



# COMMUNE D'AUBONNE

## Municipalité

1170 Aubonne, le 23 octobre 2007

### **PREAVIS MUNICIPAL N° 12/07**

---

#### **Achat de l'immeuble sis sur la parcelle 69 - Rue Général Boinod 7**

---

Au Conseil communal d'Aubonne,  
Madame la Présidente,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

#### **1. PREAMBULE**

Peu avant les vendanges, la Municipalité a été contactée par l'étude des notaires Dubois & Crot à Nyon l'informant que l'immeuble sis sur la parcelle 69, rue Général Boinod 7, était à vendre.

Cet immeuble avait été aménagé pour la Banque Vaudoise de Crédit et comprend trois niveaux habitables, un sous-sol et des combles non utilisés.

La Municipalité a toujours comme objectif de conserver dans et à proximité de la vieille ville, des appartements à loyers modestes. De plus, la proximité de l'Hôtel de ville et de la Maison de ville rend l'acquisition de cet immeuble intéressante.

Comme vous le verrez ci-après, le prix de vente s'élève à Fr. 670'000.--, montant relativement élevé pour un bâtiment ne disposant pas de jardin ni de place de parc. Malgré cela, la Municipalité estime qu'il s'agit d'une opportunité à saisir et c'est la raison pour laquelle elle vous présente ce préavis.

#### **2. OBJET**

##### **2.1. Description de l'immeuble**

L'immeuble est situé sur une parcelle de 72 m<sup>2</sup>. Il s'agit d'un bâtiment d'habitation avec affectation mixte, il se situe dans la zone de la vieille ville.

Le bâtiment, construit avec des matériaux traditionnels, a été régulièrement entretenu.



La typologie de l'immeuble se compose d'une arcade commerciale et de 2 appartements de 2½ pièces.

## 2.2. Estimation de la valeur de l'immeuble

### • Valeur intrinsèque

- Terrain	72 m <sup>2</sup> à Fr. 1'000.--/m <sup>2</sup>	Fr.	72'000.--
- Bâtiment	947 m <sup>3</sup> à Fr. 650.--/m <sup>3</sup>	Fr.	<u>615'550.--</u>
Total brut		Fr.	687'550.--
- ./ vêtusté sur le bâtiment	env. 25 %	Fr.	<u>- 171'550.--</u>
<b>Total net</b>		<b>Fr.</b>	<b>516'000.--</b>

=====

### • Valeur de rendement

Etat locatif	12 x Fr. 2'945.--	Fr.	35'340.--
Capitalisé à			6 ½ %
Valeur de rendement		Fr.	543'700.--

=====

Valeur vénale : 2 VR + 1 VI / 3

Fr. 534'466.--

**Arrondi à**

**Fr. 535'000.--**

**Estimation globale**

**Fr. 535'000.--**

=====

Un descriptif de l'objet, établi par un architecte, est joint au dossier de la commission.

## 2.3. Fixation de la proposition du prix d'achat

La Municipalité a pris langue avec le notaire chargé d'instrumenter la vente de l'immeuble. Elle a compris qu'il n'était pas possible de négocier le prix d'achat au-dessous de Fr. 670'000.--.

Avec les frais de notaire et de Registre foncier (env. Fr. 11'000.--) le montant global sollicité par la Municipalité s'élève à **Fr. 681'000.--**.

## 3. CONSEQUENCES DU PREAVIS

La commune d'Aubonne serait ainsi propriétaire de deux appartements supplémentaires à loyers modestes ce qui permettrait, à long terme, de répondre aux préoccupations des Autorités et de disposer ainsi, avec les immeubles de la rue de l'Industrie, du Chaffard et de la rue de Trévelin, de logements à prix accessibles.



D'autre part, la surface de bureau de 70 m<sup>2</sup> est située à 15 m. de l'Hôtel de Ville et en prolongation de la Maison de Ville. Elle pourrait être utile à l'avenir.

#### **4. CONCLUSIONS**

Ainsi et comme mentionné précédemment, la Municipalité vous prie, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers,

- vu le préavis municipal n° 12/07, relatif à l'achat de l'immeuble n° 69 sis à la rue Général Boinod 7,
- oui le rapport de la Commission chargée d'étudier cet objet,
- attendu que ledit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

***de voter le décret suivant :***

### **LE CONSEIL COMMUNAL D'AUBONNE**

1. Autorise la Municipalité à acquérir l'immeuble sis sur la parcelle n° 69, à la rue Général Boinod 7.
2. Accorde un crédit de Fr. 681'000.-- à la Municipalité pour cette acquisition.
3. Autorise la Municipalité à emprunter tout ou partie de ce montant aux meilleures conditions.

Ainsi délibéré en séance ordinaire de la Municipalité le 23 octobre 2007.

Au nom de la Municipalité

La vice-présidente

Le secrétaire :

G. Burnet

W. Haenggeli

#### **Délégué municipal :**

- M. Pierre-Alain Blanc, syndic

***Préavis déposé devant le Conseil communal d'Aubonne en séance du 1<sup>er</sup> novembre 2007.***