



Conseil communal  
Bureau du Conseil

## Rapport de la commission ad hoc au Conseil communal de la Ville de Pully

### **Préavis N° 25 - 2017 Octroi d'un droit de superficie sur le terrain des Boverattes-Est**

Madame la Présidente,  
Monsieur le Syndic,  
Madame et Messieurs les Municipaux,  
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

La Commission ad hoc a examiné le préavis 25 - 2017 lors de sa séance du 27 novembre 2017. Elle a siégé sous la présidence de Mme Verena Kuonen en présence de Mme Lydia Masméjan, municipale en charge de la direction des Domaines, des gérances et des sports (DDGS), de Monsieur Sébastien Cornuz, chef de service de la DDGS et de Madame Diana Moledo, adjointe au chef de service de la DDGS. Nous les remercions pour les explications supplémentaires qu'ils ont apportées lors de l'examen du préavis.

Les membres de la commission ad hoc suivants étaient présents: M. Pierre-François Clerc, M. Léopold Cordey, M. Philippe Haldy, M. Alexandre Meylan, M. Ernest Moser, Mme Nicolette Panizzon, M. Jean-Baptiste Rusconi, Mme Anne Viredaz.

#### **Objet du préavis**

L'objet du présent préavis est l'octroi du droit de superficie en faveur de la Vaudoise Assurances pour la construction de 126 logements sur la parcelle 2034, Boverattes-Est, conformément à la promesse de constitution signée le 16 janvier 2014.

#### **Préambule**

Les accords passés avec la Vaudoise Assurances ont été adaptés de la manière suivante:

- Les travaux devront débuter dans les 3 mois dès la décision du Conseil communal, ainsi que de la délivrance du permis de construire.
- Le superficiaire doit soumettre l'état locatif à la ville de Pully, en respectant le coût de 280.00 CHF par m<sup>2</sup> par an, frais accessoires compris, hors frais de chauffage.

- La Ville de Pully, en tant que superficiant, sera en droit d'imposer des locataires sur le 20% de chaque type de logement.
- Les logements seront destinés aux familles pulliérans, aux personnes exerçant une activité sur le territoire communal, de même qu'aux personnes de moins de 30 ans qui ont précédemment séjourné au moins 10 ans sur le territoire de la Ville de Pully.

### **Discussion**

Les questions des commissaires ont reçu les réponses suivantes:

Les recours ont été levés par la cour de droit administratif et public. Il n'y a pas eu de recours au Tribunal fédéral et le délai est échu.

Des modifications mineures aux plans d'origine ont été apportées avec le changement des gaines techniques, modifiant la dimension de quelques centimètres en largeur.

Le passage de 124 à 126 logements n'aura pas d'impact sur les surfaces habitables mais correspond à une meilleure adaptation des surfaces de circulation.

La constitution de 200 places d'abris souterrains supplémentaires a répondu à une exigence du canton, qui en assumera la facture devisée à CHF 194'000.00.

Les loyers et en particulier leurs augmentations éventuelles seront contrôlés par la Ville de Pully.

La location de la surface est fixée à CHF 556'000.00 par an.

Le planning avec début des travaux est contraignant avec un délai de 3 mois dès le permis de construire et le vote du préavis par le conseil. En cas de retard il est prévu des pénalités.

### **Conclusions**

La commission ad hoc s'est prononcée à l'unanimité pour l'acceptation du préavis 25-2017 et propose au Conseil communal de Pully d'autoriser la Municipalité à signer un droit de superficie en faveur de la Vaudoise Vie, Compagnie d'Assurances SA, grevant dans son intégralité la parcelle numéro 2034 (Boverattes-Est) de 14'256 mètres carrés pour la construction de 126 logements.

De son côté, la Commission des finances s'est également prononcée à l'unanimité en faveur de ce préavis et de l'autorisation pour la Municipalité de signer un droit de superficie au profit de la Vaudoise Vie.

Pour la Commission ad hoc

Verena Kuonen  
Présidente

Pully, le 7 décembre 2017