

Rapport de la commission des finances concernant

Préavis No 12 - 3 / 18

**Constitution d'un droit de superficie sur la parcelle 196
en vue de la construction d'un immeuble de 12
appartements adaptés et du CAT**

Chavornay, le 18 septembre 2018

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

La Commission des finances composée de Mme Carine Protti et de MM. Edwin Egger, Bertil Maire, présidée par M. Ali-Georges Maire, rapporteur, a siégé mercredi 12 septembre. Mme Sandrine Viglino était excusée. La Municipalité était représentée par M. Christian Kunze, syndic, Mme Jovanka Favre et M. Guillaume Abetel, municipaux ainsi que M. Jean-Luc Stäubli, boursier. Nous les remercions pour les réponses qu'ils ont pu apporter à nos questions.

La commission des finances est sollicitée pour faire part de ses éventuelles remarques ainsi que donner son avis sur les aspects financiers du préavis qui lui a été soumis.

Le but du préavis

La Municipalité souhaite apporter une solution au problème des citoyens âgés ou handicapés qui sont à la recherche d'un lieu de vie ou d'accueil adapté à leurs attentes.

La mise en location en décembre 2016 des appartements adaptés de la Résidence du Talent SA a rencontré un vif succès, il existe désormais une liste d'attente. La qualité des services, tout comme celle des appartements, a suscité de l'intérêt auprès de plusieurs personnes âgées qui souhaitent également bénéficier des avantages d'un tel logement. Deuxième but du projet, créer un Centre d'Accueil Temporaire pour l'accueil en journée des personnes âgées vivant à domicile, fragilisées par la vieillesse, un handicap, ou l'isolement.

La solution proposée

La construction d'un nouvel immeuble d'appartements adaptés, soit 10 logements de 2 pièces et 2 studios pour répondre au type de logement souhaité a été retenue. Voisin direct du premier immeuble, les nouveaux locataires pourront ainsi bénéficier des avantages et services de celui-ci. De plus, 167 m² au rez-de-chaussée de l'immeuble accueilleront un CAT (Centre d'Accueil Temporaire), cette structure offre des possibilités d'accompagnement, souples et diversifiées, adaptées aux besoins des usagers pour une demi ou une journée pleine. La constante évolution de notre population rend indispensable la création de ce type de services d'autant plus que ceux proposés dans les communes avoisinantes sont déjà saturés. L'ensemble des lieux répond aux normes cantonales en la matière, ils doivent permettre un maintien à domicile prolongé pour leurs bénéficiaires.

Les aspects financiers

Tout comme pour le premier immeuble, en ce qui concerne la mise à disposition du terrain, c'est la solution d'un DDP de 99 ans, avec un loyer annuel de CHF 20'780.- qui a été retenue. Le loyer est adaptable tous les 5 ans. La redevance a été calquée sur le mode de calcul appliqué à la première construction ceci afin de permettre aux personnes âgées ou à mobilité réduite de notre village de bénéficier de loyers le plus raisonnables possibles. Pour rappel, la commune de Chavornay est actionnaire à hauteur de 40 % de la société avec M. Frédéric Laurent qui lui est actionnaire à hauteur de 60%. La commune conserve un droit de décision pour l'attribution des logements ainsi que pour la fixation du prix des loyers. En cas de vente de l'immeuble, l'acte-cine pourra avoir lieu que sous acceptation de la transmission du droit de superficie au nouvel acheteur par la commune.

Les conclusions

La Commission des finances est persuadée de l'utilité des services qui seront mis à disposition de notre population la plus âgée et la plus fragile. Les conditions financières sont dans l'équivalence de celles déjà en place pour le premier immeuble de la Résidence Au Fil du Talent SA, elles visent à offrir des prestations de qualité à des conditions sociales favorables à leurs utilisateurs. Dès lors nous ne pouvons qu'encourager le Conseil Communal à adopter le préavis tel que présenté et à prendre les décisions suivantes :

Le conseil communal de Chavornay

- o Vu le préavis municipal No 12-3/18
- o Oûi le rapport de la commission des finances
- o Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

Décide :

- o D'autoriser la Municipalité à signer tous actes nécessaires à la constitution d'un droit de superficie distinct et permanent en faveur de la société anonyme La Résidence au Fil du Talent SA
- o D'accepter le fractionnement de la parcelle 196
- o D'accorder un crédit de CHF 320'000.00 pour la construction du bâtiment.

La commission des finances