



Rapport de la commission chargée de l'étude du Préavis N°09/2025 : Demande d'autorisation de vente du local artisanal situé au Ch. de Prèveyres 57F, pour un montant de CHF 350'000.-

Monsieur le Président,

Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers,

La Commission ad hoc chargée de l'étude du Préavis N°09/2025 composée de Mesdames Brigitta Mous-Vuurmans, Juliana Droxler et Monsieur Andreas Giesbrecht, s'est réunie le 20 novembre 2025, en présence de Messieurs Marc Genton, Syndic et François Leresche, Municipal en charge du patrimoine.

1 Préambule

La commission s'est réunie pour examiner le préavis relatif à la vente du bien communal situé au Ch. de Prèveyres 57F. Les membres ont discuté plus en détail les éléments présentés dans le préavis, notamment le rendement du bien, l'estimation de la gérance ainsi que les considérations financières et stratégiques liées à la proposition de vente.

La séance a permis d'obtenir plusieurs clarifications, en particulier concernant la cohérence entre cette démarche et les intentions d'acquisitions foncières, ainsi que l'intérêt pour la commune de conserver ou non ce bien dans son patrimoine.

2 Discussion

La commission a relevé que le bien affiche un rendement brut proche de 7 %, ce qui est élevé, et s'interroge dès lors sur la pertinence de s'en séparer.

La Municipalité indique que, malgré la qualité du locataire actuel, la pérennité de la location n'est pas garantie à l'échéance du bail. Le bien, excentré, difficile d'accès et peu fonctionnel — même pour du stockage — n'a pas de caractère stratégique pour la commune. Le rendement doit par ailleurs être relativisé en tenant compte des coûts de gérance et des travaux futurs, qui incomberaient entièrement à la commune en l'absence de fonds de rénovation PPE. La commune n'a en outre pas vocation à agir comme un investisseur privé cherchant à maximiser un retour financier. Enfin, la demande de vente émane spontanément du locataire lui-même, bien implanté sur la commune, ce qui constitue une opportunité cohérente avec une gestion active du patrimoine communal.

La commission questionne la Municipalité sur la cohérence entre, d'une part, les acquisitions foncières actuellement envisagées et, d'autre part, la décision de vendre ce bien afin de renforcer les liquidités destinées aux projets du centre.

La Municipalité rappelle que les terrains concernés répondent avant tout à des objectifs d'aménagement présentant une vocation stratégique et de continuité : une parcelle annexe à l'école, offrant des opportunités en lien avec l'école et l'enfance, ainsi qu'une parcelle située sous l'autoroute, permettant de maîtriser le secteur du Boiron et des rives de la rivière. Elle précise que la vente ne vise pas simplement à offrir des liquidités mais à réorienter le patrimoine communal vers des biens dont l'usage est jugé stratégique.



S'agissant de la valeur du bien, **la commission a demandé des précisions sur l'estimation fournie par E-Gestion**. Celle-ci indique une fourchette comprise entre CHF 330'000 et 360'000. L'offre fixée à CHF 350'000, se situe dans le haut de cette fourchette et correspond donc pleinement à l'estimation professionnelle. La commission relève d'ailleurs que la mention au sujet des frais de notaire est erronée vu que ces couts sont toujours à charge de l'acheteur.

La commission sollicite des précisions quant à l'utilité du bien et à son éventuel potentiel futur. La Municipalité précise que seule la surface située au rez-de-chaussée est concernée par la vente et que les besoins opérationnels de la voirie nécessitent des locaux d'une capacité nettement supérieure. Elle relève en outre que la configuration du terrain, marquée par une forte pente, restreint significativement les usages possibles. Aucun projet communal concret n'étant envisagé à ce jour, la Municipalité considère que la conservation de ce bien ne présente pas d'intérêt particulier pour la collectivité.

3 Conclusion

Au vu de ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

Le Conseil général de Lully

- Dans sa séance du 8 décembre 2025,
- Vu le Préavis N°09/2025 de la Municipalité,
- Ouï le rapport de la commission des finances,
- Ouï le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet,
- Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

DÉCIDE

1. d'autoriser la Municipalité à vendre le local situé au Ch. de Prèveyres 57F, pour le montant de CHF 350'000.-
2. d'attribuer ce montant au fonds pour la rénovation des bâtiments communaux compte 2910.02.

Les commissaires

Brigitta Mous-Vuurmans
Rapporteur

Andreas Giesbrecht
Membre

Juliana Droxler
Membre