



Procès-verbal de la séance extraordinaire du Conseil Général de Montpreveyres du 3 mars 2022

Présidence : Mme Martine Borgeaud

Secrétaire : Mme Marion Villars

La Présidente, Martine Borgeaud, prend la parole à 20h17 et salue les Municipaux ainsi que les Conseillères et Conseillers présents et leur souhaite la bienvenue. Elle accueille également MM. Büchler et Brülhart de la SCHL (Société Coopérative d'Habitation Lausanne). Deux auditeurs sont présents.

1. Appel

Excusés

Vanessa Bridel

Denis Pichonnat

Thierry Ruch

Maria Spoerry

Christophe Staub

Alexandra Zimmermann

Non-excuse

Eric Dewarrat

La Présidente procède à l'assermentation de M. Geoffroy Pautz et de M. Bruno Bertez.

Présents : 30	Excusés : 6	Absent : 1	Total : 37
---------------	-------------	------------	------------

Le quorum est atteint. Le conseil peut délibérer. La Présidente déclare la séance ouverte.

Ordre du jour

1. Appel
2. Préavis municipal N°1/2022 - Acquisition et aliénation des parcelles 5, 6 et 248 via le droit de préemption en faveur de la construction de logements à loyer abordable et de la réfection de la place de jeux
3. Divers et propositions individuelles

L'ordre du jour est accepté à l'unanimité sans modification.

2. Préavis municipal n°1/2022 - Acquisition et aliénation des parcelles 5, 6 et 248 via le droit de préemption en faveur de la construction de logements à loyer abordable et de la réfection de la place de jeux

La lecture du préavis n'est pas demandée. Le rapport de la commission des finances et de la commission d'urbanisme est lu par son rédacteur Monsieur Fabrice Weber.

Après un examen détaillé de ce projet les deux commissions recommandent aux conseillères et conseillers d'autoriser le Municipalité de procéder à l'acquisition et à l'aliénation des 3 parcelles concernées en faveur de la coopérative de logement. Elles rendent toutefois la Municipalité attentive à ne pas ouvrir la voie à une politique de logement social dans la commune.

La Municipalité apporte des compléments d'informations.

M. le Syndic Philippe Thévoz remercie l'assemblée pour sa présence à cette séance extraordinaire où il s'agit de traiter un sujet exceptionnel lié au droit de préemption. Il a découvert ce droit il y a 3 semaines lors de la réception du courrier du notaire qui demandait si la Municipalité voulait renoncer à exercer son droit. La Municipalité s'est renseignée pour en savoir plus et s'il existe une référence juridique sur ce droit et elle en a beaucoup discuté.

Présentation des différentes étapes par **M. Mathieu Villet** :

- Le mardi 1^{er} février : réception du courrier du notaire acté le 27 janvier. Le délai de réponse de 40 jours courait alors jusqu'au 12 mars 2022.
- Dans sa séance du lundi suivant, la Municipalité s'est penchée plus attentivement sur la question car plusieurs municipaux ne connaissaient pas en quoi consiste ce droit de préemption.

Y aurait-il un certain avantage pour la commune à exercer ce droit ? Après réflexions et renseignements pris auprès d'experts, de notaires entre autres, diverses conclusions se présentaient si la commune voulait faire valoir ce droit de préemption :

- La commune pourrait acheter ce terrain pour elle-même et construire un immeuble dessus.
- Elle pourrait l'acheter et ensuite le louer à quelqu'un en vue d'avoir des revenus annuels.
- Elle pourrait s'adresser à un acteur de l'immobilier qui fait du logement d'utilité publique, et en ce sens l'acteur le plus abordable géographiquement a été la SCHL, la plus grosse coopérative du canton, si ce n'est de la Suisse.
- Les 10 et 17 février, la Municipalité a pris contact avec la SCHL qui a répondu à toutes les questions juridiques et financières. Cela a abouti sur un accord.
- Le 18 février : réception de l'offre ferme de la SCHL
- Le 21 février : contact avec la venderesse et les acquéreurs. La première a été contente à l'idée que la commune se porte acheteuse ; les seconds n'ont pas été plus étonnés que ça et n'ont pas voulu une séance pour tenter de convaincre la commune de renoncer.
- Le 21 février et 2 mars : Présentation à la CoFin et à la commission d'urbanisme
- Le 3 mars : mise sur pied d'une séance extraordinaire du Conseil général pour la présentation du préavis.

Il y a plusieurs sortes de logements d'utilité publique. Ici on parle de logements à loyers abordables pour les familles avec priorité à celles de Montpreveyres. La SCHL s'oblige à créer une place de jeux attenante à leurs immeubles et comme notre place de jeux est très proche de ces parcelles et qu'elle doit être refaite, l'accord a été trouvé pour que la SCHL n'ait pas besoin de faire sa propre place de jeux. Elle financera en contrepartie à hauteur de CHF 100'000. -- la réfection de la place de jeux du village existante.

Les 3 conditions pour préempter sont réunies :

1. Création de Logement d'utilité publique (LUP)
2. Districts soumis à une pénurie de logements (taux vacant inférieur à 1.5 %) pour 2022 - Lavaux-Oron 1.13%
3. La surface de la parcelle est d'au moins 1'500 m²
Parcelles 5, 6, 248 totalisent 2'405 m²

Mme Carol Gachet présente le plan de situation des parcelles concernées. L'acte de vente a été convenu au prix de CHF 2'050'000. -- Il y a des bâtiments existant sur ces parcelles. L'une des constructions est répertoriée en note 4, ce qui donne quelques contraintes au niveau du bâtiment, mais qui sont de prérogative municipale.

M. Philippe Thévoz : La SCHL, de par sa longue expérience, a une fiabilité sur le marché connue loin à la ronde. Un terrain si étendu à l'intérieur du village est une opportunité unique par rapport aux conditions actuelles en matière de possibilité de construction.

En quelques mots, la SCHL :

- Est une société coopérative d'habitation fondée en 1920
- Gère une centaine d'immeubles
- Priorise les familles
- Réinvestit dans des projets de logements à loyers abordables (LAA)
- Collabore avec les collectivités publiques

M. David Mellioret présente le projet :

- Une douzaine de logements de 90 m² en moyenne
- Loyer abordable CHF 220.-/240.- m² CHF 1650.-/1800.-/mois pour 90 m²
- Priorité donnée aux familles de Montpreveyres
- Participation à la réfection de la place de jeux à hauteur de CHF 100'000.-
- Standard Minergie-P-Eco
- Discussion et entente possible sur le type de construction/architecte

Mme Carol Gachet : De toute façon, cette parcelle est en vente et un projet immobilier aura lieu quelles que soient les décisions. Avec la SCHL, le concept encourage les personnes à rester longtemps et à s'investir dans la vie du village. Cela est aussi un avantage pour Montpreveyres.

Point de situation sur les constructions à Montpreveyres :

- 2016 – 621 habitants
- Avant révision PGA
 - Capacité d'accueil= +522
 - Besoins estimés = -111
 - Surcapacité = +411
- Redimensionnement des zones à bâtir – Après PGA
 - Capacité d'accueil = +239
 - Besoins estimés = -111
 - Surcapacité tolérée=+128
 - 135 en 2019

La Présidente ouvre la discussion.

M. Nicolas Saugy indique qu'il y a 20 ans, le bâtiment des Vernettes a été un pari risqué et une formidable opportunité qu'il aurait été regrettable de manquer. A propos de l'objet de ce soir, l'enthousiasme et l'optimisme de la Municipalité l'a encouragé à signer le rapport de la commission d'urbanisme dont il fait partie. Concernant ce préavis de 2 millions, décidé dans l'urgence, il ne sait pas si c'est une chance inespérée ou une fausse bonne idée, il aimerait avoir des réponses formelles sur 3 points :

Point 1) : Il déclare que selon le journal 24 Heures, Lausanne a fait valoir son droit de préemption dernièrement sur un bâtiment ; il y a eu un recours au tribunal cantonal ; Lausanne a eu gain de cause mais un recours au tribunal fédéral reste possible. En mettant plus de 2 millions pour acquérir un bâtiment classé niveau 4 (*recensement architectural cantonal- nldr*) et qui contient de l'amiante, la commune de Montpreveyres ne risque-t-elle pas de se retrouver avec un bâtiment sur les bras car la vente est assujettie au permis de construire ?

Proposition est faite de répondre point par point : M. Philippe Thévoz répond que concernant le classement de niveau 4, cela ne va pas poser de problème particulier car c'est de compétence municipale. Il n'a pas eu connaissance du cas de la ville de Lausanne. Du côté de la venderesse et du promettant-acquéreur, il semble qu'il n'y a pas de velléité de chercher à aller jusqu'au tribunal fédéral. Si l'opération ne devait pas se faire et/ou si l'on n'arriverait pas à construire sur cette parcelle, il y a une clause qui fait qu'on peut retourner à l'acte initial. Il n'y a donc aucun risque.

M. Nicolas Saugy demande alors si on pourrait revendre le bâtiment à la personne qui avait prévu d'acheter.

M. Philippe Thévoz répond que c'est le cas si la personne est toujours intéressée.

Point 2) de M. Nicolas Saugy : par rapport à la LAT, rien n'est fini. Des parcelles ont été dézonées, des propriétaires de la commune lésés. Il demande donc comment la construction de 12 appartements est possible et si la surface des 3 parcelles est suffisante ou s'il y a sur le territoire communal des réserves cachées.

Mme Carol Gachet répond sur ce 2^e point de manière plus large. Il est vrai que la commune est toujours en attente de la validation du plan général d'affectation qui tarde et on espère qu'il sera validé d'ici juin. Un plan des parcelles de la commune est projeté avec les points montrant les zones encore à bâtir. Il y a les parcelles 129, 32, 23 ainsi que la 282. Il y a aussi toute une série de terrains où il y a une possibilité de réfection ou d'agrandissement. Par exemple, la parcelle 390 qui donne sur la rue du Village a une capacité de réfection et une part de construction. Tout cela, ainsi que tout ce qui est de l'ordre de l'augmentation en termes de potentiel d'agrandissement, a été calculé dans le PGA. Le PGA a été redimensionné, car à l'époque, il y avait une capacité d'augmentation de la population, par rapport aux zones à bâtir, qui était surdimensionnée par rapport à ce que le canton a décidé d'une part et ce que le peuple suisse a voté d'autre part avec l'entrée en vigueur de la LAT. Cela veut dire qu'on arrive aujourd'hui avec un potentiel d'habitants en plus de 246 selon les derniers calculs. Dans le projet discuté ce soir, il n'est pas question de construire des studios, mais des appartements pour familles. Si on fait une estimation, on n'arrivera pas à ces 246 potentiels habitants en plus.

Elle ajoute aussi que, pour la Municipalité, l'idée est d'éviter qu'un promoteur vienne construire des logements de type studios peut-être au bénéfice d'étudiants, ce qui provoquerait beaucoup de roulement et n'apporterait rien au niveau fiscal. Cet aspect a également fait partie des réflexions de la Municipalité.

Point 3) de M. Nicolas Saugy : comment est-il possible de faire valoir ce droit de préemption alors que ce n'est pas pour la commune mais pour un tiers et percevoir au passage un avantage de CHF 100'000.- pour la place de jeux ? Il craint que ce soit la porte ouverte à un dangereux précédent car s'il existe d'autres parcelles de plus de 1500 m², la commune pourrait les acheter sans déboursier d'argent mais en touchant des bénéficiaires qui permettraient de refaire par exemple la route du Village ou les arrêts de bus.

Mme Carol Gachet répond que cette opération est liée à la contrainte de faire des logements d'utilité publique. Céder la parcelle après avoir utilisé notre droit de préemption est légal. Et il n'y a pas d'autres parcelles exploitables à ce niveau-là en termes de zone à bâtir.

M. Philippe Thévoz ajoute que la surface est limitée pour effectuer cette opération car la SCHL fait des constructions beaucoup plus importantes normalement. La Municipalité n'a pas la volonté de répéter cette opération. Par rapport au prix du loyer, la SCHL arrive juste à tenir la fourchette prévue.

M. Mathieu Villet indique que par rapport à la transaction, la Municipalité a questionné les juristes du logement à l'État de Vaud pour savoir si c'était faisable. La réponse est que rien n'interdit de faire cela. Il n'y a pas de jurisprudence sur ce cas-ci, la loi étant très récente. C'est faisable dans les conditions présentées dans le préavis.

M. Büchler de la SCHL répond que par rapport au cas de Lausanne, c'est certes un cas qui a fait la presse, mais il faut savoir que Lausanne a maintes fois fait valoir son droit de préemption, de même que des communes avoisinantes sans que ce soit relevé dans la presse. Concernant ce cas sorti dans le 24H, le promoteur était très virulent et il a fait recours. Il a perdu son 2^e recours. Et cela est allé jusqu'au tribunal fédéral. Cela ne devrait en effet pas aboutir en faveur de Lausanne. C'est pour cela que le dialogue est entrepris avec le futur acquéreur pour connaître ses intentions, mais dans le cas de la commune de Montpreveyres, l'acquéreur n'a pas souhaité avoir de séance, alors le risque de recours est moindre.

Concernant l'amiante, la SCHL est au courant. Le traitement de ce qui est concerné par l'amiante est prévu dans le budget. Si le projet ne venait pas à bout, l'acte signé entre le vendeur et l'acheteur précédent prévoyait que s'il n'obtenait pas de permis de construire, tout tombait à l'eau. Ainsi tout revenait au vendeur initial. Si la commune n'arrive pas à faire un projet final, tout reviendrait au vendeur. Il n'y donc pas de grand risque pour la commune. Si le PGA n'aboutit pas, l'acte tombe à l'eau également. Tout le projet tombe à l'eau.

Par rapport à cette question d'intermédiaire, c'est une opportunité de décider de ce qu'il se passe dans la commune et d'offrir des loyers abordables à la population. Ce projet est d'une taille raisonnable pour la commune.

M. Bruno Bertez revient sur la priorité donnée aux familles de Montpreveyres. Il se demande comment cette priorité va pouvoir s'exercer, quels en seront les critères. Où sera la limite tant il est vrai que l'expérience montre que généralement les priorités ne sont pas respectées et que ce sont des options de copinage plutôt que des choix objectifs.

M. Philippe Thévoz répond qu'il est prévu d'établir une convention avec la SCHL pour stipuler les différents points relatifs à cette priorité.

M. Büchler ajoute que l'une des valeurs de la SCHL est l'équité. Aucun pistonnage ne va être fait. Ces conditions sont très strictes. Elles sont même contrôlées par une commission de gestion. Pour Montpreveyres, ce qui a été prévu, c'est de donner la priorité à ceux qui habitent la commune avec des critères d'examen des dossiers :

- La personne habite-t-elle la commune depuis deux ans au moins
- Quelle est la longévité de sa présence à Montpreveyres ?
- Quand a-t-elle déposé son dossier ? Un guichet est ouvert à la SCHL. Les personnes intéressées y remplissent un bulletin d'inscription.

Le jour où il faut attribuer le logement, cela peut se faire conjointement avec la commune.

M. Bruno Bertez estime qu'il est important de fixer des conditions objectives préalables pour favoriser les habitants de la commune, car c'est un des rares avantages qu'en tirerait la commune. Au niveau fiscal, il n'y a pas de réel avantage à loger une personne de Montpreveyres par rapport à n'importe quel autre habitant.

Philippe Thévoz complète que par rapport à l'aspect fiscal, beaucoup d'étudiants sont en colocation dans des appartements sur la commune et ces étudiants ne paient pas d'impôts. Ils rapportent beaucoup moins que les familles au niveau des impôts.

M. Dominique Spoerry avait de la peine à comprendre la proposition de ce projet étant donné la décision prise par la LAT. Il a eu sa réponse.

M. Mauro Re relève que dans les conclusions du préavis, trois choses sont spécifiées : adopter le préavis n°01/2022, l'autorisation attribuée à la Municipalité de procéder à l'acquisition des parcelles par le droit de préemption et d'autoriser la Municipalité à procéder à l'aliénation des parcelles en faveur de la SCHL. Il pense que les deux derniers points doivent être liés car l'un ne va pas sans l'autre et il est nécessaire de le spécifier dans le préavis. Il faut faire un acte et immédiatement l'autre acte. Les conditions doivent être signées car ce n'est pas un contrat qui doit être passé après, c'est l'acte notarié qui doit reprendre les mêmes termes. Il propose donc *l'amendement suivant* :

- D'autoriser la Municipalité à procéder à l'acquisition des parcelles 5, 6 et 248 via son droit de préemption aux mêmes conditions que l'acte de vente du 26 janvier 2022 annexé à ce présent préavis, *autorisation expressément subordonnée à la réalisation simultanée par acte notarié au point désigné ci-dessous ;*
- D'autoriser la Municipalité à procéder à l'aliénation des parcelles 5, 6 et 248 en faveur de la Société Coopérative d'Habitation Lausanne (SCHL) selon les conditions de rachat énumérées dans son engagement ferme daté du 18 février 2022.

M. Mathieu Villet répond sur l'aspect juridique que c'est prévu dans la L3PL (*loi sur la préservation et la promotion du parc locatif, ndlr*). Quand le droit de préemption est utilisé, il doit reprendre exactement les mêmes termes.

M. Mauro Re ajoute que c'est vrai mais que pour la première partie. Quand on exerce le droit de préemption, on se substitue à l'acquéreur. On reprend le même acte, puis un deuxième acte est ajouté.

M. Brigitte Gremillet indique que plusieurs points la choquent. Premièrement, c'est la rue la plus typique du village. Deuxièmement, on veut loger 12 familles. Si chaque famille a deux véhicules, cela fait 24 voitures. Sachant que le parking qui appartient à son voisin M. Bruno Bertez est souvent occupé par des gens qui viennent dans le quartier, elle se demande si des débordements de véhicules auront lieu. Ensuite, s'agissant de logement à bas prix, s'agira-t-il d'une sorte de HLM qui sera construit en face de sa maison, et à quelle hauteur ? Aucun projet n'a été présenté ni sur l'aspect du bâtiment ni sur son emprise dans le paysage et on nous demande de dire oui sans savoir à quoi s'attendre. Elle ajoute que l'habitation qu'elle occupe avec son mari en face des parcelles est en zone artisanale. Avant eux, il y avait une fabrique de fenêtres. Si elle et son mari partent, cela pourrait revenir à une entreprise. Cela serait aussi intéressant d'avoir des entreprises pour la vie de la commune. Mais il y aurait peut-être de nouveau des semi-remorques qui viendraient perturber les gens qui vont habiter là en face. Son sentiment est qu'un propriétaire lambda construirait avec plus de conscience, s'appliquerait un peu plus sur le plan esthétique et il y aurait peut-être moins de véhicules.

M. David Mellioiret répond que l'acquéreur du terrain est un promoteur qui voulait construire un immeuble. Dans ce cas, personne n'aurait eu son mot à dire. Ainsi, si la commune ne fait pas valoir son droit de préemption, elle n'aurait aucun mot à dire sur le bâtiment ni sur les futurs locataires. Le but d'être entré dans cette configuration-là, c'est de pouvoir donner son avis sur le style de l'immeuble, etc. Et en effet, il y a un projet pour le parcage.

M. Büchler (SCHL) ajoute que le PGA indique le nombre de places pour les voitures : 12 appartements = 12 places.

M. David Mellioiret complète en ajoutant que les places seront souterraines. Ensuite, ces appartements ne formeront pas un HLM. Ce sont des appartements à prix abordables mais pas sociaux. On ne va pas forcément accepter des gens avec un salaire bas, haut ou moyen. Le but est de proposer des appartements avec un loyer abordable et pas à but social.

Par rapport au futur, soit la commune a l'avantage de pouvoir négocier avec la SCHL, soit le promoteur fait ce dont il a envie. Les habitants de la commune seront ainsi avantagés si la commune fait valoir son droit de préemption.

M. Büchler (SCHL) ajoute que pour le promoteur, le but est de faire un maximum de bénéfiques, ce qui n'est pas le cas de la SCHL. Une discussion avec la commune peut se faire pour construire quelque chose de bien. Il y aura des places visiteurs également. Tout acheteur devrait faire la même chose à ce niveau-là. C'est la loi qui le règle.

M. Jacques Chappuis répond à Mme Brigitte Gremillet en tant qu'ancien syndic en charge du PGA : la seule zone artisanale du village, c'est l'ancienne usine Cobelux. L'habitation de Mme Gremillet et M. Ruiz est en zone village.

M. Jean-Marc Ruiz demande alors si M. Mauro, artisan dans la même habitation, est dans son droit ou non.

M. Jacques Chappuis répond que dans l'ancien et le nouveau PGA, des activités artisanales peuvent être exercées dans les zones d'habitation.

M. Dominique Spoerry comprend les inquiétudes de Mme Brigitte Gremillet. Il demande si c'est possible de donner des précisions sur le nombre d'étages du bâtiment. Normalement des gabarits sont en place et un projet concret est présenté.

M. Brülhart (SCHL) répond que lors des constructions, il y a certaines règles à suivre. L'immeuble peut avoir deux niveaux avec une corniche et encore 2 étages dans la toiture. La hauteur du bâtiment devrait mesurer environ 14 mètres dont la moitié serait en toiture. Plusieurs variantes seront étudiées en partenariat avec la commune. De même pour les façades, le bâtiment va être fait de manière à s'intégrer au village.

Mme Nathalie Langlois indique que par rapport à la surface et au genre d'habitation, l'endroit où elle habite peut être pris comme exemple. Ce sont les deux immeubles de 6 habitations chacun avec 3000 m² de terrain à la route de la Croix-Neuve. Cela donne un exemple de ce qui pourrait être fait.

M. Nicolas Saugy : quand on parle de bâtiment classé 4 à l'inventaire cantonal, c'est un bâtiment qui s'intègre bien dans la zone bâtie mais qui ne nécessite pas de traitement particulier par une façade par exemple. Ce qui pourrait être demandé, c'est que l'enveloppe reste relativement similaire en termes de volumétrie. Il demande si ce gabarit de construction pourrait être respecté pour une certaine harmonie.

M. Brülhart (SCHL) répond qu'il n'est pas possible d'avoir un bloc ou un toit plat. Ce sera une grande toiture qui reprendra la volumétrie des immeubles alentour. Le PGA demande que cela se fasse.

M. Nicolas Saugy ajoute que c'est une chance de pouvoir avoir ce dialogue, qui ne serait pas le même si un autre promoteur avait acheté.

M. François Villars rapporte que le nombre de voitures sera beaucoup moins important avec des familles qu'avec des étudiants colocalitaires qui sont cinq dans un appartement. Pour avoir eu des étudiants dans le quartier de la Mellette, tout près de chez lui, il préfère de loin avoir une famille à des étudiants.

M. Jacques Chappuis se questionne sur la priorité des habitants de Montpreveyres. Il demande si c'est uniquement au niveau de la location de départ ou si c'est en tout temps.

M. Mathieu Villet répond qu'après discussion avec la SCHL, cette priorité pour les habitants de Montpreveyres, aurait lieu uniquement au départ, parce que la politique de la SCHL est qu'il faut être sociétaire pour pouvoir bénéficier d'appartement à loyer abordable. Quand on est sociétaire de la SCHL et qu'on veut déménager dans une autre commune, on rentre dans un système qui contient des appartements à loyer abordable. Les familles de Montpreveyres pourront donc être priorisées lors des premiers arrivants.

M. Büchler (SCHL) ajoute en disant que la SCHL collabore avec plusieurs communes dont Cheseaux, Cully, Prilly et Pully. Personne n'a reproché quoi que ce soit à la SCHL lors des premières attributions. Personne ne s'est senti floué. Concernant la première location, il propose qu'un membre de la Municipalité supervise la démarche des attributions. Pour la suite, c'est plus souvent les habitants locaux qui s'intéressent à venir dans ces appartements bon marché. Il y a rarement quelqu'un qui habite à Cheseaux par exemple qui s'intéresse à venir jusqu'à Montpreveyres. D'expérience, ce sont les locaux qui prennent les appartements.

Mme La Présidente rappelle pour pallier les doutes, que le préavis indique que la SCHL est la plus importante du canton de Vaud et l'une des plus grande de Suisse. Elle a plus de 100 ans d'existence.

M. Jacques Chappuis ajoute qu'il a toute confiance en la SCHL, mais il trouve dommage que cette priorité ne puisse être pérennisée pour les gens du village dont les jeunes qui souhaitent rester au village ont du mal à trouver un logement à prix abordable. Cela ne coûterait rien d'ajouter dans l'accord entre les deux parties qu'à tout moment les gens de Montpreveyres sont prioritaires.

M. Michel Jaquier demande si des parts de sociétariat doivent être achetées pour être sociétaire de la SCHL.

M. Büchler répond que pour être sociétaire, il faut être locataire. La SCHL demande au minimum trois parts sociales au départ et trois parts sociales par pièce (une part = CHF 300.-). Pour un appartement de 4 pièces, il faut déposer CHF 4500.- et c'est tout. La SCHL ne demande de garantie de loyer, ni d'avance.

Mme Christina Zimmermann demande si le locataire quittant l'appartement peut récupérer les parts comme cela se fait pour un dépôt de garantie loyer.

M. Büchler (SCHL) répond que le locataire peut demander le remboursement. Il conseille néanmoins de rester sociétaire avec trois parts sociales minimum qui correspondent à CHF 900.-. Cela permet lors d'un déménagement de pouvoir bénéficier des offres de logements de la SCHL à un autre endroit.

M. Jean-Marc Ruiz demande si ces appartements à loyer abordable ne vont pas péjorer le prix des loyers autour.

Mme Carol Gachet répond qu'elle n'a aucune idée si cela va péjorer les loyers, mais cela a permis à la Municipalité de connaître le prix du mètre carré du terrain qui a légèrement augmenté par rapport aux années passées. Elle est consciente qu'elle ne répond pas à la question mais elle donne cette indication qui pourrait peut-être aider. Au niveau des loyers, elle n'a pas de chiffres. Ce point-ci a été discuté. En moyenne, les loyers sont bien plus élevés. Avec la proximité de Lausanne, il serait difficile d'imaginer que cela soit un problème.

M. Jean-Marc Ruiz ajoute qu'il ne parle pas du prix de la location, mais du prix des terrains environnants.

M. Mauro Re indique que le prix d'achat de la parcelle a été fixé librement. C'est le prix du marché. Il n'y a pas eu de transactions particulières suite à la préemption.

La Présidente clôt la discussion et passe au vote de l'amendement proposé.

Résultat : 29 **OUI : 26** NON : 0 Abstentions : 3

La Présidente ne vote pas.

L'amendement est accepté avec 26 voix.

La Présidente passe au vote du Préavis amendé après lecture des conclusions.

Résultat : 29 **OUI : 27** NON : 2 Abstention : 0

La Présidente ne vote pas.

Le Préavis amendé est accepté avec 27 voix.

M. le Syndic Philippe Thévoz remercie l'assemblée et particulièrement les personnes impliquées dans les commissions pour leur réactivité et leur efficacité, ainsi que la greffe.

3. Divers et propositions individuelles

Mme Carol Gachet indique qu'un nouveau bulletin d'informations émanant de la Municipalité va sortir avant le prochain conseil général. Il va très probablement s'appeler le Chant du Rossignol. Il s'agit d'un feuillet et les habitants peuvent demander à y insérer une information importante. Les membres de l'assemblée peuvent s'adresser à elle en fin de soirée si un sujet leur semble pertinent à publier.

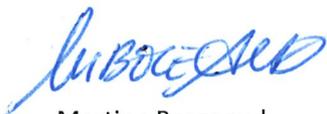
Une deuxième chose est que la Municipalité a prévu avec ce projet de faire deux soirées d'informations destinées aux habitants de Montpreveyres. Les dates ne sont pas agendées.

La première portera sur les projets autour du développement durable, de la permaculture, du covoiturage et de l'écologie. La deuxième portera sur l'urbanisme pour expliquer les projets en cours et futurs dans la commune.

La Présidente remercie l'assemblée et clôt la séance à 21h44.

La prochaine séance du Conseil général aura lieu le jeudi 24 mars 2022.

Une verrée est servie par la Municipalité.



Martine Borgeaud
Présidente



Marion Villars
Secrétaire