

CONSEIL COMMUNAL DE ROLLE

PREAVIS MUNICIPAL 2021-2026 No. 27

Prolongation du droit distinct et permanent de superficie en faveur de la Société coopérative d'habitation de Rolle pour la parcelle N°759

RAPPORT DE MINORITE DE LA COMMISSION PERMANENTE DES FINANCES (COFIN)

Au Conseil communal de Rolle

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs,

La Commission permanente des finances composée de :

Mmes Anne Beck, rapporteuse
Valérie Schlup
Susete Ulliel

MM. Rémi Founou (excusé le 8.1.2024)
Edouard Dubuis
Christian Joly, président
Alexandre Sobredo

s'est penchée en dates des 25 septembre 2023, 8 et 15 janvier 2024 sur le Préavis municipal 2021-2026 No. 27 - Prolongation du droit distinct et permanent de superficie en faveur de la Société coopérative d'habitation de Rolle pour la parcelle N°759. Le 25 septembre, Monsieur le Municipal Nicolas Walter a présenté le projet et répondu aux premières questions de la Cofin, qui le remercie pour sa disponibilité et les informations fournies.

A la suite de cette présentation, la CoFin a fait suivre encore bon nombre de questions à M. le Municipal, certaines d'ordre général (par ex. taux de logements à loyer modéré à Rolle vs district) d'autres plus pointues (par ex. prendre connaissance des bases et calculs de la DIL aboutissant au CHF25.-/m2/an de SUP).

Lors de la séance du 15 janvier dernier, une majorité de la CoFin a décidé de vous adresser un rapport contenant une proposition d'amendement qui conduit à augmenter substantiellement la rente que devrait verser la SCHR à la commune pour le DDP.

Nous n'allons pas revenir sur les détails de cette proposition qui figure dans leur rapport. Ne pouvant se rallier à cette position, la minorité de la commission a décidé de vous soumettre un rapport **soutenant la proposition de la Municipalité**.

Argumentaire

En préambule, la minorité de la CoFin salue le travail effectué par les autres membres pour étudier ce préavis. Elle entend aussi l'intention sous-jacente de dégager des recettes supplémentaires en faveur de la commune. Cependant, accentuer la charge pécuniaire due par la SCHR risque, à terme, de prêter son avenir, de l'affaiblir vis-à-vis de tiers, les banques par exemple, lors de futurs projets. Il ne faudrait pas non plus la mener à augmenter par trop les loyers, ce qui serait inopportun dans la conjoncture actuelle et inacceptable dans ce cas de figure.

Au contraire, à l'instar de la position municipale, il s'agit, pour la minorité de la CoFin, de permettre pleinement à la SCHR de poursuivre son but qui est d'offrir des appartements à loyers modérés à la population de Rolle et environs, ce qu'elle réalise à satisfaction depuis 60 ans déjà.

De surcroît cet objectif est en phase avec le programme de législature, comme souligné dans le préavis municipal.

Nous relevons encore que la rente prévue dans le préavis municipal est un revenu entièrement nouveau pour la commune par rapport à l'état antérieur.

Il convient aussi de garder à l'esprit que les conditions figurant dans le PM découlent de négociations entre la Municipalité et la SCHR. Le risque existe que la SCHR n'accepte pas telles quelles les nouveaux paramètres figurant dans le rapport majoritaire. L'entier de la démarche devrait alors être repris, avec un risque que le projet capote. Et surtout cela entraînerait de nouveaux délais, avec des préjudices pour les différents acteurs et amènerait beaucoup d'incertitude pour les locataires.

La minorité de la commission est cependant en accord avec les autres commissaires pour ce qui est des précisions contractuelles apportées aux conclusions du PM.

C'est pourquoi, en considérant l'ensemble des éléments évoqués ci-dessus, la minorité de la CoFin vous propose les amendements suivants:

Amendement n°1

Le conseil communal autorise la Municipalité à prolonger l'actuel droit distinct et permanent de superficie accordé à la Société Coopérative d'Habitation de Rolle, pour une durée de 75 ans, soit du 01.01.2025 au 31.12.2099, grevant ainsi le bien-fonds N° 759 d'une nouvelle servitude de superficie pour le maintien, l'entretien et la rénovation du bâtiment comprenant des logements et des locaux d'utilité publique; la rente annuelle est fixée à CHF36'900.-, avec une indexation à 80% de l'IPC tous les 5 ans

Amendement n°2

Autorise la Municipalité à affecter le montant de la rente à un compte dédié.

CONCLUSIONS

Considérant l'exposé ci-dessus, la minorité de la Commission permanente des finances vous recommande, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir adopter les conclusions **amendées** suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE ROLLE,

vu le préavis municipal 2021-2026 / N° 27 du 4 septembre 2023,

entendu le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet,

considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

1. Autorise la Municipalité à prolonger l'actuel droit distinct et permanent de superficie accordé à la Société Coopérative d'Habitation de Rolle, pour une durée de 75 ans, soit du 01.01.2025 au 31.12.2099, grevant ainsi le bien-fonds N° 759 d'une nouvelle servitude de superficie pour le maintien, l'entretien et la rénovation du bâtiment comprenant des logements et des locaux d'utilité publique; la rente annuelle est fixée à CHF36'900.-, avec une indexation à 80% de l'IPC tous les 5 ans.
2. Autorise la Municipalité à signer tous les actes relatifs à cette affaire
3. Affecte le montant de la rente à un compte dédié.

Rolle, le 22 janvier 2024

Les commissaires soussignés

Anne Beck



Rémi Founou

Valérie Schlup