



COMMUNE DE SAINT-SULPICE
MUNICIPALITÉ

PRÉAVIS N° 08/14
AU CONSEIL COMMUNAL

ACHAT DE PARTS SOCIALES DANS LA
SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE D'HABITATION DE L'OUEST- SCHO
« LES BALCONS DU LÉMAN »

Saint-Sulpice, le 11 août 2014

ACHAT DE PARTS SOCIALES DANS LA
SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE D'HABITATION DE L'OUEST- SCHO
« LES BALCONS DU LÉMAN »

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. OBJET DU PRÉAVIS

Le présent préavis a pour but d'inviter le Conseil communal à accorder à la Municipalité l'autorisation de participer au capital social de la Société coopérative d'habitation de l'Ouest "Les Balcons du Léman", ci-après SCHO, et d'acquérir 200 parts sociales à CHF 500.- pour un montant total de CHF 100'000.-. Cette demande de souscription découle du préavis n° 9/11 relatif à "l'acquisition de participations dans des sociétés commerciales, durant la législature 2011-2016". Dans son règlement, à l'article 17 chiffre 6, le Conseil communal a précisé qu'il doit approuver "toute nouvelle participation dans des sociétés commerciales".

2. HISTORIQUE

Les communes, afin d'assurer une offre de logements à des prix abordables, recourent souvent à des coopératives d'utilité publique, auxquelles elles accordent un droit de superficie de longue durée sur une parcelle communale. Ces logements doivent être conformes aux normes définies par l'Etat de Vaud et aux prescriptions en vigueur (norme SIA 500). En décembre 2011, la Municipalité a lancé une procédure sur invitation auprès de six coopératives de la région. C'est finalement la SCHO qui est arrivée première au terme de la procédure avec son projet « Les Balcons du Léman ».

En décembre 2012, le Conseil communal de Saint-Sulpice a accepté le préavis n° 12/12 autorisant la Municipalité à octroyer un droit distinct et permanent (DDP) et de signer l'acte constitutif relatif à un droit de superficie de 70 ans en faveur de la SCHO pour CHF 120'000.-.

Le permis de construire ayant été délivré le 12 décembre 2013, la construction de deux bâtiments a débuté sur la parcelle n° 286 au chemin du Bochet. Le projet comprend 24 logements sur 3 niveaux, orientés au sud et au bénéfice de la vue et de l'ensoleillement. Des espaces à usage collectif comme par exemple une salle avec des tables de jeux ou bricolage, un bar pour collations, une vaste terrasse extérieure, sont prévus.

Les équipements et les aménagements respecteront les dispositions d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite et offriront un encadrement sécuritaire. Il est également envisagé de mettre à disposition des prestations avec des organismes de soins, services à domicile et de prise en charge de travaux de lessives, nettoyage, etc.

3. STRUCTURE DE LA SCHO LES BALCONS DU LEMAN

La SCHO Les Balcons du Léman est une société coopérative d'utilité publique au sens des articles 828 ss du code des obligations. Elle a été inscrite le 29 mai 2013 au registre du commerce. Son siège est à Renens. Elle ne poursuit aucun but lucratif, ce qui lui permet de louer ses logements au coût de revient. Ses statuts ont été approuvés par l'Association Suisse pour l'Habitat (ASH). Son capital social, non limité, est composé de parts sociales de CHF 500.- l'unité.

Quel que soit le nombre des parts souscrites, tous les sociétaires sont égaux en droit. Chaque sociétaire ne dispose que d'une voix à l'assemblée générale. Les parts sociales peuvent recevoir un dividende dont le montant est fixé selon le résultat de l'exercice, par l'assemblée générale sur proposition du conseil d'administration. Le bénéfice éventuel, après prélèvement des dividendes, est automatiquement destiné aux réserves afin d'assurer l'entretien et le développement de la SCHO Les Balcons du Léman.

4. ARGUMENTAIRE

La Municipalité souhaite acquérir des parts sociales de la SCHO. L'acquisition de ces parts permettra de :

- favoriser en tant que partenaire la création de logements protégés,
- renforcer le capital social de la SCHO et, en corollaire, son assise financière,
- participer, en tant que sociétaire, à l'assemblée générale de la Société coopérative, qui approuve les comptes, répartit le bénéfice et fixe les dividendes, modifie le cas échéant les statuts ou décide de sa dissolution ou liquidation et enfin nomme et révoque les membres de son conseil d'administration,
- poursuivre son programme de législature.

5. CONCLUSION

En conclusion de ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre la décision suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL DE SAINT-SULPICE

- vu le préavis municipal n° 08/14
- vu le rapport de la commission chargée de son étude
- considérant que cet objet a été porté régulièrement à l'ordre du jour

DÉCIDE

- d'approuver le préavis municipal relatif à la souscription de 200 parts sociales à CHF 500.- de la Société coopérative d'habitation de l'Ouest SCHO - Les Balcons du Léman;
- d'accorder un crédit de CHF 100'000.- pour le financement de cette opération;
- de financer l'acquisition de ces parts par la trésorerie courante.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le Syndic :

La Secrétaire :

A. Clerc

E. Jordan

Annexe : statuts de la SCHO

Délégué municipal : M. Alain Clerc