



Grand Conseil  
Secrétariat général  
Pl. du Château 6  
1014 Lausanne

# Postulat

(formulaire de dépôt)

A remplir par le Secrétariat du Grand Conseil

N° de tiré à part : 19\_POS\_147

Déposé le : 09.06.19

Scanné le : \_\_\_\_\_

**Art. 118 et 119 LGC** Le postulat charge le CE d'étudier l'opportunité de prendre une mesure ou de légiférer dans un domaine particulier (attention : le postulat n'impose pas au CE de légiférer, contrairement à la motion et à l'initiative) et de dresser un rapport. Il porte sur une compétence propre ou déléguée du CE. Motivé, le postulat doit exposer clairement la mesure souhaitée ou l'objet du rapport demandé.

Il peut suivre deux procédures différentes : **(a) le renvoi à l'examen d'une commission.**

- Soit le postulant demande expressément, dans son développement écrit, le renvoi direct du postulat à une commission du GC moyennant les signatures d'au moins 20 députés ; dans ce cas, il n'y a pas de débat.

- Soit, lors du développement en plénum et de la discussion, un député ou le CE demande le renvoi à une commission et le GC vote dans ce sens.

**(b) la prise en considération immédiate.** Un député ou le CE demande la prise en considération immédiate du postulat ; suite au vote du GC, le postulat est soit renvoyé au CE, soit classé.

**Délai de réponse dès le renvoi au CE : une année**

## Titre du postulat

Pour la conclusions de contrats de prêts à usage permettant de mettre des logements provisoirement vides en mains de collectifs qui logent les jeunes en formation et à revenu modeste

## Texte déposé

La demande en logements pour jeunes en formation est à la hausse et les collectivités publiques y pourvoient par le biais d'associations et fondations d'utilité publique qui gèrent des résidences pour étudiants afin de mettre à leur disposition des logements à prix abordables. Ainsi, en 2017, plus de 11 étudiants sur 100 trouvaient à s'y loger en Suisse (11,4). L'offre lausannoise est aussi en augmentation, et devrait permettre de loger plus de 13 étudiants sur 100 (13,6) à l'horizon 2020.<sup>1</sup>

De nombreux jeunes en formation ne disposent pas d'un revenu (personnel ou parental) suffisant pour louer une chambre dans une résidence et sont à la recherche de solutions plus avantageuses. En effet, les loyers mensuels bruts<sup>2</sup> pour une chambre individuelle dans une résidence pour étudiants présentent des différences marquées entre les différents sites universitaires suisses, le loyer moyen s'élevant à CHF 551.-, oscillant entre moins de CHF 464.- (1<sup>er</sup> quartile (25%)), ce qui peut être considéré comme un loyer bien inférieur à ceux du marché, à plus de CHF 620.- (3<sup>ème</sup> quartile, (75%)), loyer qui correspond plutôt à ceux du marché. Le loyer moyen d'une chambre dans une résidence pour étudiant (chambre ou logement) place Lausanne en tête de toutes villes « universitaires » suisses, le loyer moyen s'approchant de CHF 650.-, et présentant les écarts de loyers les plus importants de Suisse (CHF 230.- entre 1<sup>er</sup> quartile et le 3<sup>ème</sup> quartile), les loyers les plus élevés se trouvant sur le campus de l'EHL (entre CHF 840.- et CHF 1'100.- par mois pour une

<sup>1</sup> Source : Logements pour étudiants en Suisse – un aperçu du marché. Nils Donner, Pierre Stämpfli et Martin Bernhard, JLL Suisse, 2017.

<sup>2</sup> Cf. note de bas de page n°1

chambre individuelle).

C'est la raison d'être des collectifs à but non lucratif qui mettent provisoirement à disposition des jeunes en formation et des jeunes adultes désargentés des logements temporairement vides. Jouissant d'une bonne réputation et parfois déjà d'une longue expérience dans le domaine, ils concluent un contrat de prêt d'usage avec des propriétaires immobiliers (durée, conditions, etc.), généralement des collectivités publiques (communes), et se chargent de gérer ces bâtiments.

Il s'agit d'une transaction gagnant - gagnant, puisque cette formule permet de loger des jeunes et moins jeunes désargentés, qu'elle garantit l'entretien du bâtiment et évite ainsi au propriétaire de donner l'image d'un bâtiment à l'abandon ou de mettre en place des mesures coûteuses (surveillance, murage).

Que ce soit directement, en tant que propriétaire d'immeubles, ou indirectement, par le biais de la Caisse de pension du Canton de Vaud, le Canton possède un parc important de logements, appelés à être, un jour ou l'autre, provisoirement vides durant plusieurs mois, voire plusieurs années, dans l'attente de la réalisation d'un projet de rénovation ou d'une vente. D'après mes informations, il semblerait que le Canton ne soit cependant pas entré en matière lorsqu'il a été approché par un collectif, p. ex. dans les cas suivants :

- une maison à Général-Guisan 1, à Pully ;
- 3 immeubles à Av. Louis Vulliemin.

La mise à disposition de logements vacants étant une formule gagnant – gagnant, je remercie le Conseil d'Etat :

- d'étudier la possibilité de s'engager en tant que propriétaire et surtout via la Caisse de pension des employés du Canton, dans un partenariat avec tout collectif sérieux sans but lucratif, afin de conclure des contrats de prêt d'usage pour mettre à disposition les bâtiments vides dans l'attente de leur démolition, rénovation, etc. ;
- d'établir une liste des bâtiments / logements vides qui serait ensuite mise régulièrement à jour.

Pully, le 4 juin 2019

Commentaire(s)

Conclusions

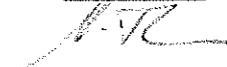
Développement oral obligatoire (selon art. 120a LGC)

- |   |                                     |
|---|-------------------------------------|
| (a) renvoi à une commission avec au moins 20 signatures | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (b) renvoi à une commission sans 20 signatures          | <input type="checkbox"/>            |
| (c) prise en considération immédiate                    | <input type="checkbox"/>            |

Nom et prénom de l'auteur :

Muriel Thalmann

Signature :

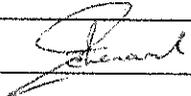
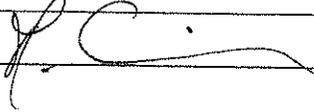
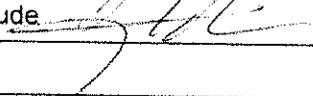
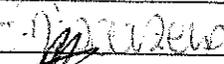
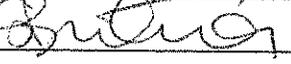
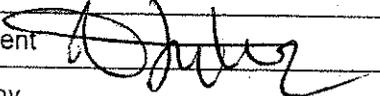
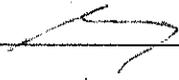


Nom(s) et prénom(s) du (des) consort(s) :

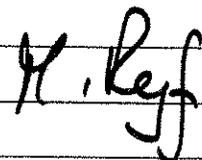
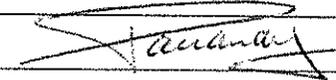
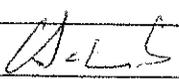
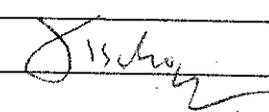
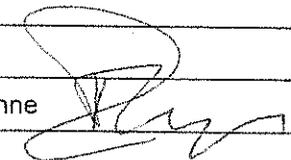
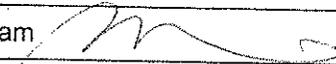
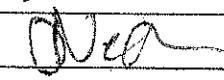
Signature(s) :

POS THALYMAN - pour la conclusion de prêts à usage

## Liste des député-e-s signataires – état au 8 janvier 2019

Aminian Taraneh	Cherubini Alberto	Durussel José
Aschwanden Sergej	Chevalley Christine	Echenard Cédric 
Attinger Doepper Claire 	Chevalley Jean-Bernard	Epars Olivier
Baehler Bech Anne	Chevalley Jean-Rémy	Evéquoze Séverine
Balet Stéphane 	Chollet Jean-Luc	Favrod Pierre Alain
Baux Céline	Christen Jérôme	Ferrari Yves
Berthoud Alexandre	Christin Dominique-Ella	Freymond Isabelle 
Betschart Anne Sophie 	Clerc Aurélien	Freymond Sylvain
Bettschart-Narbel Florence	Cornamusaz Philippe	Fuchs Circé
Bezençon Jean-Luc	Courdesse Régis	Gander Hugues
Blanc Mathieu	Cretegnny Laurence	Gaudard Guy
Bolay Guy-Philippe	Croci Torti Nicolas	Gay Maurice
Botteron Anne-Laure	Cuendet Schmidt Muriel 	Genton Jean-Marc
Bouverat Arnaud	Cuérel Julien	Germain Philippe
Bovay Alain	Deillon Fabien	Gfeller Olivier 
Buclin Hadrien	Démétriades Alexandre	Glardon Jean-Claude 
Buffat Marc-Olivier	Desarzens Eliane 	Glauser Nicolas
Butera Sonya 	Dessemontet Pierre 	Glauser Krug Sabine
Byrne Garelli Josephine	Devaud Grégory	Glavyre Yann
Cachin Jean-François	Develey Daniel	Gross Florence
Cardinaux François	Dolivo Jean-Michel	Induni Valérie 
Carrard Jean-Daniel	Dubois Carole	Jaccard Nathalie
Carvalho Carine 	Dubois Thierry	Jaccoud Jessica
Chapuisat Jean-François	Ducommun Philippe	Jaques Vincent 
Cherbuin Amélie 	Dupontet Aline 	Jaquier Rémy

## Liste des député-e-s signataires – état au 8 janvier 2019

Jobin Philippe	Nicolet Jean-Marc	Ryf Monique 
Joly Rebecca	Paccaud Yves 	Schaller Graziella
Jungclaus Delarze Susanne	Pahud Yvan	Schelker Carole
Keller Vincent	Pernoud Pierre André	Schwaar Valérie
Labouchère Catherine	Petermann Olivier	Schwab Claude 
Liniger Philippe	Podio Sylvie	Simonin Patrick
Lohri Didier	Pointet François	Sonnay Eric
Luccarini Yvan	Porchet Léonore	Sordet Jean-Marc
Luisier Brodard Christelle	Probst Delphine	Stürner Felix
Mahaim Raphaël	Radice Jean-Louis	Suter Nicolas
Marion Axel	Rapaz Pierre-Yves	Thalmann Muriel
Masson Stéphane	Räss Etienne	Thuillard Jean-François
Matter Claude	Ravenel Yves	Treboux Maurice
Mayor Olivier	Rey-Marion Alette	Trolliet Daniel
Meienberger Daniel	Rezso Stéphane	Tschopp Jean 
Meldem Martine	Richard Claire	van Singer Christian
Melly Serge 	Riesen Werner	Venizelos Vassilis
Meyer Keller Roxanne	Rime Anne-Lise	Volet Pierre
Miéville Laurent	Rochat Fernandez Nicolas	Vuillemin Philippe
Mischler Maurice	Romanens Pierre-André	Vuilleumier Marc
Mojon Gérard	Romano-Malagrifa Myriam 	Wahlen Marion
Montangero Stéphane	Roulet-Grin Pierrette	Weissert Cédric
Mottier Pierre François	Rubattel Denis	Wüthrich Andreas
Neumann Sarah 	Ruch Daniel	Zünd Georges
Neyroud Maurice	Rydlo Alexandre 	Zwahlen Pierre