

COMMISSION DES FINANCES DU CONSEIL COMMUNAL DE BASSINS

Préavis municipal 17/11

Relatif à l'obtention d'un droit distinct permanent DDP en faveur d'une fondation pour la construction de logements à loyer abordable sur les parcelles 70, 74 et 82

RAPPORT DE MAJORITE (4 membres)

La Commission des Finances, composée de Mmes Martina Mermoud, Christiane Matthey (rapporteur) et MM Antoine Briachetti, Fabien Dubois, Robert Dutoit, Cédric Marti et Bernard Treboux, s'est réunie les 7, 17, 21 et 28 novembre 2011.

Lors de la première séance, M. le syndic Didier Lohri, accompagné de tous les municipaux, nous a commenté succinctement ce préavis. Le 21 novembre 2011, il nous a donné de plus amples informations et a répondu aux différentes questions que nous lui avons posées.

Nous sommes conscients que ce projet prévoit la démolition de la Grande Salle qui est chère à beaucoup de Bachenards. Malgré cela, nous pensons que c'est une opportunité à saisir pour les raisons suivantes :

- La rénovation des bâtiments administratifs et de l'ancienne école se fait sans aucun frais pour la commune. La Fondation reprend les bâtiments en état et assume tous les frais de rénovation.
- Il permet une offre de logements à loyer modérés dans notre commune, en particulier pour nos seniors et jeunes de la commune.

Il est à souligner que le projet soumis (plans) n'est pas définitif puisqu'il s'agit aujourd'hui de prendre une décision à savoir si nous acceptons de mettre à disposition un droit de superficie pour une fondation. Cela va permettre à la fondation de présenter un projet plus avancé avant la mise en l'enquête définitive et de rédiger les statuts.

Nous tenons à relever les points suivants :

- La Commune de Bassins encaissera un loyer de CHF 36'000.- par an, (12.- le m²), indexable par couche de 5 ans : 50 ans de loyer = CHF 1'800'000.- minimum
- Plus le loyer demandé par la Commune de Bassins sera élevé, plus le prix des appartements sera élevé et le but recherché ne sera pas atteint
- Toutes les charges seront assumées par la Fondation, art. V 4 de la promesse de constitution de droits de superficie
- La construction d'une nouvelle salle de gymnastique n'est pas une nécessité absolue. Des discussions entre membres du groupement scolaire peuvent encore être entreprises. Toutefois, il est bien clair qu'en cas de construction dans un autre village, la commune de Bassins devra assumer des frais de location et de transports d'enfants. Aucune nouvelle salle de gymnastique ne pourra se faire sans l'aval du Conseil.
- Nous nous sommes interrogés sur ce qu'il adviendra de l'UAPE pendant les travaux. Des solutions sont étudiées par la Municipalité (Portakabin ou fermeture de la partie encore ouverte à la nouvelle école par exemple). Les cours de gym donnés actuellement dans la Grande Salle devront se faire dans une autre commune, (déplacement d'enfants). Un nouvel emplacement devra être trouvé pour le vitrail qui sera conservé.
 - *Les frais ci-dessus seront à la charge de la Commune de Bassins.*

Après avoir pesé le pour et le contre, nous pensons que ce sera vraiment un « plus » pour la Commune et nous avons donc décidé de soutenir le projet.

Conclusion :

La Commission des Finances, en majorité, propose au Conseil Communal de Bassins

- **d'accorder à la Municipalité le droit de mettre à disposition un droit de superficie pour 50 ans, sur les parcelles 70, 74 et 82 de 3'000 m² à disposition d'une fondation pour y ériger des bâtiments locatifs, locaux administratifs et communs avec une redevance annuelle de 36'000 CHF selon les termes de l'acte notarié.**

Bassins, le 3 décembre 2011

Antoine Briachetti



Robert Dutoit



Cédric Marti

Christiane Matthey (rapporteur)

