés à d'autres départements ?

4. Le canton informe-t-il ses différents services et partenaires des possibilités de collaboration présentées par les associations étudiantes, et les encourage-t-il à y répondre favorablement ?

Ne souhaite pas développer.

Lausanne, le 11 octobre 2011. (Signé) *Raphaël Mahaim*

Réponse du Conseil d'Etat

La crise du logement qui sévit particulièrement dans l'arc lémanique retient toute l'attention du Conseil d'Etat. Différentes mesures incitatives et organisationnelles ont été mises en œuvre et vont se poursuivre, dans l'objectif de dynamiser la construction d'immeubles locatifs.

Soucieux des difficultés rencontrées par la population estudiantine pour se loger sur le marché traditionnel de la location, le Conseil d'Etat apporte un important soutien à la Fondation Maisons pour Etudiants Lausanne (FMEL) afin de permettre la réalisation de bâtiments, sous forme de servitudes de superficie octroyées sur des terrains de l'Etat, dont la typologie répond aux attentes des étudiants. Ainsi, quelque 240 étudiants sont logés sur le site des "Cèdres", à Lausanne, depuis 2001, 260 résident sur le site de "La Bourdonnette", à Lausanne également, depuis 2003, et bientôt 120 étudiants habiteront sur le nouveau site "En Champagne", en cours d'affectation, à Ecublens.

Lorsque des opportunités se sont présentées, le Conseil d'Etat a répondu favorablement aux demandes d'associations ou de particuliers, par la mise à disposition de locaux propriété du Canton en attente de réaffectation. Ainsi, l'ancienne caserne et la gendarmerie à la Cité, le bâtiment César-Roux 31 et celui de Vuillermet 2 ont fait l'objet de contrats de confiance signés avec l'ALJF.

En outre, l'ancien bâtiment de l'Ecole de chimie sis à la place du Château a permis le développement d'activités pluriculturelles durant plus de dix ans, soit jusqu'à la réhabilitation du site pour les besoins de l'Ecole supérieure de santé.

Au vu de ce qui précède, le Conseil d'Etat répond aux questions posées par M. Raphaël Mahaim de la manière suivante :

1. **Le Canton compte-t-il développer des projets de contrats de confiance en collaboration avec les associations étudiantes ?**

A partir de 2000, une politique de désinvestissement a été conduite par l'Etat pour vendre les bâtiments et parcelles non utiles à ses missions. Ces actions ont permis de réaliser des opérations avantageuses, notamment "La Bourdonnette", déjà citée. Actuellement, son parc immobilier ne comprend pas de bâtiments inoccupés en attente de travaux ou de réaffectation. Si une telle opportunité devait se présenter, le Conseil d'Etat serait favorable à la conclusion d'un contrat de confiance avec une association étudiante reconnue, comme ce fut déjà le cas. En revanche, à défaut de locaux disponibles, il ne peut développer des projets de ce type.

2. **Au vu de l'urgence de la situation, le Canton envisage-t-il la mise à disposition de bâtiments initialement non prévus pour le logement (bureaux, ateliers, etc.), auxquels les aménagements nécessaires à l'habitat pourraient, le cas échéant, être effectués par les associations étudiantes ?**

Aucun bâtiment propriété de l'Etat en attente d'une réhabilitation et correspondant aux types de surfaces recherchées par les associations estudiantines n'est actuellement vacant.

En revanche, dans le cadre du soutien de l'Etat à la FMEL, une étude est en cours pour la

mise à disposition de l'ancien internat de l'Ecole d'agriculture de Marcelin à Morges. C'est ainsi une soixantaine de lits supplémentaires qui devraient être proposés à la location au printemps 2012.

3. **Le Canton dispose-t-il d'un registre centralisé des bâtiments de tous ses services ainsi que des institutions externes placées sous sa responsabilité (notamment l'EVAM) ? Connaît-il leur état d'occupation et, le cas échéant, les projets, mises à l'enquête et travaux y relatifs ? Le Service Immeubles, Patrimoine et Logistique du Département des infrastructures a-t-il accès aux informations concernant l'utilisation des locaux liés à d'autres départements ?**

L'inventaire exhaustif des biens-fonds et bâtiments propriété de l'Etat est géré par le Service Immeubles, Patrimoine et Logistique (SIPAL), au moyen d'une application informatique métier dédiée. Ce même logiciel identifie l'ensemble des baux à loyer conclus par l'Etat pour les surfaces louées auprès de tiers afin de satisfaire aux besoins des différents services de son administration. En revanche, les institutions externes placées sous le contrôle de l'Etat disposent d'une autonomie de gestion, notamment au niveau de l'occupation des locaux dévolus aux missions qui leur sont assignées.

Pour le parc immobilier de l'Etat, à l'exception du CHUV et de l'UNIL, l'ensemble des travaux de conservation d'ouvrage, de rénovation, de réhabilitation, voire de démolition, relèvent de la compétence du SIPAL, tant sur le plan de la conduite que sur celui de la gestion financière. De par son activité transversale, le SIPAL a une connaissance exhaustive de l'occupation des bâtiments et des projets architecturaux. L'anticipation de changements potentiels dans l'usage des locaux intervient lors de la procédure budgétaire annuelle, les unités étant invitées à renseigner le SIPAL sur l'évolution de leurs besoins.

Le Conseil d'Etat peut ainsi confirmer qu'il dispose d'une vue précise de l'usage des bâtiments propriété du Canton et des locaux loués pour les besoins de celui-ci auprès de propriétaires privés.

4. **4. Le Conseil d'Etat informe-t-il les différents services et partenaires des possibilités de collaboration présentées par les associations étudiantes, et les encourage-t-il à y répondre favorablement ?**

Lorsque tout ou partie d'un bâtiment propriété de l'Etat n'est plus nécessaire à ses missions, la valorisation des locaux vacants relève des activités du SIPAL. Pour avoir déjà conclu des contrats de confiance, cette entité a une parfaite connaissance des possibilités de collaboration avec les associations estudiantines.

Ainsi adopté, en séance du Conseil d'Etat, à Lausanne, le 22 février 2012.

Le président :

P. Broulis

Le chancelier :

V. Grandjean