

Préavis N° 15-2019 au Conseil communal

soumettant

la cession de la part de copropriété N° 594-1 (1/10) de l'immeuble sis à
l'Avenue de la Confrérie 36 à Prilly, propriété de la Ville de Prilly à la Société
Immobilière (SI) Sous le Collège SA.

Date proposée pour la séance de la Commission des finances :

**Vendredi 1^{er} novembre 2019, à 18h00
Castelmont, salle 3**

Délégués de la Municipalité : Maurizio Mattia et Antoine Reymond

Prilly, le 14 octobre 2019

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Préambule

En 1975, lors de la construction des bâtiments sur la parcelle sis à l'Avenue de Confrérie 36, la Ville a contribué à hauteur de 10% à cet investissement, les 90% restant étant détenus par la Société Immobilière (SI) Sous le Collège SA. Cette part de copropriété était destinée à l'occupation par la Ville de ces locaux pour des services communaux.

Aujourd'hui, ces locaux sont toujours occupés par la Ville pour le garde-meubles, l'APEMS, local de voirie, l'ORPC et le stand de tir.

Les immeubles de Confrérie 36a et 36b sont dans un état de vétusté avancé et nécessitent des travaux de rénovations lourds, notamment afin de respecter des normes énergétiques et maintenir l'attractivité de ces logements. A cet effet, le Conseil d'administration de la SI a entrepris des travaux de raccordement au chauffage à distance CadOuest SA en printemps 2019, avec l'objectif de refaire intégralement l'enveloppe des bâtiments dans une seconde phase.

Afin de financer cette seconde phase par la SI, la Conseil d'Administration envisage de recourir aux financements privilégiés.

Le statut actuel d'utilité publique de la SI permet d'accéder à ces conditions de prêts préférentiels.

2. Objets du préavis

La cession de la part de copropriété N°594-1 (1/10) de l'immeuble sis à l'Avenue de la Confrérie 36 à Prilly, propriété de la Ville de Prilly à la Société Immobilière (SI) Sous le Collège SA pour un montant de CHF 658'000.00.

3. Stratégie de Société Immobilière - Sous le Collège SA

Le Conseil d'administration de Sous le Collège SA a donc défini une stratégie visant à entreprendre des rénovations lourdes sur ces immeubles sis à Prilly (Avenue de la Confrérie 36, Avenue de la Confrérie 23, Chemin de la Combette 26-28, Route du Chasseur 24) et ainsi pouvoir continuer à poursuivre son but.

S'agissant des surfaces occupées par la Commune dans l'immeuble de la Confrérie 36 (APEMS, Garde-meuble), nous précisons que la vente de la part communale à la SI ne remet absolument pas en cause la volonté du Conseil d'Administration de la SI de permettre aux services concernés de pouvoir continuer à louer ces espaces, voire à en augmenter la surface.

4. Incidences financières

Actuellement, les charges des locaux communaux correspondant au 10% sis à Confrérie 36 (A/B) sont traitées sous forme d'imputations internes dans les comptes communaux comme suit :

• Garde-meuble	CHF	12'700.00/an
• Stand de tir	CHF	0.00/an

Les comptes de fonctionnement enregistrent également des revenus de CHF 2'460.00/an pour la location du stand de tir ainsi que CHF 16'200.00/an pour l'ORPC, qui seraient dorénavant encaissés par la Société Immobilière (SI) Sous le Collège SA.

Précisions que d'autres surfaces; local voirie (CHF 7'788.00/an) et APEMS (CHF 25'848.00/an) font l'objet d'un contrat de bail et sont déjà à charge des comptes de fonctionnement.

Par ailleurs, les travaux entrepris pour le raccordement au chauffage à distance ainsi que les rénovations lourdes qui en découleront devraient être couverts à hauteur de 10% par la Ville en cas de conservation de

ce lot. Nous estimons ces travaux à environ CHF 8'000'000.00 soit quelque CHF 800'000.00 pour la Ville. Un amortissement péjorant les comptes de fonctionnement devrait alors être constaté pour un montant de l'ordre des CHF 32'000.00 (CHF 800'000.00 / 25 ans).

En résumé, les comptes de fonctionnement seront impactés annuellement comme suit :

• Loyer garde-meuble (nouvelle charge)	CHF	12'700.00
• Stand de tir (revenu en moins)	CHF	2'460.00
• ORPC (revenu en moins)	CHF	16'200.00
• Total	CHF	31'360.00

La Municipalité propose d'attribuer le montant de la vente de CHF 658'000.00 à la réserve générale.

Les droits de mutation et les frais de notaire sont à la charge de l'acquéreur.

Cette vente sera exonérée de l'impôt sur les gains immobiliers en vertu de l'article 62 a de la Loi du 4 juillet 2000 sur les impôts directs cantonaux (LI).

5. Conclusions

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous demande, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir accepter ce préavis et de prendre les décisions suivantes :

Le Conseil communal de Prilly

- vu le préavis municipal N° 15-2019,
- ouï le rapport de la Commission chargée d'étudier cet objet,
- considérant que ledit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide

- d'accepter la cession de la part de copropriété N°594-1 (1/10) de l'immeuble sis à l'Avenue de la Confrérie 36 à Prilly, propriété de la Ville de Prilly à la Société Immobilière (SI) Sous le Collège SA pour un montant de CHF 658'000.00;
- d'attribuer un montant de CHF 658'000.00 à la réserve générale;
- de mettre à charge du compte de fonctionnement le loyer du garde meuble pour un montant estimé à CHF 13'000.00 par an dès la cession du bien.

Ainsi adopté par la Municipalité dans sa séance du 14 octobre 2019.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic

La Secrétaire

A. Gillièron

J. Mojonnet

Annexe : Extrait du registre foncier de la parcelle