

Motion Alain Grangier Valorisons nos parcelles communales

Préambule

Des parcelles communales sont laissées à l'abandon, sans aucune affectation.

C'est le cas de la parcelle No 808 située à l'Avenue de Perrausaz avec une surface de 2222 m². La maison d'habitation sise sur cette parcelle est inhabitée du fait qu'elle nécessite d'important travaux de rénovation pour la rendre louable (voir photo ci-dessous).

Cette parcelle se situe actuellement en zone d'utilité publique. Le futur PGA (voir le préavis complémentaire au préavis No 4/2005 du 17 mai 2006, pour une demande de crédit en vue de la rédaction finale du PGA), prévoit d'affecter la partie Nord de cette parcelle en zone de forte densité avec un CUS de 0,8. La partie Sud, attenante au cimetière, restant en zone d'utilité publique.

Cette parcelle n'ayant aucune rentrée financière, coûte à la Commune.

Elle n'a à court terme aucune destination stratégique. Cependant, elle doit rester propriété communale pour le futur.

Une valorisation de cette parcelle est souhaitable et c'est le but de la présente motion.

Développement

La surface de la maison existante n'utilise pas le potentiel prévu de la surface de la parcelle. De plus sa rénovation n'est pas rentable.

Une démolition de cette maison, suivi de la construction d'un nouvel immeuble d'habitation est la solution la plus intéressante.

La Commune de par son statut n'a pas accès à un financement privilégié. Par contre c'est le cas des coopératives d'habitations. La Municipalité d'alors l'a bien compris lorsqu'en 1990 elle mit à disposition de la Coopérative d'habitation «Les Jardins de la Paix» un droit de superficie



concernant la parcelle communale sise à l'Avenue de la Paix 2a à 2d et sans affectation suite au déménagement des jardiniers communaux sur la parcelle de la Faraz.

Contrairement à d'autres coopératives d'habitations, la Coopérative d'habitation «Les Jardins de la Paix» est une entité de pur intérêt public, dont la Commune de La Tour-de-Peilz est d'ailleurs une des ultimes bénéficiaires économiques aux termes des Statuts et dans laquelle elle a un représentant de droit.

Notons que l'art. 3.1 des statuts de la dite Coopérative stipule « La coopérative a pour but de procurer des logements sûrs à des loyers modérés en priorité aux familles ou personnes de condition modeste susceptibles de bénéficier d'aides au logement communales, cantonales et/ou fédérales».

Pour la Commune, l'octroi d'un droit de superficie à la Coopérative d'habitation «Les Jardins de la Paix» a notamment les avantages suivants:

- la Commune reste propriétaire de son bien-fonds (durée maximum du droit de superficie 99 ans)
- la Commune rentabilise sa parcelle en encaissant régulièrement les revenus du droit de superficie
- la Commune valorise sa parcelle en mettant à disposition des logements à loyers modérés
- la Commune deviendra à terme propriétaire de l'immeuble
- la Commune réalise un projet sans investissement, donc sans s'endetter
- la Coopérative d'habitation «Les Jardins de La Paix» est un partenaire fiable qui a fait ses preuves depuis 1990.

Conclusions

La présente motion demande que la Municipalité octroie à la Coopérative d'habitation «Les Jardins de la Paix » un droit de superficie concernant la partie Nord de la parcelle No 808 prévue en zone de forte densité selon le PGA projeté et avec des conditions similaires au droit de superficie accordé en 1990 par la Municipalité d'alors concernant la parcelle des jardiniers sise à la rue de la Paix 2a à 2d.

Par principe démocratique, ce sujet mérite un débat au Conseil Communal et par conséquent, je demande le renvoi de cette motion à l'examen d'une Commission chargée de préavis sur sa prise en considération et son renvoi à la Municipalité.

La Tour-de-Peilz, le 3 octobre 2012.
CC-Motion-Valorisons parcelles com.doc

Alain Grangier