



Commune de Prangins
Municipalité

Préavis No 43/13
au Conseil Communal

**Souscription de 100 parts sociales à CHF 200.00
(CHF 20'000.00) de la Coopérative d'Habitation
"Des Plantaz"**

François Bryand, Syndic
Martine Baud, Municipale

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Introduction

Cette demande de souscription découle du préavis 3/11 relatif à "l'acquisition de participations dans des sociétés commerciales, durant la législature 2011-2016". Il précise que le Conseil communal doit approuver "toute nouvelle participation dans des sociétés commerciales".

Avec le présent préavis, la Municipalité de Prangins entend demander au Conseil communal l'autorisation de participer au capital social de la Coopérative d'Habitation "Des Plantaz" (ci-après : la Coopérative), partenaire de notre Commune pour le projet rénovation des trois bâtiments sur la parcelle N° 220, La Passade, La Forge et l'Ancienne Poste (préavis 67/10).

2. Historique

Courant 2008, la Municipalité de Prangins prend contact avec différentes coopératives et choisit celle "Des Plantaz" à Nyon comme partenaire pour le projet de réhabilitation des trois immeubles précités avec comme objectif de créer des logements à loyer modéré. Sensible aux préoccupations de la Municipalité de mettre en valeur le quartier de l'auberge, véritable centre historique du village, la Coopérative a accepté l'idée d'un concours de projets d'architecture. A la suite du résultat du concours, la Coopérative a mandaté le bureau d'architecte ayant obtenu le 1^{er} prix.

En septembre 2010, le Conseil communal de Prangins accepte le préavis 67/10, qui autorise la Municipalité de signer l'acte constitutif relatif à un droit de superficie de 70 ans en faveur de la Coopérative, de porter au budget de fonctionnement une subvention communale des loyers, à hauteur de CHF 35'000.-- par année et de signer une convention portant sur :

- les conditions non onéreuses du droit de superficie pendant 15 ans,
- le cautionnement de CHF 1'650'000.--,
- les conditions d'occupation des logements,
- la facturation du chauffage et de l'eau chaude du bâtiment.

En janvier/février 2011, le projet est mis à l'enquête publique pour la création de seize logements subventionnés. Ce projet de revalorisation des bâtiments historiques fait l'objet de plusieurs oppositions et de remarques, qui sont levées par la Municipalité.

Après plus de deux ans de procédure avec les opposants qui font successivement recours auprès du Tribunal Cantonal (Cour de droit administratif et public) et auprès de la Cour de droit public du Tribunal fédéral, celle-ci rend son arrêt le 14 mars 2013 qui déboute les opposants sur tous les points et confirme l'octroi du permis de construire.

En septembre 2013, l'acte constitutif de droit de superficie établi par un notaire ainsi que la convention pour droit de superficie sont signés entre la Commune de Prangins et la Coopérative.

3. Structure de la Coopérative

La Coopérative est une "petite" coopérative qui gère deux immeubles à Nyon et ses liquidités sont limitées. Son capital social est formé par l'émission de parts sociales nominatives et individuelles de CHF 200.-- chacune. Son capital social au 31 décembre 2012 était de CHF 38'000.-- soit 190 parts à CHF 200.-- réparties entre quinze sociétaires (14 particuliers et la Ville de Nyon).

Quel que soit le nombre des parts souscrites, tous les sociétaires sont égaux en droit. Chaque sociétaire ne dispose donc 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 le développement de la Coopérative. Ces réserves se montent à environ CHF 900'000.-- au 31 décembre 2012.

Les bases financières de la Coopérative sont assurées par :

- le capital social illimité provenant de la souscription des parts sociales,
- par une finance d'entrée de CHF 10.-- à payer par chaque sociétaire et qui sert à alimenter un fonds de réserve,
- par un fonds de réserve spéciaux décidés par l'assemblée générale, par prélèvement sur le produit net de chaque exercice,
- par les montant des allocations ou de prêts à taux réduits provenant de la Confédération, du Canton, des Communes ou des fonds de l'AVS en faveur de la lutte contre la crise du logement.

4. Argumentaire

La Municipalité entend acquérir des parts sociales de la Coopérative pour les raisons suivantes :

- favoriser comme sociétaire et partenaire de la Coopérative, la création de logements, respectivement d'appartements à but social et à loyer abordable, conformément à notre programme de législature,
- montrer notre adhésion et notre soutien au projet de réhabilitation de trois immeubles historiques pranginois,
- considérer l'engagement de la Coopérative dans le financement du concours d'architecte.
- renforcer le capital social de la Coopérative et en corollaire son assise financière,
- participer, comme sociétaire, à l'assemblée générale de la 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,

5. Conclusion

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous demande, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre la décision suivante :

Le Conseil communal de Prangins

- vu le préavis municipal 43/13 relatif à la souscription de 100 parts sociales à CHF 200.-- (CHF 20'000.--) de la Coopérative d'Habitation "Des Plantaz",
- vu le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet,
- ouï les conclusions de la commission chargée d'étudier cet objet,
- attendu que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide

1. d'adopter le préavis municipal N°43/13 relatif à la souscription de 100 parts sociales à CHF 200.-- (CHF 20'000.--) de la Coopérative d'Habitation "Des Plantaz";
2. d'accorder un crédit de CHF 20'000.-- pour le financement de cette opération;
3. de financer cette opération avec notre trésorerie courante.

Ainsi délibéré en séance de Municipalité du 11 septembre 2013, pour être soumis au Conseil communal de Prangins.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic

Le Secrétaire

François Bryand

Daniel Kistler