

# BASSINS



## AMÉLIORATIONS DES INFRASTRUCTURES ET CRÉATION DE 27 LOGEMENTS

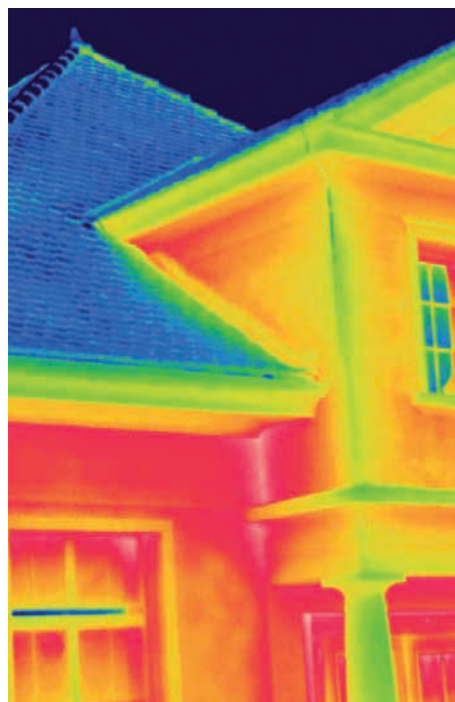
---

DES RÉALISATIONS QUI DÉVELOPPENT  
LE BIEN-ÊTRE À BASSINS.

AVEC LE SOUTIEN DE VOTRE MUNICIPALITÉ  
ET DE VOTRE CONSEIL COMMUNAL.

---





### Ériger des bâtiments locatifs, administratifs et communs

Chères concitoyennes, chers concitoyens, la Municipalité et le Conseil Communal, ont le plaisir de vous présenter le plan d'amélioration foncier qui a nécessité de nombreux mois d'études et l'engagement de tous vos élus.

Ce plan répond efficacement à la problématique de la réfection et de l'entretien des bâtiments communaux et de la construction d'une salle de gymnastique, aux normes cantonales, modulable en une Grande Salle communale moderne.

Ce plan prévoit aussi la construction de 27 logements à loyers abordables, dédiés à nos jeunes et à nos aînés afin

qu'ils puissent rester et vivre ensemble à Bassins.

En ce qui concerne le financement de ces améliorations foncières, votre Municipalité et votre Conseil Communal ont choisi, en votation le 15 décembre 2011, d'accorder un droit de superficie à une fondation d'utilité publique au bénéfice de subventions cantonales.

Ce choix permet, sans augmentation d'impôt et sans frais, d'apporter des améliorations structurelles et une meilleure qualité de vie pour tous les Bachenards.

## INFRASTRUCTURES

# RÉNOVER NOS LOCAUX COMMUNAUX SANS FRAIS POUR LES BACHENARDS

### DES RÉNOVATIONS SANS AUCUN INVESTISSEMENT COMMUNAL

Le bâtiment administratif situé à la place de la Couronne 4 nécessite d'importantes rénovations. Cet édifice est classé et le coût des réfections serait de l'ordre de plus de **2 millions**, à la charge des Bachenards, s'ils refusaient le 29 avril le droit de superficie en faveur d'une fondation.

En votant oui le 29 avril au droit de superficie pour 50 ans (promesse à consulter librement sur [www.bassins.ch](http://www.bassins.ch)), les frais et les tracas de la rénovation du bâtiment communal seront entièrement mis à la charge d'une fondation.

De plus, comme le prévoit cet accord, la Commune peut occuper et utiliser ces locaux administratifs sans frais (**pas de loyer à payer**). Les coûts d'entretien sont par ailleurs aussi pris en charge par la fondation.

Cette fantastique opportunité offre la chance à notre Commune d'éviter l'endettement excessif tout en bénéficiant de locaux rénovés et modernes, gratuitement.

### UN DROIT DE SUPERFICIE QUI APPORTE DES RECETTES À BASSINS

En plus de mettre gratuitement à la disposition de la commune et de ses habitants des locaux neufs et bien conçus, la fondation versera à votre Commune une redevance de CHF 36'000.- par année. Recettes qui nous permettent de construire une salle de gymnastique aux normes cantonales, utilisable en une Grande Salle communale moderne et chaleureuse.

### L'OCCASION DE CONSTRUIRE UNE SALLE DE GYMNASTIQUE ET UNE GRANDE SALLE

Grâce à la redevance du droit de superficie, une salle de gymnastique polyvalente sera construite à proximité de l'école. Cette salle de gymnastique, enfin aux normes cantonales, nous permettra de recevoir les écoliers et les gymnastes de la région et de bénéficier des contributions financières intercommunales.

Cette salle de gymnastique, polyvalente et modulable, se mue en une Grande Salle communale moderne à la disposition des sociétés locales et de la population.

En effet, la Grande Salle actuelle, malgré les bons services rendus, présente des carences importantes en terme d'isolation (voir l'image thermique). Elle est vétuste et il faudrait investir d'importantes sommes pour la maintenir en état.

En votant oui le 29 avril, les citoyennes et citoyens de Bassins se donnent l'opportunité de faire construire un nouveau lieu de rencontre associatif et sportif, plus adapté à la vie d'aujourd'hui et respectueux des normes thermiques en vigueur.

## LOGEMENTS

# VOTER OUI, C'EST SOUTENIR LA CRÉATION DE LOGEMENTS À LOYERS ABORDABLES

### 27 LOGEMENTS POUR NOS JEUNES ET NOS AÎNÉS

Parfois, à un certain âge, l'entretien d'une maison devient difficile, l'envie d'avoir moins de charges et d'être moins isolé se fait sentir. On a alors le souhait d'emménager dans un appartement pour être plus proche des autres et du centre du village.

Pour nos jeunes, lorsqu'ils veulent vivre dans leur propre appartement et voler de leurs propres ailes, il leur faut trouver un logement à Bassins, pour rester proche de leurs amis, de leur famille et de leurs racines.

En votant oui le 29 avril 2012, les Bachenards permettront à une fondation d'utilité publique de construire 27 logements à loyers abordables, dédiés aux aînés et aux jeunes de Bassins.

### FAVORISER LA MIXITÉ ET L'AMITIÉ ENTRE LES GÉNÉRATIONS

En plus d'offrir la possibilité aux aînés et aux jeunes de Bassins de continuer d'habiter la Commune, le plan d'amélioration foncier combat les clivages en incitant toutes les générations à vivre ensemble et en bonne harmonie.

### L'UAPE ET LA GARDERIE SONT TOUT PROCHES DES LOGEMENTS

Les locaux de l'UAPE et de la garderie (rénovés, entretenus et financés par la fondation) se trouvent à quelques mètres des futurs logements. Une solution pratique pour les jeunes parents ou pour les grands-parents qui n'auront que quelques pas à faire pour aller retrouver leurs enfants.



Exemple d'une salle de gymnastique aux normes cantonales et polyvalente pour nos sociétés locales



Représentation en 3D  
du projet de construction  
de 27 logements  
à loyers abordables

## VOTATION DU 29 AVRIL

# VALIDEZ LES DÉCISIONS DE VOS ÉLUS, VOTEZ OUI AU RÉFÉRENDUM

En votant oui au référendum le 29 avril, vous permettez à la Commune de Bassins d'aller de l'avant et de mettre en route de nombreux projets qui bénéficieront à tous les habitants. Vous soutenez aussi le travail du Conseil Communal et de la

Municipalité qui se sont déjà prononcés favorablement, à une large majorité, lors d'une votation le 15 décembre 2011. Le tableau ci-dessous vous permet de constater les nombreux avantages que vous obtiendrez en votant oui le 29 avril 2012.

## QUESTIONS

**Aurons-nous des locaux communaux rénovés et modernes en votant oui le 29 avril?**

**L'UAPE et la garderie seront-ils aussi inclus dans ces nouveaux espaces?**

**Est-il vrai que les frais de rénovations seront à la charge d'une fondation d'utilité publique?**

**Ces rénovations se feront donc SANS investissement et endettement de la Commune?**

**Le centre de Bassins accueillera-t-il 27 nouveaux logements à loyers abordables?**

**La Commune recevra-t-elle chaque année, CHF 36'000 de redevance?**

**Cette redevance permettra-t-elle de financer la construction d'une salle de gym polyvalente aux normes cantonales?**

**Aurons-nous alors, avec la nouvelle salle de gymnastique, une nouvelle Grande Salle communale?**

**Les impôts resteront-ils stables malgré toutes ces améliorations?**

OUI AU RÉFÉRENDUM	NON AU RÉFÉRENDUM
✓	✗
✓	✗
✓	✗
✓	✗
✓	✗
✓	✗
✓	✗
✓	✗
✓	✗

COMMUNE DE BASSINS

CONSEIL COMMUNAL ET MUNICIPALITÉ | PLACE DE LA COURONNE 4 | 1269 BASSINS | T 022 366 23 22 | WWW.BASSINS.CH

# BASSINS



## POUR L'AVENIR DE VOTRE COMMUNE VOTEZ OUI AU RÉFÉRENDUM LE 29 AVRIL

---

CONSTRUCTION DE 27 LOGEMENTS  
À LOYERS ABORDABLES  
ALLÈGEMENT DES CHARGES D'ENTRETIEN  
DES BÂTIMENTS COMMUNAUX

---





### Pénurie sévère de logements dans le Canton de Vaud

En décembre 2011, le Conseil d'État fait le point sur la politique du logement dans le Canton de Vaud.

Dans son communiqué du 1<sup>er</sup> décembre, il fait part d'un contexte de pénurie sévère de logements dans le canton.

Le Conseil d'État rappelle les mesures prises dans les différents domaines pour faire face à cette grave pénurie de logements (politique cantonale du logement, prêts à taux préférentiels...)

Le Conseil d'État sensibilise particulièrement les communes à leur rôle de premier plan dans ce domaine et leur

apporte un soutien sous diverses formes.

Actuellement, de nombreuses communes vaudoises s'engagent à mettre en place des actions communales en faveur de l'habitat pour leur population.

La Commune de Bassins, en partenariat avec une fondation, contribue elle aussi à combattre la pénurie de logements qui sévit autour de l'arc lémanique en favorisant la construction de 27 logements à loyers abordables. Des habitations, par ailleurs, prioritairement destinées aux aînés et aux jeunes de la commune.

## CRISE DU LOGEMENT

# PERMETTRE AUX BACHENARDS DE SE LOGER DANS LEUR COMMUNE

### COMBATTRE ACTIVEMENT LA PÉNURIE DE LOGEMENTS

En votant oui le 29 avril, vous accordez votre confiance à vos élus et vous permettez à votre Commune de remplir son rôle social en favorisant la construction de logements à loyers abordables sur son territoire.

La pénurie de logements est telle que dans l'arc lémanique il devient très difficile de trouver un habitat à un prix correct. Les populations les plus exposées sont les seniors qui doivent se reloger et les jeunes qui cherchent leur premier appartement, sans bénéficier d'importants revenus.

Face à cette situation critique, ces habitants doivent souvent quitter leur Commune et se déplacer à des dizaines de kilomètres de l'arc lémanique pour espérer trouver un appartement à un prix abordable.

La Commune de Bassins n'entend pas résoudre l'entier du problème de la pénurie de logements, mais elle se doit, en octroyant un droit de superficie à une fondation, de permettre la construction de 27 appartements qui soulageront durablement la crise du logement à Bassins.

### UNE FONDATION D'UTILITÉ PUBLIQUE ACTRICE DU PROJET

Pourquoi octroyer un droit de superficie à une fondation d'utilité publique? En octroyant un droit de superficie de 50 ans

sur nos parcelles communales 70, 74 et 82, nous permettons à une fondation, au bénéfice de subventions cantonales, d'obtenir des terrains constructibles à un coût raisonnable lui permettant de construire des logements à loyers abordables. En contrepartie, votre Commune reçoit une redevance annuelle de 36'000 CHF et l'assurance de pouvoir utiliser gratuitement les locaux communaux qui seront rénovés par la fondation.

La population de Bassins, elle, profitera prioritairement de ces 27 nouveaux appartements, d'un foyer et d'un bureau communal rénové.

### UNE FONDATION COMPÉTENTE POUR LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS

L'un des nombreux avantages de notre partenariat avec une fondation d'utilité publique est de pouvoir confier la construction et la rénovation de nos bâtiments à des spécialistes qui possèdent des compétences humaines et des ressources financières à même de soulager financièrement et techniquement la Commune.

Devant l'ampleur de la tâche et les coûts extrêmement élevés des rénovations des bâtiments communaux. C'est une chance de pouvoir reporter ces charges sur une fondation d'utilité publique, plutôt que de devoir les assumer, en passant par l'emprunt et les augmentations d'impôts.

## DÉVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

# VOTER OUI LE 29 AVRIL, C'EST DONNER PLUS DE VIE AU CENTRE DU VILLAGE!

### DES NOUVEAUX LOGEMENTS ET DES LOCAUX COMMUNAUX À LA PLACE DE LA COURONNE 4

En votant oui le 29 avril 2012, vous donnez l'opportunité au centre historique de Bassins de se développer, en faveur des habitants, en accueillant de nouveaux locataires (prioritairement les aînés et les jeunes de la Commune) dans 27 logements neufs.

L'UAPE et la garderie seront aussi inclus dans ces nouveaux locaux, offrant confort et modernité aux enfants de votre Commune.

Le plan d'amélioration foncier et son droit de superficie engendrent de la vie et de la joie dans le centre de Bassins en apportant des logements et des locaux neufs aux habitants actuels et futurs.

### NOTRE BÂTIMENT ADMINISTRATIF SERA VALORISÉ ET OFFRIRA PLUS DE FACILITÉS

La fondation, en plus de créer 27 nouveaux logements, va rénover entièrement le bâtiment administratif communal. Pour les habitants de Bassins, c'est la chance de bénéficier de locaux communaux et d'un bureau communal modernes, bien pensés, bien isolés et agréables à vivre.

### DES ESPACES COMMUNS À LA DISPOSITION DES HABITANTS DE BASSINS

À ce stade du projet, des espaces communs, utiles à la population, sont prévus. Par exemple, une salle de réunion pour les personnes âgées, un foyer, une salle de conférence et des salles de commissions. Par ailleurs, la transformation lourde des espaces non-utilisés à ce jour sera financée par la fondation.

## FORUM DU 3 AVRIL VENEZ NOMBREUX DÉCOUVRIR LE PLAN D'AMÉLIORATIONS FONCIER

Le mardi 3 avril à 20 heures, tous les habitants sont conviés à un forum à la Grande Salle. Vous pourrez y découvrir tout ce que le plan d'amélioration foncier vous apporte et poser des questions aux différents intervenants présents.



Exemple d'un foyer ouvert aux sociétés locales imaginé dans le projet



## VOTATION DU 29 AVRIL

# DIMINUEZ LES CHARGES D'ENTRETIEN DE LA COMMUNE, VOTEZ OUI AU RÉFÉRENDUM

En votant oui au référendum le 29 avril, vous allégez les charges d'entretien des bâtiments communaux. En effet, une grande partie de ceux-ci sont contractuellement à la charge de la fondation, tout comme les tracas des rénovations lourdes.

Vous évitez ainsi à votre Commune de contracter de lourds emprunts et vous vous épargnez leurs conséquences sur vos impôts. Pour ces raisons, la Municipalité et le Conseil Communal vous engagent donc à voter oui le 29 avril.

## QUESTIONS

**Aurons-nous des locaux communaux qui répondent aux normes thermiques en vigueur en votant oui le 29 avril?**

**En votant oui le 29 avril, aurons-nous de nouveaux locaux communs?**

**La Commune s'évitera-t-elle de lourds emprunts pour rénover son bâtiment administratif?**

**Si je vote oui le 29 avril, est-il vrai que le jardin d'enfants sera rénové?**

**Les personnes âgées et les jeunes auront-ils des logements neufs à Bassins?**

**Les frais de transformation du bâtiment seront-ils pris en charge par la fondation?**

**Est-ce que le centre historique de Bassins se développera et offrira des facilités aux habitants ?**

**Est-ce que la Commune disposera de volumes supplémentaires ?**

**En votant oui le 29 avril, les frais d'exploitation (chauffage) des bâtiments communaux vont-ils diminuer?**

OUI AU RÉFÉRENDUM	NON AU RÉFÉRENDUM
✓	✗
✓	✗
✓	✗
✓	✗
✓	✗
✓	✗
✓	✗
✓	✗
✓	✗

COMMUNE DE BASSINS

CONSEIL COMMUNAL ET MUNICIPALITÉ | PLACE DE LA COURONNE 4 | 1269 BASSINS | T 022 366 23 22 | WWW.BASSINS.CH

# BASSINS



## DES LOGEMENTS POUR NOS JEUNES ET NOS AÎNÉS DES LOCAUX COMMUNAUX RÉNOVÉS

---

UN PLAN D'AMÉLIORATION FONCIER  
AVANTAGEUX ET BIEN PENSÉ  
POUR LES FINANCES DE VOTRE COMMUNE,  
VOTEZ OUI AU RÉFÉRENDUM DU 29 AVRIL

---





### Un plan d'aménagement bien pensé et financièrement avantageux

Il aura fallu des années et un engagement fort de vos élus pour mettre au point, négocier et faire aboutir le plan d'amélioration foncier et le droit de superficie qui permettront à Bassins de voir se construire 27 logements à loyers abordables prioritairement destinés à nos seniors et à nos jeunes ainsi que la transformation et la rénovation du bâtiment administratif communal.

Tous les aspects (techniques, financiers, politiques, légaux...) ont été pensés et pris en compte et c'est pourquoi votre Conseil Communal s'est largement prononcé favorablement (60% d'avis positifs) pour

accorder un droit de superficie à une fondation d'utilité publique.

Du point de vue financier, ce droit de superficie est très avantageux. Si vous votez oui au référendum le 29 avril, votre Commune recevra une redevance annuelle de 36'000.- CHF, tout en remplissant son rôle social et en s'évitant de lourds emprunts pour la rénovation de son bâtiment administratif situé à la Place de la Couronne 4.

De plus la fondation possède les compétences techniques et financières pour mener à bien ces projets fonciers.

## FINANCES

# TRANSFORMER NOS LOCAUX COMMUNAUX EN S'ÉVITANT UN ENDETTEMENT EXCESSIF

### UN DROIT DE SUPERFICIE QUI NOUS ÉVITE DE LOURDS EMPRUNTS

En votant oui au référendum le 29 avril, vous permettez à votre Commune d'accorder à une fondation d'utilité publique un droit de superficie pour construire des logements à loyers abordables.

De plus, cette fondation s'engage à transformer, à ses frais, le bâtiment administratif communal de la Place de la Couronne 4.

Il est évident qu'accorder ce droit de superficie évite à la Commune et donc à ses contribuables d'emprunter d'importants montants afin de mener à bien ces coûteuses transformations.

### UN DROIT DE SUPERFICIE QUI GARANTIT LA MAÎTRISE DU DÉVELOPPEMENT URBANISTIQUE

En votant oui le 29 avril, vous avez la garantie que la Commune reste propriétaire du terrain pour les générations futures et qu'elle met en valeur les biens communs en redynamisant le centre du village.

### QUELLE RÉALITÉ EN CAS DE REFUS DE LA DÉCISION DU CONSEIL COMMUNAL PAR LES BACHENARDS LE 29 AVRIL ?

La fondation n'étant absolument pas intéressée à investir sur d'autres terrains que ceux stipulés dans le préavis No 17/11, l'idée de pouvoir déplacer le projet ailleurs est synonyme d'arrêt immédiat de celui-ci. Si les Bachenards refusaient d'accorder un droit de superficie lors du référendum du 29 avril, cela mettrait fin à un énorme

travail engagé il y a plus de 7 ans. La Commune, elle, devra bien entretenir ses bâtiments, mais sans le revenu de la redevance.

### MAIS ALORS QUI ASSURERA ET REMPLACERA LE FINANCEMENT DE LA REDEVANCE ?

Cela sera forcément par le biais des impôts communaux, soit, à la charge des contribuables de Bassins.

Voilà aussi pourquoi votre Conseil Communal a largement (60% des voix) décidé, en votation, d'accorder ce droit de superficie et pourquoi les autorités de Bassins vous engagent à voter oui au référendum du 29 avril 2012.

### POURQUOI TOUS LES DÉTAILS DU PROJET NE SONT-ILS PAS ENCORE CONNUS ?

Tout simplement parce que ce n'est que lors de la mise à l'enquête que nous connaissons précisément tous les paramètres et les détails du projet.

Il serait fort coûteux de mandater un architecte pour faire tout le travail dans les moindres détails d'une mise à l'enquête et ne pas pouvoir réaliser les projets au cas où les Bachenards refuseraient d'accorder un droit de superficie qui permet de les financer.

## DÉVELOPPEMENT DE BASSINS

# VOTER OUI LE 29 AVRIL, C'EST ACCORDER 27 LOGEMENTS AUX JEUNES ET AUX AÎNÉS

### DES NOUVEAUX LOGEMENTS ATTENDUS PAR LA POPULATION ET BIEN SITUÉS

En votant oui le 29 avril 2012, vous permettez à une fondation de créer 27 logements à loyers modérés au centre de Bassins. Bien situés, juste à côté de l'UAPE et du jardin d'enfants, ces appartements et leurs habitants redynamisent le centre du village est apportent de la vie dans notre Commune.

Prioritairement destinés aux aînés et aux jeunes de la Commune de Bassins, la fondation garantit que ces appartements auront des loyers abordables.

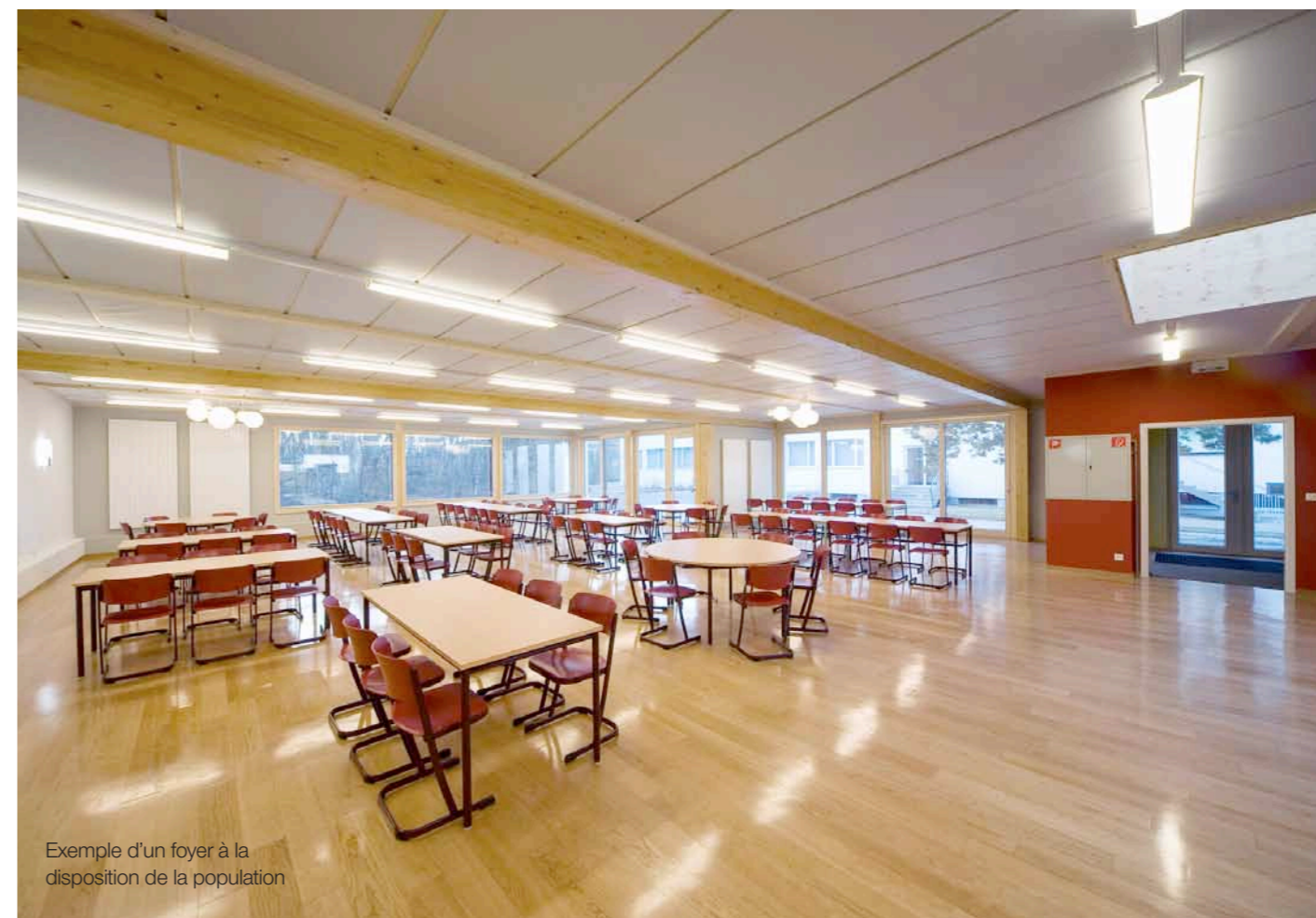
Le projet de 27 logements ainsi que la transformation du bâtiment administratif de la Place de la Couronne 4 créent une cohérence urbanistique par la taille des bâtiments et une solution financière attractive pour les bachénards.

### LOGEMENTS À LOYERS ABORDABLES NE VEUT PAS DIRE LOGEMENTS SOCIAUX !

Il n'est absolument pas question de créer un EMS, des appartements protégés ou des logements sociaux à Bassins. La fondation s'engage à appliquer des loyers abordables permettant aux jeunes et aux aînés de la Commune de se loger à Bassins.

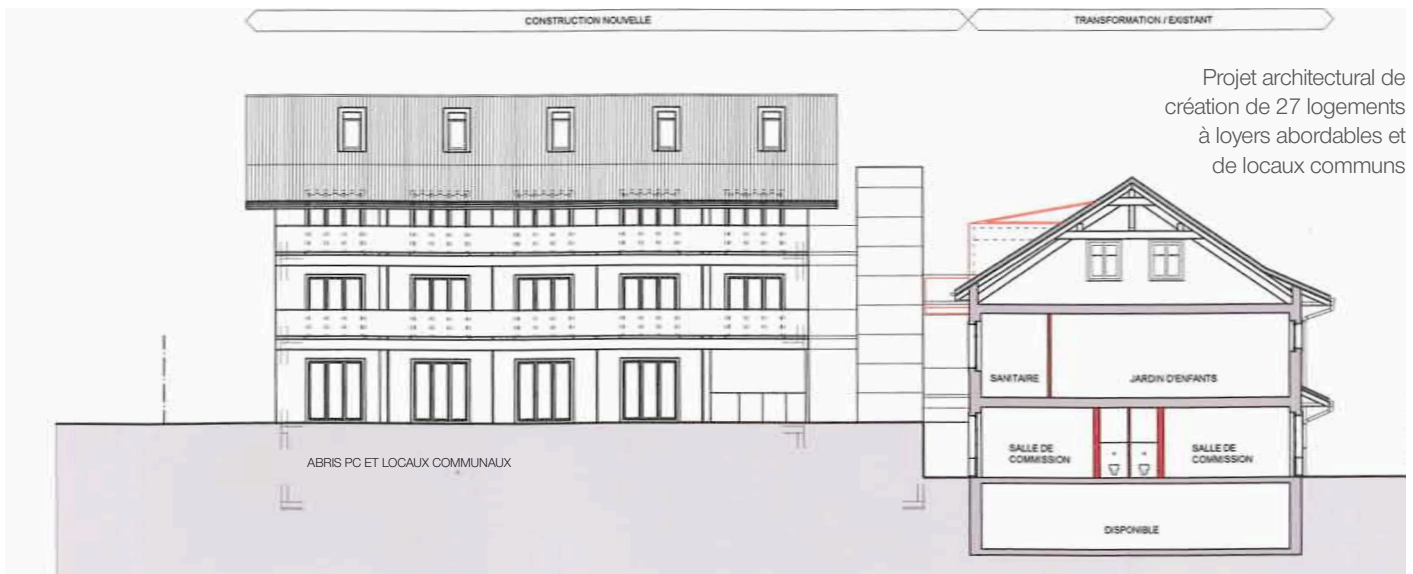
### RÉFÉRENDUM DU 29 AVRIL INFORMEZ-VOUS EN LISANT LE PRÉAVIS MUNICIPAL N° 17/11

Le préavis municipal est très complet, il peut être lu et téléchargé sur le site internet de la Commune de Bassins ([www.bassins.ch](http://www.bassins.ch)). Vous pouvez aussi en obtenir une copie en passant au bureau communal pendant les heures d'ouverture (7h30 - 11h30).



Exemple d'un foyer à la disposition de la population





Projet architectural de création de 27 logements à loyers abordables et de locaux communs

## VOTATION DU 29 AVRIL

# PENSEZ AUX FINANCES DE VOTRE COMMUNE, VOTEZ OUI AU RÉFÉRENDUM

En votant oui au référendum le 29 avril et en accordant un droit de superficie à une fondation, vous préservez le taux d'imposition de la Commune et vous lui apportez 36'000.– CHF de redevance annuelle. La question de la coûteuse transformation

du bâtiment administratif sera alors prise en charge par une fondation, évitant ainsi à votre Commune de lourds emprunts. Référendum du 29 avril : confirmez votre confiance en vos élus et en leur travail en votant oui!

## QUESTIONS

Un foyer sera-t-il aménagé en votant oui le 29 avril?

Une fondation pourra-t-elle construire 27 logements à loyers abordables?

Si nous votons oui, offrons-nous la possibilité à nos enfants de revenir habiter au village?

En votant oui le 29 avril, est-il exact que je combats la pénurie de logements?

Est-il vrai que les nouveaux logements seront prioritairement destinés aux jeunes et aux aînés de la Commune de Bassins?

En votant oui le 29 avril, le taux d'imposition n'augmentera pas pour la réfection des bâtiments?

En votant oui, est-il vrai que nous redynamisons le centre du village?

La Commune recevra-t-elle 36'000.– CHF de redevance annuelle?

En accordant ce droit de superficie, la Commune s'évite-t-elle de lourds emprunts?

OUI AU RÉFÉRENDUM	NON AU RÉFÉRENDUM
✓	✗
✓	✗
✓	✗
✓	✗
✓	✗
✓	✗
✓	✗
✓	✗
✓	✗
✓	✗

COMMUNE DE BASSINS

CONSEIL COMMUNAL ET MUNICIPALITÉ | PLACE DE LA COURONNE 4 | 1269 BASSINS | T 022 366 23 22 | WWW.BASSINS.CH