



Communiqué de Presse de la Municipalité de Renens

Renens, le 7 avril 2014

Prolongation et nouvelles conditions du droit de superficie SI Renens-Pierrettes SA – Rue du Lac 28 et 28b

La Municipalité de la Ville de Renens dépose un préavis pour le prolongement du droit de superficie accordé à SI Renens-Pierrettes SA pour les bâtiments sis à la rue du Lac 28 et 28b, ainsi que son adaptation sur le plan financier. Ce faisant, la Municipalité entend pérenniser une société partenaire de la Commune et deux immeubles à loyers modérés.

SI Renens-Pierrettes SA est une société anonyme qui a pour but, avec l'aide des pouvoirs publics, la construction de logements à loyers modérés, la gestion de ces immeubles, ainsi que toute opération en rapport avec ce but. Ces logements se destinent en priorité à des habitants de la Commune (ou y travaillant) et aux revenus modestes. La Commune de Renens possède 113 des 375 actions de la société.

Un droit de superficie, érigé en droit distinct et permanent (DDP), sur la parcelle communale No 801 sise "Aux Pierrettes" (1'468 m²) a été concédé en faveur de SI Renens-Pierrettes SA. Cette dernière y a construit deux bâtiments locatifs comprenant en tout vingt appartements. Le droit a commencé le 1er septembre 1953, pour une durée de soixante ans et il a pris fin le 1er septembre 2013.

En 2012, les Directions Bâtiments-Environnement et Sécurité sociale ont rencontré la coopérative afin de négocier la prolongation de cet acte et les nouvelles conditions financières du DDP. Cette entreprise a pris plus de temps que prévu et les délais légaux n'ont pu être respectés. Il a par conséquent été décidé de prolonger cet acte d'une année aux mêmes conditions, soit jusqu'au 1er septembre 2014. Par le présent préavis, la Municipalité propose de reconduire ce droit de superficie pour 50 ans, soit jusqu'en 2064. Elle a de même souhaité à cette occasion se poser la question de la bonne utilisation de ses terrains communaux et de ne pas éluder la question de leur rentabilité possible. Les revenus des DDP ont peu évolués ces dernières décennies et la question de mieux rentabiliser son patrimoine se pose.

Il est finalement proposé de fixer, après négociation et en accord avec la société, une nouvelle redevance annuelle à Fr. 15.-/m² dès le 1.9.2014 et de l'augmenter de Fr. 2.- tous les deux ans, durant les 10 années suivantes jusqu'à la somme de Fr. 25.- en 2024. Dès 2025, la redevance sera indexée selon l'indice des prix à la consommation de janvier de l'année en cours. Le prix sera maintenu à Fr. 25.- au minimum, même en cas de baisse de l'IPC. Ce prix, inférieur à celui que demanderait la valeur réelle mais non spéculative du terrain, va permettre à SI Renens-Pierrettes de maintenir des conditions d'attribution pour s'assurer que les logements seront décernés à des ménages adaptés.

L'augmentation de la redevance proposée dans le présent préavis va provoquer une hausse des loyers très raisonnable, lissée sur 10 ans, diluant ainsi son incidence dans le temps. Ces nouveaux loyers, selon le Service de la Sécurité sociale, restent particulièrement bas par rapport aux prix du marché et compatibles avec les montants accordés par le Revenu d'Insertion et les Prestations Complémentaires. La Commune de Renens confirme ainsi son engagement au maintien de loyers abordables sur son territoire.

Renseignements :

Jean-Pierre Rouyet, Conseiller municipal, Direction Sécurité sociale - 079 936 74 27

Jean-Marc Dupuis, Conseiller municipal, Direction Bâtiments et Environnement - 076 372 53 63

Jean-François Clément, Conseiller municipal, Direction Finances - 079 645 79 77