

Rapport minoritaire de la Commission technique

Préavis municipal n° 19 relatif à l'acquisition d'une portion d'environ 770m² de la parcelle no 1587, l'octroi du DDP et la relocation d'un abri à vélos en vue du développement de la parcelle no 1592 pour la création de logements à loyer accessible et logements en propriété par étage (PPE) à prix abordable

Gland, le 12 avril 2022

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

La Commission technique chargée d'étudier le préavis municipal n° 19, composée de :

Girardet Michel	PLR, 1 ^{er} membre et rapporteur
Vaccaro Rosanna	GdG
Binggeli Steve	GDG
Villaine Véronique	PS-Les Vert-e-s
Pernet Alain	UDC

s'est réunie le 4 avril à 19h, en présence de Madame la Municipale Isabelle Monney et Monsieur le Municipal Gilles Davoine à la salle Mont-Blanc à Montoly.

Selon proposition de Mme Monney et acceptée par la commission, trois représentants de Equitim sont venus présenter ladite Fondation. Il s'agit de M. Daniel Moser, administrateur délégué, M. Patrick Carvalho, responsable des acquisitions et M. Jean-Pierre Deriaz, ancien préfet, délégué auprès des communes.

Remerciements

Les membres de la Commission remercient les personnes précitées pour leur disponibilité et les réponses apportées à leurs questions.

Préambule

Le présent préavis porte à la fois sur une demande de crédit d'investissement pour l'acquisition d'une fraction de la parcelle no 1587 et sur la constitution d'un droit distinct et permanent de superficie (DDP) sur la parcelle no 1591 de la commune de Gland en faveur d'un développeur, la fondation d'utilité publique Equitim.

Exposé

Depuis 2020 le quartier de l'Etraz et plus précisément le triangle délimité par la rue de l'Etraz et la rue du Collège se développe. Dans ce contexte la Municipalité a appris que la parcelle no 1587, propriété de Swisscom, était à vendre. Actuellement le terrain est vierge et loué. Afin de valoriser la surface constructible de la parcelle no 1591, la Municipalité propose l'acquisition de la parcelle no 1587 ainsi que le déplacement des hangars à vélos actuellement sis sur la parcelle no 1591.

La commission a pu se rendre compte des activités d'Equitim comme mentionné dans le rapport majoritaire.

Je ne reviendrai pas sur ces points exposés dans ledit rapport.

Néanmoins, ce préavis soulève de nombreuses interrogations.

Quels sont les liens entre Equitim et Projectim ?

Les deux sociétés ont les mêmes actionnaires ce qui peut se traduire comme une meilleure synergie mais également comme une opacité marquée par rapports aux fonds investis de part et d'autres.

Ensuite Equitim n'a pas encore fait ses preuves. Cette société a démarré de nombreux projets que l'on retrouve d'ailleurs dans sa présentation, mais aucun n'est arrivé en phase d'exploitation. Quelles sont les garanties avérées en matière de gestion que nous propose cette fondation ?

Equitme se propose comme

UN NOUVEAU MODÈLE POUR PROPOSER DES LOGEMENTS À LOYER ACCESSIBLE À LA CLASSE MOYENNE

Selon leur site Web.

Il n'est nulle part mentionné que cette société se place également comme vendeur de propriété en PPE. Dès lors qui va gérer ces ventes ? Est-ce que d'autres sociétés commerciales sont impliquées ?

Concernant, le montant annuel d'utilisation du DDP proposé à notre Ville, sur quels chiffres et quelle surface se base ce calcul ? Quel est le rendement prévu pour la commune ?

Même si ce calcul et cette évaluation du montant approprié relève de la Commission des finances, il aurait été utile à la Commission technique de connaître ces informations. Est-ce que les promoteurs se feront du bénéfice sur «les loyers du sol» au détriment de la commune ?

Nous constatons que la Municipalité n'a pas souhaité étudier d'autres pistes de financement pour ce projet notamment via un appel d'offre auprès de différents prestataires.

Des coopératives de logement, à but non lucratif, pourraient être prêtes à entrer en matière pour proposer d'autres alternatives de loyers accessibles.

Conclusion :

Si la minorité de la Commission soutient de manière déterminée la mise à disposition de loyers modérés dans notre commune, le choix de travailler avec des sociétés commerciales, sans réelle expérience, la décision de ne pas faire d'appel d'offre, le manque total de transparence sur le montage financier et l'absence de garanties présentées à la commission conduisent la signataire du présent rapport à demander le renvoi du préavis pour nouvelle étude.

La minorité de la commission demande à la Municipalité de procéder à un appel d'offre auprès de coopératives expérimentées et confirmées de la région lémanique (par exemple, la Paix à Nyon, la genevoise Codha ou Cité-derrière de Lausanne, ...)

En conséquence, la minorité de la Commission demande de :

- Renvoyer ce préavis à la municipalité pour nouvelle étude

Signatures des membres de la Commission

Véronique Villaine – PS -Les Vert-e-s