

Rapport de la commission chargée d'étudier les préavis municipaux :

No **13-2019** soumettant l'acquisition, par la commune, de la parcelle no 664 sise au chemin de Grand-Vigne 11 à Prilly, propriété de la Société immobilière (SI) Sous le Collège SA, en vue de la constitution d'un droit distinct et permanent de superficie (DDP) en faveur de la Caisse Intercommunale de Pension (CIP).

No **14-2019** soumettant l'octroi d'un droit distinct et permanent de la superficie (DDP) en faveur de la Caisse Intercommunale de Pension (CIP) d'une durée de 70 ans sur les parcelles numéros 664 et 666 sise au chemin de Grand-Vigne 11 à Prilly.

No **15-2019** soumettant la cession de la part de copropriété no 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.

**Au Conseil communal
De et A
1008 Prilly**

Prilly, le 7 novembre 2019

Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères communales et Messieurs les Conseillers communaux,

1. Composition et fonctionnement de la commission

La commission ad hoc chargée d'étudier les préavis cités en titre s'est réunie en date du 7 novembre 2019, de 18h00 à 19h30, à Castelmont salle no 3, dans la composition suivante :

- Madame Rebecca JOLY (Les Verts), confirmée dans sa fonction de présidente.
- Monsieur Georges BORRER (PLR)
- Madame Monika DEILLON (UDC)
- Monsieur Werner MEIENHOFER (PS)
- Madame Ariane ZWAHLEN (PS)
- Monsieur David EQUEY (PLR)
- Monsieur Charli OBERSON (PLR), confirmé dans sa fonction de rapporteur.

La municipalité est représentée par Messieurs Antoine Reymond et Maurizio Mattia. Monsieur Philippe Cardinaux, chef de service domaine et bâtiment était également présent.

2. Présentation de l'objet et discussion en présence de la Municipalité

Il est décidé d'avoir une approche commune pour les trois préavis avec un seul rapport et une seule séance car ces trois préavis traitent d'un seul sujet et sont donc liés. L'objet de ses préavis est de fusionner les parcelles numéros 664 et 666. Les bâtiments construits sur les parcelles numéro 664 et 666 accueillent actuellement des jeunes de l'ALJF. Ces bâtiments sont vétustes. Le préavis numéro 12-2017 qui concernait ces parcelles devient caduc.

La municipalité rappelle que la SI (société immobilière) est une société anonyme dont la Commune détient 100 % des actions et dont la Municipalité assure la fonction de Conseil d'administration.

Que faire de ces deux parcelles alors que le projet initial a été abandonné par la municipalité ? Il y avait, entre autres, un projet de construire une école et une APEMS. Il n'était pas possible de rénover de manière importante ces bâtiments car cela coûtait trop cher, ils étaient notamment trop vieux (construit dans les années 1960). Il est préférable de les démolir et de reconstruire des bâtiments neufs correspondant aux normes de construction actuelles. L'idée est donc d'acheter une de ces deux parcelles à la SI pour lui permettre de renflouer ses caisses. Grâce à cet argent, il sera possible d'investir dans d'autres bâtiments.

Rapport de la commission chargée d'étudier les préavis municipaux :

No **13-2019** soumettant l'acquisition, par la commune, de la parcelle no 664 sise au chemin de Grand-Vigne 11 à Prilly, propriété de la Société immobilière (SI) Sous le Collège SA, en vue de la constitution d'un droit distinct et permanent de superficie (DDP) en faveur de la Caisse Intercommunale de Pension (CIP).

No **14-2019** soumettant l'octroi d'un droit distinct et permanent de la superficie (DDP) en faveur de la Caisse Intercommunale de Pension (CIP) d'une durée de 70 ans sur les parcelles numéros 664 et 666 sise au chemin de Grand-Vigne 11 à Prilly.

No **15-2019** soumettant la cession de la part de copropriété no 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.

Un-e commissaire demande quel est le pourcentage de LUP.

La réponse suivante est apportée : il y aura 15% de LUP et le reste sera en loyer libre. Il est encore expliqué que les Prilléran-e-s ainsi que les employé-e-s de la Commune seront prioritaires pour habiter dans ces nouveaux appartements.

Un-e commissaire se demande quels sont les intérêts pour les Retraites populaires d'investir dans ce projet ?

La municipalité répond que le terrain coûte 2'500.- le m2. Ce terrain n'est pas vendu mais prêté pour une durée de 70 ans. Les Retraites populaires encaissent des montants d'assurances importants et gère un capital énorme (de l'ordre de 400'000'000), il faut donc les investir. Il est toujours très intéressant d'investir dans l'immobilier car c'est un socle stable. Le rendement y est de 3,5 %. Mais il y a malgré tout un risque si l'immeuble n'est pas plein. Les retraites Populaires sont un partenaire fiable mais ils n'ont pas une politique de logement sociale. Il est aussi précisé que l'actuel chef de service à travailler auparavant pour les Retraites populaires mais que c'est un hasard si ce partenaire a été choisi : l'offre avait été sélectionnée par la Municipalité avant son arrivée.

Un-e commissaire demande quel est le timing de ce projet.

Il est répondu qu'il doit d'abord être accepté par le Conseil communal et que celui-ci doit également accepter le PGA. Ensuite il faut compter environ une année pour le dépôt du projet puis 2 ans et demi pour la réalisation du projet.

Un-e commissaire demande si les Retraites Populaires sont soumises au marché public.

Il est répondu que non.

3. Délibérations

Il est décidé de parler des 3 préavis en même temps car ils sont liés. D'une manière générale, les commissaires sont d'accords, ils pensent que c'est une bonne solution. C'est plus rentable pour la commune car elle reçoit de l'argent. Elle garde également la maîtrise du projet ainsi que de la propriété du terrain. Un-e commissaire dit ne pas être satisfait des réponses apportées par la municipalité et ne comprend pas pourquoi il n'y a pas d'argent pour les grosses rénovations.

Un-e commissaire dit que l'on ne peut pas refaire le passé. Ce projet est bon car un revenu est assuré. Il est également intéressant de noter qu'il n'est pas nécessaire de passer par la procédure des marchés publics et c'est un avantage. Il mentionné également qu'il ne faudra pas passer devant le Conseil pour une demande de gros montants avec cette solution, puisque ce n'est pas la Commune qui construit elle-même. Il explique encore les avantages suivants : 1) La SI n'a pas les moyens pour investir 2) La commune reste partenaire du projet ; elle a son mot à dire 3) la commune reçoit un rendement annuel de 148'000.- par année et après 70 ans, elle peut récupérer l'immeuble à l'issue du DDP.

Rapport de la commission chargée d'étudier les préavis municipaux :

No **13-2019** soumettant l'acquisition, par la commune, de la parcelle no 664 sise au chemin de Grand-Vigne 11 à Prilly, propriété de la Société immobilière (SI) Sous le Collège SA, en vue de la constitution d'un droit distinct et permanent de superficie (DDP) en faveur de la Caisse Intercommunale de Pension (CIP).

No **14-2019** soumettant l'octroi d'un droit distinct et permanent de la superficie (DDP) en faveur de la Caisse Intercommunale de Pension (CIP) d'une durée de 70 ans sur les parcelles numéros 664 et 666 sise au chemin de Grand-Vigne 11 à Prilly.

No **15-2019** soumettant la cession de la part de copropriété no 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.

- vu les préavis municipaux numéro 13, 14 et 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

Préavis 13-2019

- d'accepter l'acquisition de la parcelle numéro 664 sise au chemin de Grand-Vigne 11 à Prilly, propriété de la Société Immobilière (SI) Sous le Collège SA, en vue de la constitution d'un droit distinct et permanent de superficie (DDP) et faveur de la Caisse Intercommunale de Pension (CIP) ;
- d'octroyer un crédit d'investissement de CHF 3'225'000.00 destiné à l'acquisition de karité parcelle ;
- de faire figurer sous la rubrique 3909.000.3500 « Bâtiments locatifs » les intérêts relatifs aux dépenses découlant de ce crédit

Préavis 14-2019

- d'accepter l'octroi d'un droit distinct et permanent de superficie (DDP) en faveur de la Caisse Intercommunale de Pension (CIP) d'une durée de 70 ans sur les parcelles numéros 664 et 666 sises au chemin de Grand-Vigne 11 à Prilly

Préavis 15-2019

- d'accepter la cession de la part de copropriété numéro 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 la 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.

Au nom de la commission ad hoc :

Madame Rebecca Joly, présidente

Monsieur Charli Oberson, rapporteur

