



Commune d'Oron

Préavis 08/2013 - Rapport de gestion

Réponses de la Municipalité sur les observations de la Commission de gestion

1. La Municipalité est invitée à renseigner le Conseil sur les mesures qu'elle entend prendre pour l'avertir, à la première occasion et avec toute la transparence possible, lorsque la réalisation d'un préavis ne respecte plus le texte voté, notamment lors de dépassements supérieurs à 10% du montant alloué

La Municipalité sera attentive à l'avenir sur le respect des préavis votés et renseignera le législatif sur les éventuels dépassements auxquels elle pourrait être confrontée.

2. La Municipalité est invitée à renseigner le Conseil sur les mesures qu'elle entend prendre pour lui fournir une planification scolaire à long terme en vue de l'augmentation de la population dans la Commune d'Oron. Dans ce cadre, elle veillera à centraliser les infrastructures scolaires proches des zones d'habitation

Concernant la planification scolaire, avec l'accord du Conseil communal (préavis 25/2012) une étude est actuellement en cours pour un projet d'extension du collège d'Oron-la-Ville. Aujourd'hui, des négociations sont engagées avec les propriétaires des terrains afin de trouver une solution pour une cession de gré à gré.

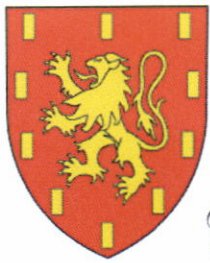
D'autre part, avec l'application d'Harmos et la mise en place d'une structure d'accueil de jour, il semble évident pour la Municipalité qu'un regroupement des infrastructures scolaires doit se faire dans des secteurs proches des zones d'habitation. A ce titre, nous relevons que l'application de ces mesures fait toujours l'objet de négociation au niveau du canton, notamment les dotations en locaux.

Enfin, un inventaire des projets de construction a été établi de manière à cibler au plus juste les besoins futurs. Ce dernier servira de référence pour établir d'entente avec l'Etablissement scolaire une planification à long terme.

3. La Municipalité est invitée à renseigner la population chaque fois qu'un appartement appartenant à la commune est vacant. Est-ce que, dans ce sens, l'appartement sis dans la Villa des Maîtres à Châtillens, avait fait l'objet d'une publication et si oui, laquelle ?

L'appartement de la villa des maîtres de Châtillens n'a pas fait l'objet d'une publication, car quatre candidats se sont spontanément annoncés dès qu'ils ont eu connaissance que cet objet était libre.

Pour l'appartement du collège des Thioleyres par exemple, une annonce a été publiée par la Municipalité sur « Anibis ».



Commune d'Oron

Dans le cas des appartements d'Oron-la-Ville, les anciens locataires ayant désiré quitter leur appartement en dehors du délai légal, ces derniers ont proposé des candidats parmi lesquels il a été possible de faire un choix.

4. La Municipalité est invitée à renseigner le Conseil sur les mesures qu'elle entend prendre pour que, à l'occasion des changements de bail, les loyers nets soient calculés de manière à couvrir, au minimum, les coûts inhérents à l'objet et à prendre en compte le prix du marché local

Lors d'un changement de bail, la Municipalité étudiera la possibilité d'adapter les loyers, ce pour autant que les règles légales ne sont pas transgressées.

Elle rappelle à ce sujet que, dans le cas d'un changement de locataire, une hausse trop importante du loyer pourrait être sujette à contestation (art. 270 CO) et que dans ce genre de situation, la commission de conciliation considère qu'une hausse de 10 % est raisonnable.

Dans le cas de l'appartement de Châtillens, l'ancien loyer était fixé à fr. 850.—, garage compris. Au terme des travaux de réfection de l'appartement la Municipalité a déterminé une hausse de fr. 200.— pour l'appartement et de facturer en sus fr. 100.— pour le garage, ce qui globalement représente déjà une hausse de 35,3 %.

5. La Municipalité est invitée à renseigner le Conseil sur les mesures qu'elle entend prendre pour que des contrats de bail écrits soient établis pour tous les objets en location

La reprise des baux des 10 localités formant la Commune d'Oron a mis à jour les diverses pratiques des anciennes municipalités.

La priorité a d'abord été donnée à une remise à jour des baux lors des changements de locataires. Pour le solde, la Municipalité regardera dans quelle mesure les baux oraux qui avaient été accordés pour des appartements et des locaux de service peuvent être confirmés par l'établissement d'un contrat de bail écrit.

Par ailleurs, dans le cadre de la gérance des appartements de Chesalles-sur-Oron, la Municipalité annonce que le contrat avec la gérance a d'ores et déjà été dénoncé.

6. La Municipalité est invitée à compléter la liste 6.1.1 dans le rapport de gestion 2013 avec le nombre d'appartements loués par immeuble et leur surface

La rédaction du rapport de gestion 2012 a représenté un travail important de collecte de documents, d'informations et de mise en page. Partie d'une page blanche, la Municipalité est consciente que ce document est perfectible et que des informations supplémentaires pourront y être ajoutées. Dans ce sens, elle prendra compte de l'observation de la Commission de gestion dans le rapport 2013.