

CONSEIL COMMUNAL DE NYON

Rapport de la Commission chargée d'étudier le préavis No 77

**Immeubles à l'Avenue Kiener 23 et 25 à Yverdon-les-Bains,
parcelle No 428 (Fonds Walter Fischer)**

**Vente de la propriété pour un montant de CHF 700'000.-
(commission de courtage comprise)**

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs les Conseillers,

La Commission formée de Messieurs Albert Graf, Régis Joly, Anthony Lambe, Christian Perrin, Tefik Rashiti, Guy-François Thuillard et Jean-Pierre Vuille a siégé le 4 novembre 2008.

La Commission remercie Madame Elisabeth Ruey-Ray et Messieurs Claude Uldry, Municipaux, Monsieur Claudio Di Lello, Chef du Service, Messieurs Baumgartner - ancien Commandant - et Jayet du Corps des sapeurs pompiers de Nyon pour leur participation.

Une étude complète d'un projet de rénovation a été réalisée par un architecte. Les variantes ont démontré un coût situé entre 1,6 et 1,8 millions pour conserver deux immeubles relativement peu pratiques dans leur forme actuelle.

Pour le surplus, un appartement est actuellement insalubre et les autres appartements sont vétustes à très vétustes.

Un simple assainissement pour assurer une salubrité minimum des immeubles a donné lieu à une estimation de coûts de l'ordre de CHF 600'000.- pour les installations électriques et le chauffage - pas aux normes - ainsi qu'une amélioration de l'isolation déficiente.

Force est d'admettre et de constater que la vente est dès lors une bonne solution.

Quelques Conseillers relèvent à juste titre que le bâtiment n'a pas été bien entretenu pendant des décennies.

La Municipalité de Nyon a proposé les immeubles à la Ville d'Yverdon pour un prix de CHF 650'000.-.

La Ville d'Yverdon a renoncé à cette acquisition.

Un appel d'offre a dès lors été requis uniquement du gérant en charge, Foncia Geco, qui a organisé environ 50 visites.

L'offre ferme retenue est donc la meilleure, étant précisé qu'on peut regretter le mandat donné à la seule régie Foncia Geco d'une part alors qu'un appel d'offres à travers la Feuille d'Avis Officiels aurait pu être organisé d'autre part par exemple.

Le Corps des sapeurs pompiers de Nyon, bénéficiaire du fonds, est favorable à cette vente alors que l'immeuble figure à l'actif du bilan du fonds Walter Fischer pour CHF 400'000.-, de sorte que la différence de CHF 269'000.- suite à la vente au prix de CHF 669'000.- - après déduction de la commission de courtage - sera comptabilisée en augmentation du capital du fonds Walter Fischer No 9282.55.

Le Corps envisage en effet de réaffecter le produit à l'extension d'un bâtiment de la caserne afin d'améliorer leur organisation et efficacité.

Il est rappelé que le fonds Fischer a payé la moitié de l'actuelle caserne, soit plus de 2 millions et qu'il génère environ CHF 80'000.- de revenus annuels destinés aux frais de fonctionnement du Corps des sapeurs pompiers.

CONCLUSIONS

L'acceptation de ce préavis est hautement souhaitée par le bénéficiaire, le Corps des sapeurs pompiers de Nyon qui prévoit d'agrandir dans un futur proche un bâtiment de la caserne avec le résultat du produit de la vente.

L'examen du préavis et des documents remis en consultation, à savoir notamment l'expertise d'architecte, les comptes de gérance, l'acte de donation de feu Monsieur Walter Fischer qui prévoit expressément que le produit de réalisation des immeubles pourra être en majeure partie investi en bâtiments ou en matériel nécessaire au service d'intérêt public qui constitue le Corps des sapeurs pompiers de Nyon, démontre que la solution retenue, à savoir la vente préconisée est la meilleure en l'absence d'une autre bonne alternative.

La Commission est dès lors d'avis qu'il faut amender le préavis par la suppression du chiffre 3 puisqu'il ne s'agit que d'une répétition de l'acte de donation alors même que l'affectation future devra donner lieu à un nouveau Préavis.

S'agissant du chiffre 2, elle suggère de préciser dans le texte que le montant sera versé en compte après déduction de la commission de courtage.

Après délibérations, la Commission unanime vous recommande, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE NYON

Vu

Le préavis No 77 concernant la vente de la parcelle No 428 à Yverdon-les-Bains, faisant partie du Fonds Walter Fischer, au prix de CHF 700'000.- (commission de courtage comprise)

Ouï

Le rapport de la Commission chargée de son étude

Attendu

Que ce préavis a été régulièrement porté à l'ordre du jour

DECIDE

1. La Municipalité est autorisée à vendre à Monsieur Charly Roland CUGNY et Madame Catherine Berthe Marie CUGNY à Eclépens la parcelle No 428 de 1'088 mètres carrés à Yverdon-les-Bains faisant partie du Fonds Walter Fischer au prix de CHF 700'000.-.

2. Le montant, après déduction de la commission de courtage, sera versé au compte No 9282.55 "Capital du Fonds Walter Fischer".

La Commission :

Albert Graf, Président et rapporteur

Régis Joly

Anthony Lambe

Christian Perrin

Tefik Rashiti

Guy-François Thuillard

Jean-Pierre Vuille

Nyon, le 3 décembre 2008