

Conseil communal de Rolle

Préavis municipal 2011-2016 n° 7 : rapport de la commission ad hoc relatif à l'acquisition de la Cure de Rolle

Monsieur le Président,

Mesdames et Messieurs,

La commission ad hoc, composée de :

Mmes Anne Beck-Thentz

Pascale Vollenweider

MM. Pierre-François Charmillot, président

Jean-Claude Bédert, rapporteur

Blaise Iselé

David Savelli

Michel Ansermoz (absent)

s'est penchée en date du 20 septembre 2011 sur le préavis municipal n° 7 relatif à l'acquisition de la Cure de Rolle. Une visite des lieux en petit comité (M. le Syndic, P.-F. Charmillot, D. Savelli et J.-C. Bédert) s'est tenue le 26 septembre 2011.

La Commission atteste avoir reçu tous les documents et informations utiles à l'étude de cet objet.

M. le Syndic Jean-Noël Goël, Mme la Municipale Joséphine Byrne Garelli et M. le Municipal Denys Jaquet étaient présents lors de la séance du 20 septembre. La Commission les remercie pour leurs éclaircissements.

M. Jean-Luc Chollet, représentant de l'ARAERE (Association Régionale pour l'Accueil de jour pour les Enfants de Rolle et Environs), était aussi présent en début de séance. L'ARAERE est financée pour moitié par les fonds publics et par moitié par les parents des enfants bénéficiaires de ses services.

M. le Syndic remercie l'assemblée et l'informe que les délais sont courts pour une éventuelle acquisition. Dans l'historique de la vente de cet immeuble, le prix initialement fixé à Fr. 1'400'000.- a été ramené par l'Etat à Fr. 1'100'000.-, ce qui en fait un objet plus intéressant pour la Commune, qui désire acquérir cet immeuble. L'affectation reste à définir, mais elle est d'ordre social. M. Chollet a pris la parole et nous a fait part du désir de son association d'être locataire des locaux de la Cure. Le bâtiment pourrait donc servir à l'accueil des écoliers des degrés primaires, environ 36 enfants, essentiellement rollois. De plus, les locaux sont idéalement situés par rapport à l'école des Buttes. La Cure se trouve dans un quartier de faible densité, mais le bâtiment pourrait avoir une surface au sol de 176 m² (1/6 de 1073 m²). Il y a aussi des contraintes, à savoir les limites de construction et l'alignement des bâtiments ; ces points seront revus lors de la révision du PPA Buttes-Hammel. L'un des motifs de cette révision sera de passer à une zone de moyenne densité. La Cure est une maison vétuste, qui n'a subi aucune rénovation depuis sa construction en 1932. La réhabilitation du bâtiment devrait ascender à Fr. 800'000.-.

La future location doit encore être calculée ; l'ARAERE sera probablement le premier locataire, mais il y aura très certainement aussi d'autres associations locataires. A première vue, la location devrait atteindre Fr. 4'000.- par mois.

En principe, en cas d'achat, la Cure, habitée actuellement par le diacre Emmanuel Spring, serait libérée à fin 2012. La paroisse de Rolle prévoit de créer une autre Cure à Rolle. La vente est soumise à un droit de réméré, c'est-à-dire que l'acheteur, dans le cas présent, s'il désire revendre l'objet, doit s'en séparer auprès du vendeur, qui le reprendra au même prix, et ceci dans un délai de 10 ans à compter de la date de la vente.

Les questions de la Commission étant épuisées, la Municipalité prend congé.

Au tour de table, les commissaires présents sont d'accord à l'unanimité sur le principe d'un achat, l'avis de la Cofin étant aussi demandé par notre commission.

La Cofin a été consultée et a adopté à une large majorité des membres présents les conclusions du préavis 2011-2016 n° 7.

Comme dit en préambule, en date du 26 septembre, à 18h, une délégation de la commission, composée de Pierre-François Charmillot, David Savelli et Jean-Claude Bédert, a visité la Cure en compagnie de M. le Syndic qui nous servait de guide technique. Nous avons été fort aimablement reçus par M. le Pasteur Emmanuel Spring. La visite des quatre étages a permis aux membres présents de se rendre compte de l'état du bâtiment de visu ; tous les niveaux sont aménageables. L'état de la maçonnerie est bon vu l'âge de la maison, il n'y a qu'un problème fondamental d'isolation. La position de la maison sur la parcelle fait qu'une grande pelouse s'étend en direction de la promenade des Buttes (on y accède par un portail), ce qui est favorable à de futures installations de jeu. Quelques photos ont été réalisées par le rapporteur et seront projetées lors du plenum traitant du présent préavis.

Pour terminer, la Commission ne propose pas d'amendements au préavis et vous propose, Mesdames et Messieurs, d'adopter les conclusions du présent préavis.

Conclusions

Le Conseil communal de Rolle

Vu le préavis 2011-2016 n° 7 de la Municipalité du 22 août 2011

entendu le rapport de la Commission chargée d'étudier cet objet,

considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

1. autorise la Municipalité à acquérir la Cure de Rolle (parcelle 256) en vue d'y créer une activité d'intérêt public selon les conditions de l'acte de vente conditionnelle signé avec l'Etat de Vaud le 27 juin 2011.
2. Autorise la Municipalité à contracter un crédit de Fr. 1'100'000.- à cette fin auprès de l'établissement bancaire qui aura offert les conditions financières les plus avantageuses.
3. Autorise la Municipalité à amortir cet investissement sur une période de 25 ans.

Rolle, le 30 septembre 2011

Au nom de la Commission ad hoc

Le président : Pierre-François Charmillot



Le rapporteur : Jean-Claude Bédert

