



## **MUNICIPALITE DE GLAND**

# **Préavis municipal no 70 relatif à l'acquisition de la parcelle no 558 sise à la rue du Perron 2**

**Date proposée pour la séance de la commission:**

**- 17 novembre 2009 à 20h00 - salle de Montoly no 3**

**Municipal responsable: M. Daniel Collaud**

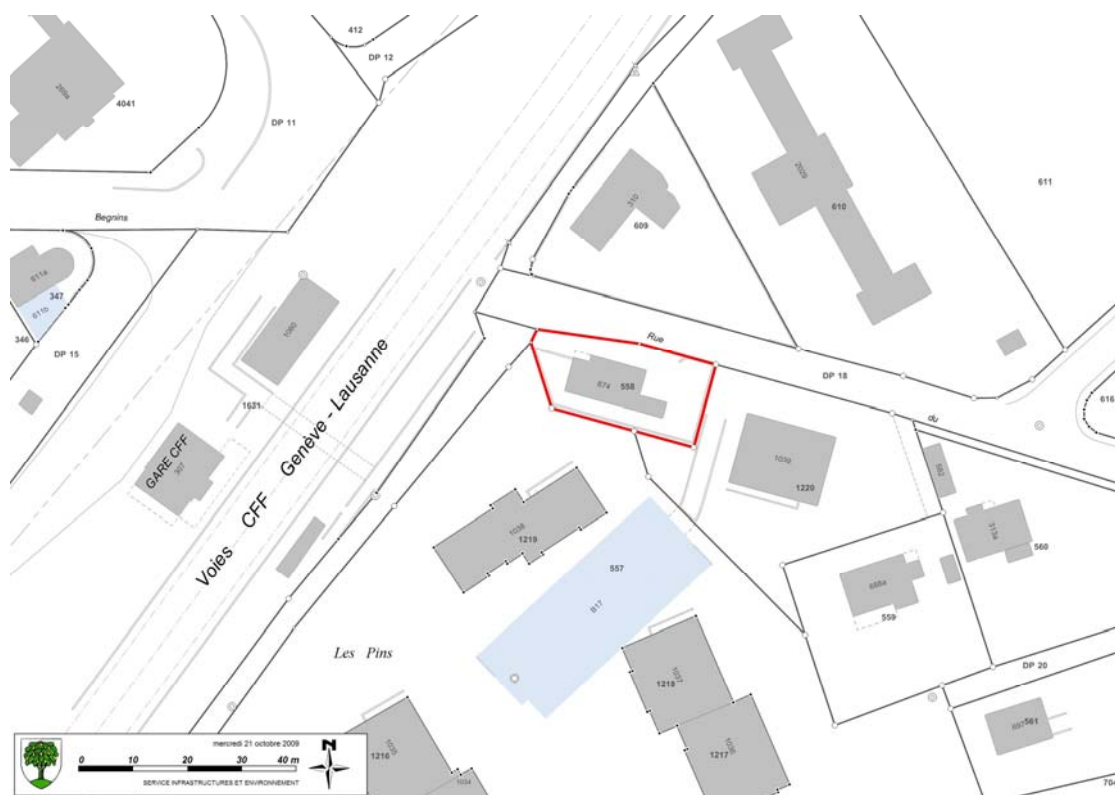
Gland, le 23 octobre 2009.

Madame la présidente,  
Mesdames, Messieurs les conseillers,

Depuis de nombreuses années et conformément à son programme de législature, la municipalité souhaite saisir toutes les opportunités permettant de développer le patrimoine de la commune, ceci d'autant plus lorsqu'il s'agit d'une possibilité située dans un lieu stratégique.

En effet, la parcelle que nous vous proposons d'acquérir se situe à l'intérieur d'un périmètre revêtant un caractère de première importance pour le développement du secteur sud de la gare.

### **Descriptif de la parcelle no 558**



Cette parcelle d'une surface de 470 m<sup>2</sup> comprend un bâtiment industriel (atelier) de 115 m<sup>2</sup> et une place-jardin de 355 m<sup>2</sup>. Celle-ci est affectée en zone de moyenne densité dont les caractéristiques sont les suivantes:

#### *Destination*

*Art. 14 Cette zone est destinée aux bâtiments d'habitation et aux habitations mitoyennes. Le commerce, les activités de service et l'artisanat y sont admis.*

#### *Distance aux limites*

*Art. 16 La distance aux limites de propriété est de 4 m au minimum. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété.*

### *Surface constructible*

*Art. 18 La surface constructible ne peut excéder 1/4 de la surface de la parcelle.*

### *Nombre de niveaux*

*Art. 20 Le nombre de niveaux est limité à 2 sous la corniche. Les combles sont habitables.*

*Le nombre de logements par bâtiment n'est pas limité.*

### **La position de la municipalité**

Pour le motif invoqué au début du présent préavis, la commune se doit d'acquérir dite parcelle. En effet, une redistribution des constructions en fonction des besoins d'accessibilité au secteur sud de la gare sera impérative et la présence de cet immeuble pourrait compromettre cette démarche.

### **Le prix**

Le prix d'achat est fixé à 280'000 fr. Le vendeur est M. René Chevalley.

Dans son approche, la municipalité n'a pris en considération que la valeur du terrain soit fr. 595.75 le m<sup>2</sup>, ce bâtiment étant destiné à la démolition. La municipalité estime ce prix correct par rapport à la situation particulière de cette parcelle.

### **Le bail**

Vétuste, le bâtiment actuel est occupé par un atelier de serrurerie. En cas d'acquisition, le bail qui lie le propriétaire et le locataire sera repris par la commune aux conditions actuelles, à savoir notamment :

- Loyer annuel : à la demande du locataire, celui-ci ne peut être divulgué. Par contre, si la commune acquiert dite parcelle, ce montant apparaîtra dans les comptes de l'exercice 2010.
- Le locataire procède à ses seuls frais et dans les règles de l'art aux travaux de réparation nécessaires à son activité. Toutes les modifications et transformations apportées par le locataire resteront acquises à l'immeuble et ne pourront en aucun cas être assimilées à des travaux de plus-values. Elles ne feront l'objet d'aucun remboursement ni de participation du bailleur en cours ou au terme du bail.
- Le bail est renouvelable d'année en année. Celui-ci peut-être résilié moyennant un préavis de six mois sous réserve du code des obligations.

### **Le financement**

Le financement de cette acquisition sera assuré par les disponibilités de la bourse communale.

### **L'amortissement**

Le montant utilisé sera amorti sur une période de 5 ans comme suit :

Amortissement annuel	56'000.00
A déduire: recette locative	

### **Les conclusions**

Fondée sur ce qui précède, la municipalité propose au conseil communal de prendre les décisions suivantes :

#### **LE CONSEIL COMMUNAL**

- vu - le préavis municipal no 70 relatif à l'acquisition de la parcelle no 558 sise à la rue du Perron 2 ;
- ouï - le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet ;
- ouï - le rapport de la commission des finances ;
- considérant - que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

#### **d é c i d e**

- I - d'accorder le crédit de 280'000 fr. et d'autoriser la municipalité à acquérir la parcelle no 558, d'une superficie de 470 m<sup>2</sup>, sise à la rue du Perron 2.

#### **AU NOM DE LA MUNICIPALITE**

Le syndic :

Le secrétaire :

G. Cretegny

D. Gaiani

Gland, le 2 novembre 2009.