



MUNICIPALITE

Préavis 2011-2016 / N° 7

Acquisition de la Cure de Rolle

Rolle, le 22 août 2011

AU CONSEIL COMMUNAL DE ROLLE,

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs,

Le présent préavis a pour but d'inviter le Conseil communal à accorder à la Municipalité un crédit d'investissement de Fr. 1,1 million destiné à l'achat de la Cure de Rolle, l'une des 19 cures mises en vente sur les 156 que compte l'Etat de Vaud. Cette décision du Conseil d'Etat, qui date de 2005 déjà, avait pour but de réduire les dépenses de fonctionnement du canton. A noter encore que seules les cures ne revêtant pas un intérêt majeur sur le plan historique ou architectural étaient concernées par cette opération.

1.	PREAMBULE
-----------	------------------

Dans sa séance du 22 juillet 2010, la Municipalité – qui avait déjà porté un intérêt de principe à la reprise de la Cure de Rolle – apprenait que son prix initialement fixé à Fr. 1'400'000.— serait ramené de Fr. 300'000.— si la Commune décidait de s'en porter acquéreur. A défaut, cet objet immobilier serait mis sur le marché, aux enchères publiques.

Le 26 mai 2011, une proposition de décision municipale était acceptée en vue de faire établir, par un notaire, une vente conditionnelle entre la Commune de Rolle et l'Etat de Vaud dans le but d'acquérir la Cure de Rolle pour la somme de Fr. 1'100'000.—.

Cette offre a été officialisée le 27 juin 2011 sous la forme de vente conditionnelle précitée devant Me Patrick Rose, notaire à Perroy. La vente est soumise à la condition suivante : « Qu'elle soit autorisée de manière définitive par le Conseil communal de Rolle », ce qui sous-entend le dépôt d'un préavis devant le corps délibérant dans les meilleurs délais. En effet, si dite vente n'est pas réalisée d'ici au 31 octobre 2011 au plus tard, l'acte sera caduc. Les comparants seront donc déliés de leur engagement respectif, sans indemnité due de part et d'autre, les frais de l'acte restant à la charge de la Commune de Rolle.

La Municipalité a fait sienne la décision de principe prise par l'Exécutif communal de la précédente législature, ce qui motive le dépôt du présent préavis.

2. DESCRIPTION DU PROJET

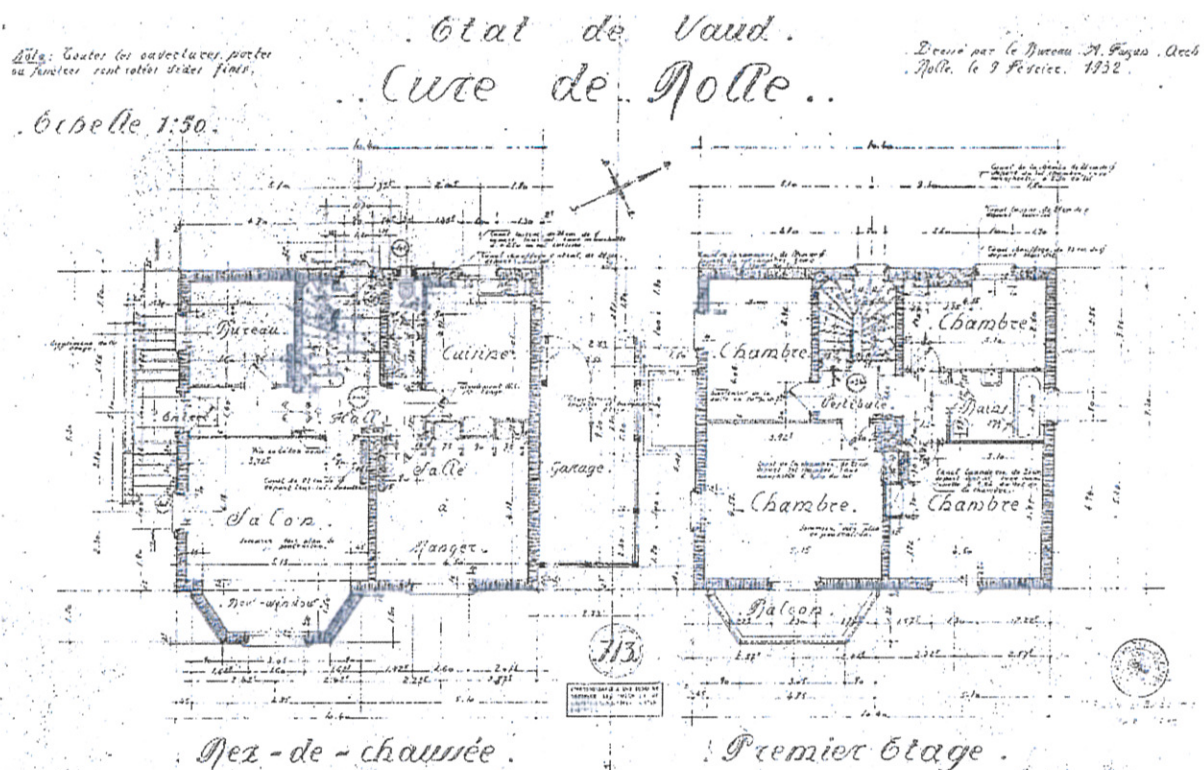
Quelle que soit son affectation future exacte, parascolaire ou non, mais dans tous les cas liée à un usage public (avec droit de réméré de 10 ans selon l'acte de vente conditionnelle), le fait que la Cure de Rolle soit idéalement située au cœur de la Ville, et que son acquisition reviendrait à Fr. 1,1 million pour la Commune, constitue une opportunité à saisir.

La parcelle se situe à proximité de l'école de Buttes et du centre ville, le long de la route des Quatre Communes. L'accès se fait depuis le chemin des Oiseaux. Le locataire actuel de la Cure est le diacre Emmanuel Spring, dont le bail arrive à échéance le 31.12.2015. Cependant, le Conseil synodal s'est d'ores et déjà engagé à libérer la cure à fin 2012 au plus tard.



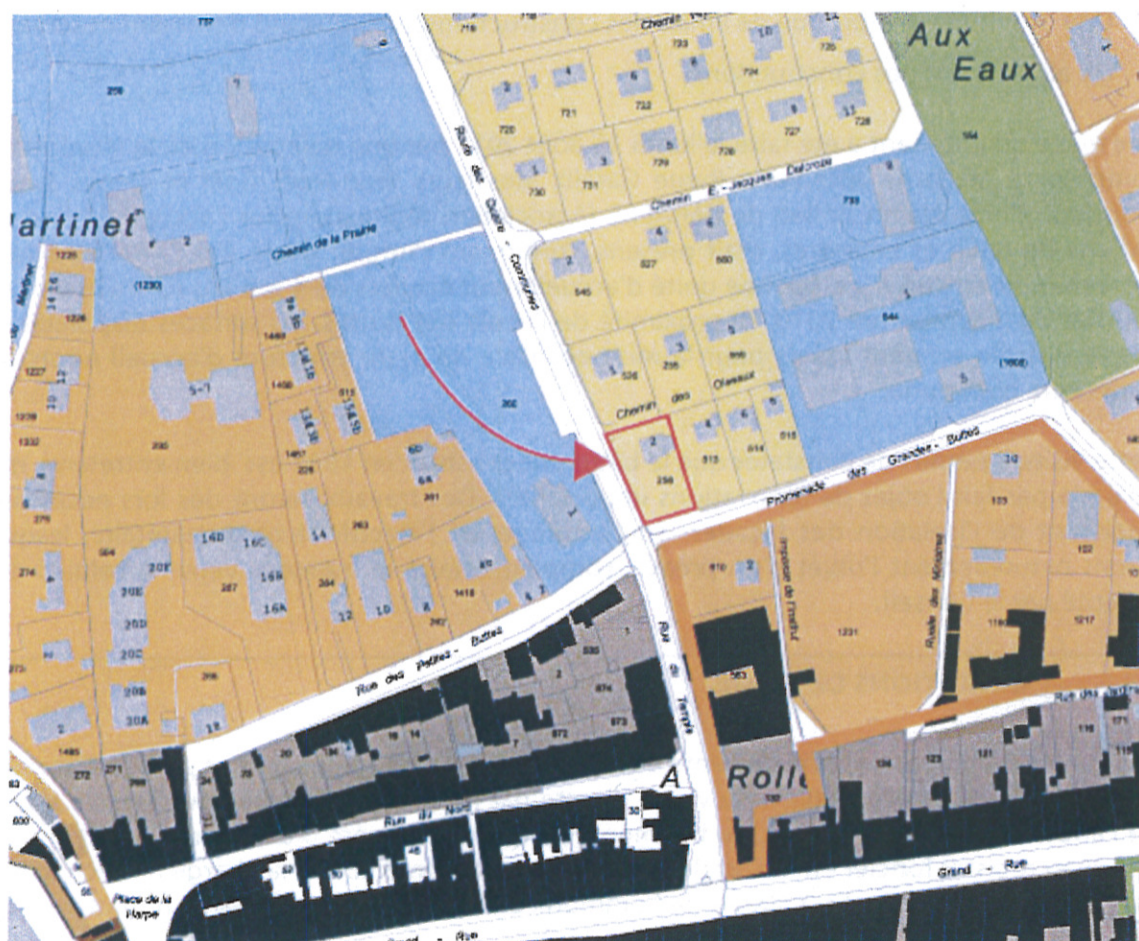
Description de la parcelle :

- Numéro d'immeuble : 256
- Adresse : Rte des Quatre Communes – Ch. des Oiseaux 2
- Surface : 1073 m²
- Bâtiment 123 m² + place-jardin de 950 m²
- Volume ECA : 1'129 m³
- Cette maison date de 1932. Elle comprend un appartement de 7 pièces sur 2 niveaux, totalisant 175 m² habitables (outre une chambre dans les Combles)
- Sous-sol avec caves et chaufferie
- Rez-de-chaussée : salon, salle à manger, cuisine, 1 WC et 1 bureau avec accès séparé.
- 1^{er} étage : 4 chambres et 1 salle de bains.
- Combles : 1 chambre et 2 galetas



Affectation du sol :

La parcelle est inscrite dans le périmètre de la zone faible densité, selon le plan général d'affectation communal. Cette zone est destinée à l'habitation. Le commerce et l'artisanat non gênant pour le voisinage y sont autorisés. Ci-dessous, un extrait du PGA.





Servitudes selon plans annexés, à savoir :

1. Le chemin des Oiseaux fait l'objet d'une servitude de droit de passage à pied et chars pour l'ensemble des parcelles.
2. Une servitude réciproque de limite des constructions au sud, fond dominant et servant.
3. Un alignement des constructions.

Une visite du bâtiment a été faite le lundi 15 août 2011 par une délégation de la Municipalité comprenant Madame Josephine Byrne Garelli, Messieurs Jean-Noël Goël et Denys Jaquet. Monsieur Pierre-Alain Chollet, de l'ARAERE (Association régionale pour l'accueil de jour des enfants de Rolle et environs), était présent, confirmant l'intérêt porté par l'ARAERE à louer cette maison en vue d'y créer une unité d'accueil pour écoliers de 4 à 9 ans (UAPE) selon son courrier du 2 septembre 2010. La proximité de l'école des Buttes, les surfaces disponibles et l'espace jardin seraient idéals pour la mise en place de cette structure d'accueil nécessaire pour notre commune.

Cette visite a permis de constater que le bâtiment construit en 1932 est bien entretenu, mais qu'il n'a pas fait l'objet de rénovations importantes. Des travaux seront dès lors nécessaires s'agissant de l'isolation des façades, du chauffage, de l'électricité et du sanitaire, lesquels feront naturellement l'objet d'un préavis complémentaire le moment venu, si celui-ci était accepté par le Conseil.

3. CONDITIONS DE VENTE

Evoqué en préambule, le prix de vente a été fixé d'entente entre les parties pour la somme de Fr. 1'100'000.—. Les conditions de vente directe par l'Etat de Vaud sont soumises au respect de l'affectation d'intérêt public du bâtiment. Un droit de réméré d'une durée de 10 ans sera inscrit au registre foncier en faveur de l'Etat de Vaud. Les frais sont à la charge de l'acheteur et sont estimés à quelque Fr. 7'500.— (la Commune est dispensée des droits de mutations).

Fondée sur ce qui précède, la Municipalité prie le Conseil communal de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

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,

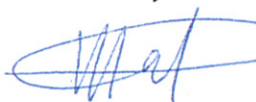
1. Autorise la Municipalité à acquérir la Cure de Rolle (parcelle 256) en vue d'y créer une activité d'intérêt public selon les conditions de l'acte de vente conditionnelle signé avec l'Etat de Vaud le 27 juin 2011.
2. Autorise la Municipalité à contracter un crédit de Fr. 1'100'000.— à cette fin auprès 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.

* * * * *

Approuvé par la Municipalité en séance du 25 août 2011

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

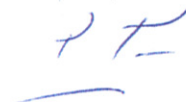
Le Syndic



Jean-Noël Goël



Le Secrétaire



Pascal Petter

1^{ère} séance avec la Commission : mardi 20 septembre 2011 à 19h.00 (salle Clément)

Municipaux délégués : Mme Josephine Byrne Garelli, MM. Jean-Noël Goël et Denys Jaquet

