

**Communication de la Municipalité au Conseil communal
relative aux préavis 13-2019, 14-2019 et 15-2019**

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Nous avons le plaisir de vous adresser en annexe, et sous embargo, les trois préavis mentionnés sous rubrique adoptés par la Municipalité dans sa séance du 14 octobre 2019.

Les trois Préavis présentés au Conseil communal concernent la Commune dans ses relations avec la Société immobilière (SI) « Sous le Collège SA ».

La SI – entièrement en mains communales – est propriétaire de cinq bâtiments :

- Avenue de la Confrérie 36A/B
- Avenue de la Confrérie 23
- Rue de la Combette 26/28
- Route du Chasseur 24
- Chemin de Grand-Vigne 11.

Les locataires de ces appartements sont des personnes à faibles revenus et c'est la politique du Conseil de la SI de proposer des logements à cette partie des habitants de Prilly qui en ont besoin. De ce fait, les revenus locatifs sont faibles et donc insuffisants pour permettre de financer les importants travaux de rénovation rendus nécessaires par l'état des bâtiments. Les présents Préavis ne remettent pas en cause la volonté de la SI de poursuivre sa politique de logement accessible. Mais il est aussi de la responsabilité du propriétaire de rénover ses bâtiments afin de pouvoir proposer des appartements certes simples, mais bien aménagés dans un immeuble dont l'enveloppe extérieure correspond à des normes énergétiques performantes.

Les trois Préavis visent à permettre à la SI de remplir ses obligations en la dotant des moyens financiers nécessaires tout en procurant à la Ville de Prilly des revenus pérennes de CHF 148'000.00 sur 70 ans.

Les parcelles 664 et 666 du Chemin de Grand-Vigne 11 sont au cœur de cette opération.

En septembre 2017 – Préavis 12-2017 – le Conseil communal avait accepté la cession de la parcelle communale 666 à la SI en vue de la construction d'un immeuble mixte. La Municipalité ayant depuis abandonné ce projet, le problème de l'avenir de ces parcelles restait posé alors que le bâtiment – en très mauvais état – doit être démoli.

La proposition de la Municipalité est donc la suivante :

- A. La Commune achète à la SI la parcelle 664 de Grand-Vigne 11 ; la Commune sera ainsi propriétaire de l'ensemble de ces deux parcelles 664 et 666 pour un montant de CHF 3'200'000.00.
- B. La Commune octroie un droit de superficie (DDP) sur les 2 parcelles fusionnées à la Caisse intercommunale de pension (CIP, Caisse de pension des employés communaux) d'une durée de 70 ans avec une redevance de CHF 148'000.00.
- C. A l'occasion de cette transaction, et par souci de simplicité, la Commune vend à la SI sa part de copropriété de l'immeuble de la Confrérie 36 pour un montant de CHF 658'000.00.

Grâce au DDP, la Commune reste maîtresse de son patrimoine, elle augmente ses recettes de CHF 148'000.00 – indexés sur ISPC – sur 70 ans (soit CHF 10'360'000.00 sans l'indexation) et peut influencer directement sur la construction future.

Quant à la SI, elle se voit dotée des moyens financiers qui lui permettront d'obtenir les prêts nécessaires à la rénovation de ses bâtiments, assurant ainsi la pérennité de sa politique de logement accessible.

Par ailleurs, la vente de la part communale de l'immeuble de la Confrérie 36 à la SI ne remet absolument pas en cause la volonté du Conseil de la SI de permettre aux services concernés de pouvoir continuer à louer ces espaces (APEMS, Garde-meuble), voire à en augmenter la surface. Il s'agit simplement d'éviter d'avoir plusieurs propriétaires à l'heure où d'importants travaux de rénovation doivent être entrepris et que des crédits devront être demandés.

Préavis par Préavis, de plus amples explications seront fournies au Conseil communal afin de lui permettre de décider en toute connaissance de cette opération importante.

En vous remerciant de l'attention portée à la présente communication, nous vous prions de croire, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, à nos respectueuses salutations.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic

La Secrétaire

A. Gillièron

J. Mojonnet