

ville de pully

Municipalité

Préavis N° 2 - 2010 au Conseil communal

**Autorisation d'aliéner la parcelle n° 244 - Ruelle
du Croset 3**

Prix de vente CHF 1'355'000.00

Responsabilité(s) du dossier :

- Direction des domaines, gérances, sports et sécurité publique,
M. M. Lambert, municipal

Pully, le 20 janvier 2010

Table des matières

1.	Objet du préavis _____	3
2.	Préambule _____	3
3.	Désignation cadastrale _____	4
4.	Description de l'objet _____	5
4.1.	Situation _____	5
4.2.	Descriptif _____	5
4.3.	Données _____	6
4.4.	Détermination de la valeur _____	6
4.5.	Contraintes _____	6
5.	Modalités de vente _____	6
6.	Annonce à la préfecture _____	7
7.	Développement durable _____	7
8.	Conclusions _____	7

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

1. Objet du préavis

Par ce préavis, la Municipalité propose au Conseil communal la vente de la parcelle communale n° 244, soit une surface de 108 m² sise à la Ruelle du Croset 3, pour le prix de CHF 1'355'000.00 à une jeune famille désirant s'établir à Pully.

2. Préambule

La loi du 28 février 1956 sur les communes prévoit, à son article 4, chiffre 6, que le Conseil communal délibère sur l'acquisition et l'aliénation d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières.

L'article 17, chiffre 6 du règlement du Conseil communal, prévoit que l'acquisition et l'aliénation d'immeubles doivent faire l'objet d'une délibération dudit Conseil.

Par son préavis n° 8 - 2009, la Municipalité soumettait à l'autorisation d'aliéner deux propriétés communales sises rue de la Poste 16 et ruelle du Croset 3. Dans la durée du processus d'autorisation de vente, l'acquéreur potentiel de l'immeuble du Croset 3 avait retiré son offre de CHF 1'350'000.00 rendant ainsi caduque la demande d'autorisation d'aliéner. Par conséquent seule la parcelle rue de la Poste 16 a été vendue.

L'immeuble ruelle du Croset 3 a été remis en vente à la rentrée 2009 par voie usuelle (panneau de vente posé sur l'immeuble et publication de l'objet sur le site Internet de la Ville de Pully, ainsi que sur des sites immobiliers spécialisés).

Courant octobre 2009, plus d'une cinquantaine de demandes de renseignements sont parvenues et une quinzaine de visites ont été organisées.

Au 5 novembre 2009, cinq offres étaient déposées dans une fourchette allant de CHF 830'000.00 à CHF 1'355'000.00.

3. Désignation cadastrale

Etat descriptif de l'immeuble

Commune : 136 Pully
Numéro d'immeuble : 244
Adresse(s) : Ruelle du Croset 3
Autre(s) plan(s) :
No plan : 17
Surface : 108 m² numérisé
Mutation :
Genre(s) de nature :
Bâtiment(s) : Habitation avec affectation mixte, N° ECA 1054, 108 m²

Feuillet de dépendance :
Mention mens. officielle :
Estimation fiscale :
Observation(s) :

Propriété

Propriété individuelle
Pully, la Commune, Pully 04.06.1958 290365, Réalisation forcée

Mentions

Aucune

Servitudes

Aucune

Charges foncières

Aucune

Annotations (Profit des cases libres, voir droits de gages immobiliers)

Aucune

Exercices des droits

Selon registre foncier

Gages immobiliers

Aucun

Affaires en suspens

Affaires du journal jusqu'au 16.02.2009 : Aucune

4. Description de l'objet

Ce bâtiment contigu de 5 niveaux a été acquis en 1958 pour la somme de CHF 29'877.00. Cette propriété, dont la construction remonte approximativement au début du 19^e siècle, fait partie intégrante du centre historique de Pully. Le bâtiment est noté 3 à l'inventaire des monuments historiques.

4.1. Situation



4.2. Descriptif

Cette parcelle, d'une surface de 108 m², jouxte à l'Ouest le bâtiment communal de la ruelle du Crosset 1 et à l'Est un bâtiment privé.

Le bâtiment a actuellement une triple affectation. Au rez-de-chaussée se trouve un atelier /dépôt à l'usage des vigneron communaux, les 1^{er} et 2^e étages sont destinés à un usage commercial (administratif) et les combles abritent un appartement locatif de 3 ½ pièces en duplex.

De par sa configuration étroite, le bâtiment présente une distribution de pièces en enfilade. De plus la hauteur des pièces n'est pas identique sur les surfaces commerciales et l'on constate des hauteurs sous plafonds particulièrement basses (au plus bas 195 cm). Le deuxième étage ne dispose pas de sanitaires.

L'appartement, aménagé dans les combles en 1985 pour la somme de CHF 306'000.00 et rénové en 1999, est en bon état et ne manque pas de cachet avec ses poutres apparentes et sa surface généreuse. Le système de chauffage est électrique (mixte direct et par accumulation).

4.3. Données

Techniques :

N° parcelle :	244	Surface parcelle :	108 m ²
Surface place - jardin	--	Surface bâtie :	108 m ²
Volume ECA :	1'338 m ³	Surface plancher SPB :	379 m ²
Surface utile :	280 m ²	Année de construction :	1800
Années transformation :	1973 - 1985	Recensement arch. :	3 à l'inventaire
Zone affectation :	Village de Pully - cat. A		

Economiques :

Prix d'acquisition :	CHF 29'877.00	Estimation fiscale :	non disponible
Valeur ECA indice 117 :	CHF 1'173'896.00	Valeur au bilan :	CHF 0.00

4.4. Détermination de la valeur

Lors de la première démarche de mise en vente de cette propriété au printemps 2009, la Municipalité a procédé à un appel d'offres public. Cette manière de faire a permis ainsi de définir une valeur vénale de cet immeuble.

4.5. Contraintes

Le rez-de-chaussée de ce bâtiment abrite un dépôt et les ateliers des vignerons de la Ville, pour une surface d'environ 40 m². L'immeuble étant vendu libre de toute occupation, une solution de remplacement est à l'étude.

5. Modalités de vente

Un acte de vente à terme conditionnelle a été signé avec le futur acquéreur. La vente se réalisera à la condition que la venderesse obtienne une autorisation de vendre délivrée par le Conseil communal de la Commune de Pully, dans sa séance du 3 mars 2010.

L'avantage d'un tel acte est qu'il lie réciproquement les deux parties de cette transaction. Les frais de notaire et d'inscription au registre foncier sont à la charge de l'acquéreur sauf si la condition n'est pas réalisée, auquel cas ils sont à la charge de la venderesse.

L'objet est vendu libre de toute occupation et en l'état sans garantie aucune.

6. Annonce à la préfecture

Conformément à l'article 142 de la loi sur les Communes, le préfet sera informé de l'opération, préalablement à la signature de la réquisition de transfert.

7. Développement durable

Grille d'évaluation en matière de développement durable sur les plans économique, social et environnemental.

- La première étape de la procédure consistant à procéder à un appel d'offres a permis de déterminer l'intérêt des futurs acquéreurs pour un tel objet et par là, de définir sa valeur vénale ;
- Le montant provenant de la vente permettra d'améliorer le résultat financier de la Ville ;
- Cette parcelle ne présente pas d'intérêt stratégique dans la perspective d'une réalisation ou d'une utilisation pour la collectivité pulliérane.

8. Conclusions

Fondée sur 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 n° 2 - 2010 du 20 janvier 2010,
- vu le rapport de la Commission nommée pour examiner cette affaire,
- vu le préavis de la Commission des finances,

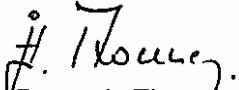
décide

1. d'autoriser la Municipalité à vendre la parcelle communale 244 pour le prix de CHF 1'355'000.00 ;
2. d'attribuer le produit de cette vente au remboursement de tout ou partie d'un emprunt échu ou au financement d'une partie des investissements communaux.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 20 janvier 2010.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic


Jean-François Thonrey



La secrétaire


Corinne Martin