



COMMUNE
D'AIGLE

LA MUNICIPALITÉ

Au Conseil communal d'Aigle

**PRÉAVIS MUNICIPAL A CARACTERE D'URGENCE
N° 2020-08 du lundi 8 juin 2020**

relatif à

**UNE DEMANDE DE CREDIT POUR FINANCER UNE MESURE DE
RELANCE COVID-19 EN FAVEUR DES LOCATAIRES
COMMERCIAUX DE LA COMMUNE**

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs les Conseillers,

1. PRÉAMBULE

Dans le cadre de la crise sanitaire liée à la pandémie de coronavirus Covid-19, l'économie mondiale a été confrontée à une situation inhabituelle et particulièrement difficile. Dans la mesure de ses moyens et possibilités, la Municipalité a fait face à ses obligations durant la crise et poursuit une démarche proactive depuis que la sortie de crise graduelle est engagée.

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite de votre Conseil un crédit permettant la mise en œuvre d'une mesure de relance en faveur des locataires commerciaux et associatifs de la Commune.

2. HISTORIQUE

Le 13 mars 2020, s'appuyant sur l'art. 7 de la loi du 28 septembre 2012 sur les épidémies (LEp, RS 818.101), le Conseil fédéral, décrétait l'état de nécessité et prenait avec les Cantons, tout un arsenal de restrictions et de mesures visant à diminuer le risque de transmission du coronavirus (COVID-19) et à lutter contre celui-ci. Depuis lors, la situation sanitaire a évolué de manière favorable et les autorités fédérales et cantonales ont graduellement assoupli les mesures de confinement imposées à la population suisse.

3. CONTEXTE ACTUEL

L'ensemble des restrictions imposées par les autorités fédérales et cantonales ont eu des conséquences importantes pour les entreprises, les contraignant au mieux à réduire leurs activités, mais le plus souvent à les stopper purement et simplement. Ce coup de frein a eu un impact notable sur la trésorerie de ces entreprises, pouvant les mettre en situation difficile.

Dans ce contexte, la Municipalité a sondé les partis politiques aiglons en vue de définir un certain nombre de mesures de relance. Parmi celles-ci, il en est une qui allait dans le sens des mesures déjà prises par la Municipalité en faveur de ses locataires :

« Mettre en place une procédure entre le propriétaire (la Commune d'Aigle) et les locataires, pour autant que le locataire ait été pénalisé pendant cette période de crise, afin d'alléger les charges (loyers) autant pour les baux privés que commerciaux ».

La Commune compte à ce jour 16 locataires au bénéfice de baux commerciaux ; il s'agit de commerces, d'établissements publics ou d'associations actives sur le territoire aiglon, dont la liste exhaustive sera présentée à la Commission des Finances.

4. DESCRIPTION DU PROJET

Durant la crise, la Municipalité a tenu un discours clair à ses locataires, lorsque ceux-ci s'inquiétaient de ne pouvoir s'acquitter de leurs loyers : elle les a assurés qu'elle était un bailleur compréhensif, que jusqu'à nouvel avis, les loyers dus étaient suspendus et qu'aucune procédure ne serait lancée à leur encontre en cas de retards de paiement.

La situation se normalisant, il ne serait pas opportun d'exiger un paiement complet des loyers dus, alors que les entreprises concernées n'ont pas pu (ou uniquement de manière marginale) générer de chiffre d'affaires depuis le milieu du mois de mars. La Municipalité propose donc d'accorder à ses locataires commerciaux et associatifs un rabais de 70% sur les loyers de la période allant de mi-mars à fin août 2020.

Cette mesure se veut complémentaire et subsidiaire aux accords négociés à l'échelle de la Confédération ou du Canton, ainsi qu'aux autres indemnisations qui en découleraient pour les locataires.

Compte tenu de la situation sanitaire et de l'état général d'inquiétude dans lequel les entreprises et la population aiglounes se trouvent, il y a lieu de pouvoir leur donner rapidement des réponses ou des éléments chiffrés leur permettant d'envisager l'avenir. C'est pour cette raison que le caractère d'urgence a été sollicité pour ce préavis.

5. MOTIVATION DE LA MUNICIPALITÉ

Dans le cadre des négociations menées entre les partenaires immobiliers, ni la Confédération, ni le Canton n'entre en matière concernant un soutien financier pour les locataires au bénéfice de baux commerciaux signés par une collectivité publique. Les locataires de la Commune sont donc sans option en ces temps troublés.

Bien que la 1^{ère} vague de virus soit semble-t-il derrière nous, la reprise qui s'amorce sera longue. Il convient donc de les soutenir sur la durée.

6. PROCÉDURE ET DÉLAIS DE RÉALISATION

Aucune. La décision du Conseil communal est la seule démarche à entreprendre avant de pouvoir informer les locataires concernés. Elle entrera en force une fois les délais référendaires et de recours échus.

7. ÉLÉMENTS DE COMPARAISON

En cette période de sortie de crise, chaque collectivité publique tente, dans la limite de ses moyens, de soutenir son économie. Il n'y a donc pas de véritable point de comparaison, sachant qu'en plus, cette mesure ne représente qu'une partie de celles que la Municipalité a déployées, déploie et déploiera encore en rapport avec cette pandémie de coronavirus Covid-19.

Certains propriétaires ont décidé d'octroyer des abaissements de loyers. Ceux qui ne le font pas créent souvent une situation financière désastreuse pour leurs locataires.

Dans le Canton de Vaud, la solution retenue comprend une aide ponctuelle de l'Etat, accordée aux locataires d'entités privées, suspendue toutefois à la signature d'une convention entre locataire et bailleur par laquelle le premier reconnaît le loyer dû et le second consent à l'abattement de 50% du loyer pour les mois de mai et juin 2020. Sur la base de ces engagements, le Canton de Vaud versera une aide à fonds perdu au bailleur représentant un quart du loyer, mais au maximum. CHF 2'500.- par bail, pour l'entier de la période. Sur le plan fédéral, aucune décision n'est prise à ce jour, mais les organisations de défense des propriétaires recommandent d'octroyer des rabais sur tout ou partie des loyers concernés.

8. DÉVELOPPEMENT DURABLE

Environnement : Néant.

Social : La mesure de relance proposée n'implique pas que des commerces, mais aussi des associations au bénéfice de baux commerciaux avec la Commune. La poursuite de leurs activités dépend souvent de leur surface financière, également impactée par la pandémie et ses répercussions.

Economie : Dans la mesure où il est question de la survie d'entreprises et de commerces aiglons, les aspects économiques de la mesure de relance proposée sont évidents. De plus le risque de perte d'emplois, en cas de non-intervention, pourrait conduire, à terme à une augmentation de la facture sociale en faveur des personnes impactées.

La mesure proposée s'inscrit donc dans une logique de **développement durable**.

9. INCIDENCES FINANCIERES

Avant la crise, la Commune encaissait mensuellement CHF 48'646.55 de loyers (charges comprises) sur ses baux commerciaux. La mise en place de cette mesure engendrera donc un manque à gagner sur l'exercice 2020 de CHF 154'619.17 pour la Commune.

Il s'agit toutefois d'un montant maximum qui pourrait être réduit dans le cas où la Confédération ou le Canton décidait de soutenir financièrement aussi les locataires de collectivités/bailleurs.

10. CONCLUSIONS

En conclusion, nous avons l'honneur, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de vous demander de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

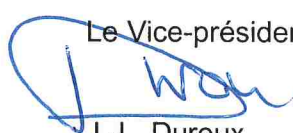
LE CONSEIL COMMUNAL D'AIGLE

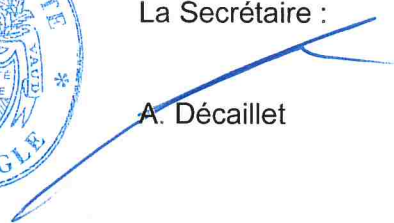
- Vu le préavis n° 2020-08 du 8 juin 2020
- Ouï le rapport de la Commission chargée de l'étude de cet objet
- Considérant que ledit objet a été porté à l'ordre du jour

DÉCIDE

1. d'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 154'620.- HT pour financer une mesure de relance covid-19 en faveur des locataires commerciaux de la Commune sous forme d'un rabais de 70% sur les loyers du 15 mars au 31 août 2020.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le Vice-président  J.-L. Duroux

La Secrétaire :  A. Décaillet



Municipal délégué : M. F. Borloz, Syndic

Annexe :