



**PREAVIS** municipal relatif à la vente de la parcelle n° 525 au chemin de la Fontanette 1 et 3 à la Société Coopérative d'habitation "La Serpentine"

---

Vallorbe, le 21 avril 2016 / SC / FM /

Au Conseil communal de et à  
1337 Vallorbe

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

### Contexte

La Société Coopérative d'habitation "La Serpentine" ayant la volonté de concrétiser un projet d'une part, et la Commune souhaitant se défaire de l'ancien bâtiment de la scierie construit en 1905, situé sur la parcelle n° 525 au chemin de la Fontanette 1 et 3 d'autre part, des pourparlers ont été engagés afin de déterminer les termes d'une éventuelle vente de dite parcelle.

Le dessein de la Société Coopérative d'habitation "La Serpentine" est de construire deux bâtiments reliés par leurs sous-sols respectifs, permettant de louer une douzaine d'appartements au total allant d'une à quatre pièces, ainsi qu'une vingtaine de places de parc.

Actuellement, le logement de l'ancienne-scierie est loué à une famille, deux sociétés locales occupant une partie du solde des volumes de cet immeuble, voué à moyen terme à la démolition au vu de son état de vétusté.

La Municipalité a la garantie que la famille pourrait être relogée dans un autre appartement de la localité en cas de démolition de l'immeuble. Quant aux deux sociétés locales, des surfaces seraient mises à leur disposition si nécessaire par la Commune, sur un autre emplacement.

### Caractéristiques de la parcelle et de l'immeuble

• Affectation de la parcelle	zone urbaine à moyenne densité
• Surface de la parcelle	1'632 m <sup>2</sup>
• Surface au sol du bâtiment	473 m <sup>2</sup>
• Volume du bâtiment	5'230 m <sup>3</sup>
• Estimation fiscale de la parcelle	CHF 241'000.--
• Valeur incendie du bâtiment	CHF 2'181'250.--

### Prix de vente

Se basant sur les prix actuels du marché local pour des terrains équipés vendus en zone de même affectation, le prix de vente a été fixé à CHF 305.--/m<sup>2</sup>. Après négociation, la Société Coopérative d'habitation "La Serpentine" se chargerait de la démolition de l'ancienne scierie, la Commune prenant pour sa part la moitié des frais y relatifs mais au maximum 49'140 francs, TVA incluse (sur la base du devis demandé par le bureau technique de la Commune).

Le montage financier serait donc le suivant:

• prix de vente : 1'632 m <sup>2</sup> à CHF 305.-/ m <sup>2</sup> soit	CHF 497'760.--
• déduction de la moitié des frais de démolition soit au maximum	CHF 49'140.--
• Prix de vente final minimum:	CHF 448'620.--

Via l'acte de vente, le futur acquéreur s'engagerait à ne pas revendre cette parcelle et à débiter son projet à court terme.

### **Conclusion**

Cette opération immobilière s'inscrivant parfaitement dans le cadre de sa politique en matière de gestion et d'assainissement de son patrimoine immobilier, la Municipalité est favorable à cette vente ce d'autant plus que le projet final vise à construire des logements destinés à la location et permettrait dès lors de rendre à l'entier de ce quartier sa vocation d'habitat.

Se fondant sur ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir voter le texte suivant :

### **LE CONSEIL COMMUNAL DE VALLORBE**

- vu le préavis municipal n° 02/16,
- ouï le rapport de la commission chargée de l'étudier,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

### **d é c i d e**

1. d'accorder à la Municipalité l'autorisation de vendre la parcelle n° 525, propriété de la Commune de Vallorbe, à la Société Coopérative d'habitation "La Serpentine" ;
2. de fixer le prix de vente de la parcelle à CHF 497'760.--, montant duquel sera déduit la moitié des frais de démolition du bâtiment n° ECA 144, mais au maximum CHF 49'140.-- ;
3. d'attribuer le produit de cette vente au compte 223.4242 "Plus-value patrimoine financier".

Veuillez agréer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, nos salutations distinguées.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic  Stéphane Costantini	 LIBERTÉ ET PATRIE	La Secrétaire  Fabienne Mani
---	---	---

Municipaux délégués : Stéphane Costantini, Syndic, en charge du dicastère des finances  
Christophe Schwerzmann, Municipal des bâtiments