



## **COMMUNE DE VILLENEUVE**

### **MUNICIPALITÉ**

---

**PRÉAVIS N° 06/2014**

**AU CONSEIL COMMUNAL**

---

**Demande de prolongation du droit de superficie en faveur de la SOCIV  
(Société Coopérative Immobilière de Villeneuve)  
Sous-le-Scex 1-3-5-7**

---

## Au Conseil communal de Villeneuve

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Dans son préavis 15/1972 du 12 septembre 1972, la Municipalité sollicitait une autorisation du Conseil communal pour accorder à la SOCIV ( Société coopérative immobilière de Villeneuve ) un droit de superficie gratuit d'une durée de 50 ans sur les parcelles 1398 et 1399 situées au lieu-dit Carroz-Derrière et destinées à accueillir un ou plusieurs bâtiments locatifs à caractère social, soit à loyer modéré. Ce préavis a été accepté par le Conseil communal en date du 16 novembre 1972.

La SOCIV a érigé un premier immeuble de 24 logements (Sous-le-Scex 5-7).

Au début des années huitante, à la suite du développement de la zone industrielle et de la demande croissante de logements, la SOCIV a souhaité construire un nouvel immeuble de 20 logements (Sous-le-Scex 1-3).

En conséquence, dans son préavis 15/1983, la Municipalité demandait au Conseil communal, en date du 26 septembre 1983, de reporter l'échéance du droit de superficie accordé en 1972 à la SOCIV et de le prolonger pour, qu'à l'issue des travaux du second bâtiment, il court à nouveau sur 50 ans, ce que le Conseil a accepté.

Il est à relever que, dans ce même préavis, le législatif avait également admis que la Commune cautionne la SOCIV, dans le cadre de son emprunt de Fr. 3'785'000.-.

Par acte notarié du 18 mai 1984, l'échéance du droit de superficie a été fixé au 31 décembre 2034.

Après avoir rénové le bâtiment le plus ancien il y a quelques années, la SOCIV souhaite aujourd'hui effectuer une rénovation lourde de son second bâtiment, situé Sous-le-Scex 1-3 (installation de vannes thermostatiques sur les radiateurs, isolation de la toiture ainsi que des planchers et des murs du rez-de-chaussée), pour un montant de Fr. 300'000.-.

Après avoir effectué une visite sur place, la Division Logement du service cantonal des Communes et du Logement (SCL) – l'organe chargé de contrôler les appartements subventionnés - a donné son aval aux travaux de rénovation.

Notons à ce propos que, si les appartements de la SOCIV ne bénéficient plus d'aucune subvention cantonale ou communale depuis fin 2001, leur affectation, leur rénovation et leur loyer font encore actuellement l'objet de contrôles de la part des pouvoirs publics.

La BCV (banque cantonale vaudoise), contactée par la SOCIV pour une augmentation d'hypothèque à un taux avantageux, propose que la Commune de Villeneuve accepte de prolonger le droit de superficie - actuellement valable jusqu'en 2034 - de 20 ans, soit jusqu'en 2054.

En échange de l'extension du droit de superficie, la banque libérerait la Commune de son cautionnement.

Relevons que cette prolongation de 20 ans du droit de superficie accordé à la SOCIV va dans le sens des préoccupations de la Municipalité et du Conseil communal qui souhaitent, tous deux, conserver des logements à loyers abordables à Villeneuve.

Elle permettra en outre à la SOCIV d'emprunter à un taux inférieur, ce qui limitera les hausses de loyer.

Précision enfin que la SOCIV s'est engagée à prendre à sa charge les honoraires de notaire indispensables pour légaliser ces modifications.

---

## PREAVIS

Au vu de ce qui précède, la Municipalité demande au Conseil communal :


1. D'autoriser la Municipalité à prolonger de 20 ans le droit de superficie (DDP N° 1402) accordé à la SOCIV, soit jusqu'au 31 décembre 2054 ;
2. D'autoriser la Municipalité à signer tout acte relatif à cette prolongation devant notaire.

---

Ainsi délibéré par la Municipalité dans sa séance du 26 mai 2014 pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, à l'assurance de notre considération distinguée.

Au nom de la Municipalité :  
La Syndique : P.D. Lachat      Le Secrétaire : Y. Cheseaux



**Déléguée de la Municipalité :** Madame Corinne Ingold, Municipale

Villeneuve, le 26 mai 2014/YCX