



BASSINS

Bassins, le 12 décembre 2011

Compléments au préavis n° 17/11

Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs les Conseillers Communaux,
Suite à la réception des rapports des commissions des finances et de l'urbanisme, la Municipalité vous propose de compléter les documents par une liste non exhaustive des questions posées par les commissions à la Municipalité lors de nos rencontres.

| Questions | Réponses municipales |
|---|--|
| 1. Est-ce un projet mal ficelé ? | Non. Ce projet prend en compte tous les éléments actuels et les outils offerts par le Canton et les fondations pour résoudre le problème du logement. Ce projet fait suite à des contacts établis depuis 2004 au sujet des logements collectifs à prix modérés. |
| 2. Est-ce un chèque en blanc accordé à la Municipalité si le conseil accepte ce préavis ? | Non, c'est une 1 ^{ère} étape du processus. Les étapes suivantes sont la mise à l'enquête du projet de la fondation retenue et dans le même laps de temps la définition de la convention finale qui règle les points de détails du droit de superficie. Le conseil sera informé du déroulement de ces étapes. Toutes les personnes peuvent ensuite exercer leurs droits de s'opposer au projet de construction. Ce qui est loin d'être un chèque en blanc. |
| 3. Pourquoi les fondations ont-elles retenu Bassins ? | Car nous sommes un village dynamique qu'on le veuille ou pas pour certains. La piscine intéresse les personnes âgées et elles veulent des lieux au centre des villages proches des arrêts de bus. Nous avons rencontré le conseil de fondation et nous avons proposé d'autres terrains. Mais c'est le centre du village qui les intéresse. Elles ne veulent pas de lieux excentrés. Bassins est idéal pour eux (3 fondations). |
| 4. Quelle est la solidité financière des fondations ? | La Municipalité a reçu les différents statuts des fondations. Elles sont reconnues par l'Etat et sont au bénéfice de garantie financière liée à la taille des bâtiments qu'elles gèrent. Entre 180 à 200 logements. |
| 5. Est-ce que l'aide à la pierre de l'Etat est assurée ? | Oui par le biais des fondations. La commune n'est pas concernée par ce point. C'est les fondations et l'Etat qui sont partenaires à ce niveau. |
| 6. Est-ce que le projet est réaliste architecturalement ? | C'est un avant – projet. Il est évident qu'à ce stade de nos discussions les fondations il n'y a pas le détail absolu de la réalisation. |
| 7. Doit-on prévoir des dérogations par rapport au règlement ? | Non il n'y aura aucune dérogation demandée. Egalité de traitement entre la commune et les privés reste notre devise. |
| 8. Pourquoi le texte de la promesse de DDP ne spécifie pas les locaux à disposition de la Commune ? | Nous sommes à l'avant-projet. La Municipalité ne veut pas s'engager de façon stricte sur le local jardin d'enfants ou administration sans que le projet définitif soit terminé. C'est le principe qui est important. Acceptez-vous le DDP permettant ensuite de passer à l'élaboration du projet définitif du bâtiment ? On ne peut pas exiger des fondations d'engager des frais financiers à ce stade de l'étude. Seule la certitude d'être mis au bénéfice du DDP permettra d'aller de l'avant. |
| 9. Pourquoi les bureaux communaux ne sont-ils pas transformés ? | Nous attendons de voir le projet définitif pour pousser la réflexion. La Municipalité estime que l'entretien de la façade du bâtiment fait partie des charges liées à la transformation. Plus nous avons d'exigences, plus le |



BASSINS

| | |
|---|---|
| | loyer augmente pour les futurs locataires de ces logements. Ce qui n'est pas le but recherché. Il y a un juste milieu à trouver. |
| 10. Pourquoi le projet n'a pas de places de parc ? | C'est un avant – projet. Les règles sont les mêmes que pour toutes les autres constructions. Les places de parc sont définies par le projet final. C'est prévu et il n'y a pas de raison de préciser ceci dans la promesse de DDP. C'est une contrainte qui se règle par la mise à l'enquête. |
| 11. La commune n'aura plus de parking ? | Non c'est faux. Le parking sera dimensionné en fonction du projet. De plus la parcelle prévue en ddp permet de faire une extension en place de parc non étanche et respectant la nature (pavé verduro) en cas de forte affluence. |
| 12. Est-ce que la zone autorise ce projet ? | Oui, le plan de Coudray a été séparé en 2 parties pour ne pas bloquer le plan directeur communal. La partie communale permet cette réalisation. |
| 13. Que va-t-il se passer si on n'a plus de grande salle ? | La grande salle ne correspond pas aux normes en vigueur pour le scolaire. La Municipalité a un projet de créer une salle vers la piscine. Cette salle permettra de recevoir les manifestations actuelles. Il ne faut pas oublier que le projet prévoit une salle commune et surtout une salle en comble avec ascenseur pour les réunions se déroulant dans le foyer de la Grande Salle actuelle. Il est imaginé de réunir le conseil communal dans ce local. |
| 14. Est-ce que le parking de la piscine n'existera plus ? | Non le parking de la piscine sera maintenu. Des études ont été faites pour démontrer qu'il y a la possibilité de garder le potentiel actuel et même de l'augmenter. Nous sommes déjà dans une zone artisanale qui permet de résoudre le problème du parking. La surélévation de la salle de gym qui ferait salle de spectacles permet dans un projet de garer des voitures dessous tout en limitant les frais de construction de l'ouvrage. |
| 15. Etes-vous sûr que la commune n'investit pas dans les logements ? | Non c'est la fondation choisie qui investit. Il n'y a pas dettes communales sur cet ouvrage. Le problème du financement de la nouvelle salle de gym est un autre sujet. L'acte notarié va dans les détails de reprise des objets en cas de problème et de fin du droit de superficie. Nous avons une maîtrise sur l'avenir. Personne n'est en mesure de dire de quoi sera fait demain mais nous essayons de prévoir le moins pire pour nos descendants. |
| 16. Vous aviez dit que la piscine remplaçait une salle de gym. Or vous proposez une salle de gym. C'est contraire à vos propos. | Oui mais il faut savoir que le groupement scolaire doit s'adapter aux règles Harmos. Sur les hauts du groupement scolaire 2 salles de rythmiques sont condamnées (Marchissy et Bassins). Il faut donc les remplacer et les placer où il y a des classes. Marchissy, Longirod et Burtigny n'ont ou n'auront plus de classes. Il faut bien construire une salle. Nous pouvons même imaginer une collaboration avec la commune de Le Vaud qui doit aussi construire 4 classes. |
| 17. Qui payera la salle de gym ? | La redevance du ddp, le groupement scolaire et la commune du fait qu'elle fait partie du groupement. |
| 18. Vous ne résolvez pas le problème des commerces locaux avec ce projet de logements ? | Ce n'est pas le but dans ce projet. La commune doit encore entretenir toute la partie arrière de la Couronne. Il y a du volume. Ce volume peut être adapté aux commerces. Mais il faut bien analyser la situation du commerce de dépannage que la commune connaît. Nous avons aussi une offre sur un autre bâtiment qui doit être débattu dans les mois à venir et correspond à nos besoins. La boulangerie doit aussi être un vecteur de |



BASSINS

| | |
|--|--|
| | notre réflexion. |
| 19. La redevance est trop basse ? | Non la redevance est raisonnable. Il ne faut pas oublier que plus le prix est élevé plus les loyers seront chers. Le but n'est pas atteint. Actuellement il faut savoir que nous avons des ddp fixés à 3 CHF le m ² dans les alpages et que la ville de Genève nous propose la gratuité de leurs 20'000 m ² aux Plattets. |
| 20. Quelles sont les personnes visées par ce projet ? | Un bloc est imaginé dévolu aux jeunes. Un autre aux aînés et le dernier mixte en fonction de la demande. Il est principalement à usage de nos habitants. Cela dépend de notre implication dans le conseil de fondation. Plus la redevance annuelle est élevée moins notre implication est grande. Nous ne sommes pas considérés comme partenaires avec le même taux décisionnel. |
| 21. Les loyers prévus ne sont-ils pas trop chers pour les jeunes ? | Il n'est pas prévu d'aide communale pour aider à payer les loyers à la fondation. Si le revenu des locataires est trop haut, il est imaginé d'augmenter le loyer de façon importante pour inciter les personnes à déménager. |
| 22. Est-il normal de faire payer les transformations du bureau communal par les locataires ? | La Municipalité répond qu'il faut trouver un compromis. Est-ce que le Conseil accepte un crédit complémentaire pour payer les travaux ? Ce n'est pas notre volonté. |
| 23. Est-ce un appartement protégé ? | Non ce n'est pas un concept appartement protégé. Il n'y a pas de soins à domicile organisé. Si un locataire veut bénéficier de ce service c'est de sa compétence et de sa responsabilité financière et juridique. Nous ne mettons qu'un terrain à disposition et la fondation gère. |
| 24. Est-ce que le but des fondations consiste à faire un maximum de profit financier ? | Non. Leurs statuts leur interdisent. La volonté de l'Etat est de travailler avec les communes pour mettre des terrains communaux à disposition pour limiter les charges financières liées au foncier. Il est impossible de vendre les appartements en PPE. |
| 25. Comment imaginez-vous gérer les bâtiments pendant les travaux si le projet est accepté ? | Il y a la possibilité de fermer le volume vers l'école (vision scolaire car Bassins a reçu l'autorisation de créer une classe supplémentaire) pour les besoins temporaires de l'UAPE. Des portakabins sont envisagés pendant les travaux à définir avec la fondation retenue pour le financement. Pour la cuisine, une occupation de la cuisine des colonies peut être étudiée. Le projet de construction scolaire de Begnins prévoit le réfectoire et la cuisine donc le déplacement de la cuisine UAPE est déjà planifiée. |

Au nom de la Municipalité

Le Syndic

LS

Didier Lohri

La Secrétaire

Monique Noirot