

CONSEIL COMMUNAL DE ROLLE

Rapport de la Commission chargée d'étudier le

Préavis 2011 – 2016 /N° 32

Octroi d'un droit de superficie au Maupas en faveur de la SCHR Société Coopérative d'Habitation de Rolle

La Commission composée de :

Mesdames	Laurence Bermejo Dubois, Présidente Francine Truc
Messieurs	Patrick Bréchon, remplaçant de José Dos Santos, excusé Nicolo Carmelo Robert Damond Bertrand Peter, Rapporteur Laurent Schatzmann

S'est réunie le 11 octobre 2012 en présence de Monsieur le Syndic Jean- Noël Goël, et le Municipal concerné, Monsieur Denys Jaquet, que nous remercions vivement pour toutes leurs explications.

La commission s'est réunie une deuxième fois, le 26 novembre 2012 pour discussion et décision.

Monsieur le Syndic, nous explique tout l'historique de la Société Coopérative d'Habitation de Rolle (SCHR), avec lequel, fondée depuis 1964 comprend actuellement 116 appartements et 5 bâtiments, sans compter le développement aujourd'hui en construction à Mont Sur Rolle de trois bâtiments pour 29 logements.

Le but de cet octroi de superficie est réellement de favoriser et de mettre à disposition de la population rolloise des habitations adaptées à ses besoins et favoriser un équilibre démographique satisfaisant.

Aussi, il prend en compte la crise actuelle du logement et surtout l'évolution spéculative des prix du marché que nous vivons actuellement pour assurer une certaine stabilité aux familles en cas de difficultés financières temporaires.

Raison pour laquelle, et afin de définir l'axe politique des années à venir, cet octroi d'un droit de superficie au Maupas devient un terrain idéal pour la construction d'appartements à loyer modéré.

Dans ce contexte, selon notre Syndic, la Commune de Rolle a déjà pris plus de 8 ans de retard par rapport à ce projet.

Il s'agit aujourd'hui, dans le cadre de la décision de notre commission responsable, d'octroyer un droit de superficie au Maupas en faveur de la SCHR.

A ce sujet, la Commission a reçu un avant projet remis en mains propres de la part du Syndic d'un notaire de la place concernant la constitution d'une servitude de superficie, conforme à ce préavis.

La commission s'est posée plusieurs questions auxquelles toutes les réponses ont été apportées, soit :

- L'aspect financier est entièrement à la charge du maître de l'ouvrage, soit la SCHR,
- La mise à l'enquête sera conforme dans tous les cas au règlement du plan quartier,
- La Commune est toujours propriétaire du terrain et octroie un droit de superficie distinct et permanent durant 70 ans.

La principale inquiétude dans le cadre de la commission est le problème de l'intégration de ce nouveau bâtiment par rapport aux résidences voisines. En effet l'ensemble des bâtiments de Beaulieu et Beaulieu Parc répond à une architecture homogène et il est important aux yeux de la Commission que ce futur bâtiment s'intègre au mieux dans le quartier.

Dès lors, et afin, d'aboutir à cet octroi de superficie, la Commission a accepté, à l'unanimité, la conclusion du préavis et demande avec insistance à la Municipalité, notamment en sa qualité de membre du conseil d'administration de la SCHR, de tenir compte du vœu suivant :

Le bâtiment devra respecter l'harmonie et l'homogénéité des quartiers adjacents Beaulieu et Beaulieu Parc.

En conclusion, la Commission, à l'unanimité, invite le Conseil à bien vouloir prendre la décision suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL DE ROLLE,

Vu le préavis 2011-2016/N°32 de la Municipalité du 20 septembre 2012,

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

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

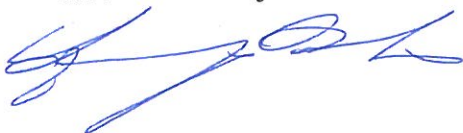
- **Autorise la Municipalité à constituer, en faveur de la Société Coopérative d'Habitation de Rolle, un droit de superficie distinct et permanent, d'une durée de 70 ans, sur une surface d'environ 3'700 m² à détacher de la parcelle No 525 pour la construction d'un immeuble d'habitation à loyer modéré, comprenant des appartements aux niveaux supérieurs, des locaux d'utilité publique au rez-de-chaussée et un parking en sous-sol.**

Rolle, le 2 décembre 2012

Au nom de la Commission :

La Présidente :

Laurence Bermejo Dubois



Le Rapporteur :

Bertrand Peter

