



ville de pully

Municipalité

## Préavis N° 10 - 2016 au Conseil communal

**Vente de la parcelle communale n° 25**

**Avenue du Prieuré 11**

**Responsabilité(s) du dossier :**

- **Direction des domaines, gérances et sports,  
Mme L. Masméjan, Conseillère municipale**

Pully, le 13 avril 2016

---

## Table des matières

1. Objet du préavis	3
2. Parcelle n° 25	3
3. Offre d'achat	4
4. Modalités de vente	4
5. Développement durable	5
6. Communication	5
7. Programme de législature	5
8. Conclusions	6

Madame la Présidente,  
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers communaux,

## 1. Objet du préavis

---

Le présent préavis a pour objet la vente de la parcelle n° 25, située à l'avenue du Prieuré 11 à Pully dans le périmètre du plan de quartier Clergère Sud, pour un montant de CHF 180'000.00.



## 2. Parcelle n° 25

---

La parcelle n° 25, d'une surface de 63 m<sup>2</sup>, est une parcelle bâtie. La construction comprend un logement de 5 pièces réparties sur 3 étages. Suite au départ du précédent locataire, au mois de janvier 2015, la Municipalité a décidé de ne plus louer cette maison afin de faciliter la mise en œuvre future du plan de quartier.

Le plan de quartier Clergère Sud prévoit la réalisation d'un cheminement piétonnier au sud du quartier, le long des voies de chemins de fer. Ce cheminement empiète sur 45 m<sup>2</sup> de la parcelle n° 25 et nécessite la démolition du bâtiment.

La surface constructible de la parcelle n° 25, après réalisation du chemin piétonnier, mesurera 17,818 m<sup>2</sup>. Selon le plan de quartier, elle permettra la construction d'un rez-de-chaussée, de 4 étages et d'un attique, soit au maximum 101 m<sup>2</sup> de surface de plancher déterminante.

La propriété de la parcelle, après la réalisation du chemin piétonnier, ne présente plus d'intérêt pour la Commune de Pully. La surface constructible résiduelle est trop restreinte pour la réalisation d'un quelconque projet de construction. Elle ne peut présenter de

véritable intérêt que pour la propriétaire du fonds voisin qui pourrait joindre la surface résiduelle constructible à son propre bâtiment dans le cadre d'une future rénovation.

### 3. Offre d'achat

---

Informée de la situation, la propriétaire du fonds voisin a proposé à la Commune d'acheter les 17,818 m<sup>2</sup> de la parcelle n° 25 qui resteront après la réalisation du chemin piétonnier. Elle a proposé un prix de CHF 180'000.00, après démolition du bâtiment prise en charge par la Commune.

La Commission d'achat d'immeubles a examiné la proposition d'achat de la propriétaire du fonds voisin. Elle a estimé que le prix offert par l'acheteuse potentielle était juste, compte tenu des circonstances.

De plus, une expertise immobilière confirme que le prix de vente avancé est juste, si l'on considère notamment qu'en l'espèce seule la propriétaire du fonds voisin a un intérêt à acquérir la parcelle communale.

La Municipalité estime la vente de la parcelle opportune d'un point de vue foncier. En effet, au vu de la surface constructible relativement restreinte, la Ville de Pully ne pourrait pas bâtir cette parcelle. De plus, la vente permettrait à la Ville de Pully de ne pas avoir à entretenir cette parcelle dans le futur.

Le 29 mars 2016, l'acheteuse et la Ville de Pully ont conclu une promesse de vente et constitution de droit d'emption pour un montant de CHF 180'000.00.

### 4. Modalités de vente

---

La promesse de vente et constitution de droit d'emption, annexée au présent préavis, signée par la Municipalité et l'acheteuse, est soumise aux conditions suspensives et cumulatives suivantes :

- approbation de la présente promesse par le Conseil communal de Pully ;
- entrée en force du plan de quartier Clergère Sud, avec attribution d'une surface de plancher d'au minimum 101 mètres carrés pour la fraction de parcelle vendue ;
- aboutissement de la procédure d'enquête publique portant soit sur la constitution d'une servitude de passage public sur les surfaces faisant l'objet des cessions convenues dans la promesse du 24 août 2015, soit sur la décadastration (soit le transfert au domaine public) desdites surfaces ;
- approbation des travaux et octroi des crédits d'ouvrage par le Conseil communal.

Pour des raisons financières et d'économie de coûts, il a été prévu que l'acheteuse procède elle-même à la démolition du bâtiment communal, après l'acquisition de la parcelle n° 25.

La démolition exclusive du bâtiment communal coûterait CHF 180'000.00 alors qu'incluse dans la démolition du bâtiment adjacent, elle ne coûterait que CHF 48'000.00.

Dès lors, il est prévu que, sitôt après le transfert, la future propriétaire mette en œuvre les travaux de démolition du bâtiment communal avec son bâtiment actuel. Lorsque la démolition sera effective, la Ville de Pully versera à l'acheteuse sa part des frais de démolition, soit approximativement CHF 48'000.00, dont CHF 18'000.00 pour la protection des voies de chemin de fer.

## 5. Développement durable

---

L'analyse effectuée par un expert immobilier pour déterminer la valeur de la parcelle estime le prix offert conforme au prix du marché.

Suite à la création du cheminement piétonnier prévu dans le plan de quartier Clergère Sud, la surface restante de la parcelle n° 25 ne permettra pas à la Ville de Pully de réaliser une construction utile à la collectivité pulliérane.

## 6. Communication

---

Les actions de communication à entreprendre seront définies en collaboration avec le Service de la communication.

## 7. Programme de législature

---

La vente de la parcelle n° 25 s'inscrit dans le cadre du programme de législature de la Municipalité :

Développement de la Ville :

- O-14 « Mener une politique foncière active »
- M-16 « Planifier le réaménagement du secteur de la Clergère »

## 8. Conclusions

Vu ce qui précède, la Municipalité vous prie, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

**Le Conseil communal de Pully,**

vu le préavis municipal N° 10-2016 du 13 avril 2016,  
vu le rapport de la Commission désignée à cet effet,  
vu le préavis de la Commission des finances,

**décide**

1. d'autoriser la Municipalité à vendre la parcelle communale n° 25, sise avenue du Prieuré 11, pour un montant de CHF 180'000.00 aux conditions formulées dans la promesse de vente et constitution de droit d'emption.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 13 avril 2016.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic



G. Reichen



Le secrétaire



Ph. Steiner

Annexes :     Plan de situation  
              Extrait du registre foncier