

Préavis municipal n° 75 relatif à l'autorisation générale de statuer sur l'acquisition d'immeubles et de droits réels immobiliers selon la loi sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL)

Date proposée pour la séance de la commission :

Jeudi 20 mars 2025 à 18h30

Salle de l'Horloge, Grand-Rue 38

Municipal responsable : M. Gilles Davoine

Gland, le 3 mars 2025

Madame la Présidente,
Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,

1 Préambule

Conformément aux dispositions du Règlement du Conseil communal, le présent préavis a pour but de proroger la délégation de compétence conférée à la Municipalité en début de législature en matière d'acquisition et d'aliénation d'immeubles et de droits réels immobiliers selon la Loi sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL).

Par l'acceptation du préavis municipal n° 9 relatif à l'autorisation générale de statuer sur : - l'acquisition et l'aliénation d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières - l'acquisition de participations dans les sociétés commerciales et l'adhésion à des associations et fondations le 9 décembre 2021, le Conseil communal a octroyé à la Municipalité l'autorisation générale de statuer sur l'acquisition d'immeubles et de droits réels immobiliers jusqu'à concurrence de CHF 15'000'000.- au total, charges éventuelles comprises, pour l'exercice du droit de préemption au sens de la LPPPL

Depuis 2021, la Municipalité a fait usage à quatre occurrences du droit de préemption pour un montant total de CHF 14'242'040.-, soit 94.95% du montant maximal de CHF 15'000'000.- pour toute la législature. La Municipalité ne pourrait donc plus faire usage du droit de préemption si un nouveau cas se présentait en 2025 et 2026.

Dans ce contexte, il est proposé au Conseil communal d'accorder à la Municipalité une délégation de compétence de CHF 10'000'000.- en plus du préavis n°9 de 2021 pour gérer de manière efficiente l'application du droit de préemption (art. 31 à 38 Loi sur la préservation et la promotion du parc locatif - LPPPL) et ce, pour le reste de la législature 2021-2026 et jusqu'au 31 décembre de l'année du renouvellement intégral des autorités communales, conformément à l'art. 16 al. 2 du Règlement du Conseil communal.

2 Bases légales

Selon l'article 16 alinéa 1, chiffre 5 de son règlement, le Conseil communal délibère sur :

« l'acquisition et l'aliénation d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières. Le Conseil peut accorder à la municipalité l'autorisation générale de statuer sur les aliénations et les acquisitions en fixant une limite (LC art. 4, ch. 6). »

Enfin, en vertu de l'article 16 alinéa 2 du Règlement du Conseil communal, *« les délégations de compétence prévues au chiffre 5 [...] sont accordées pour la durée d'une législature, à moins qu'elles ne figurent dans un règlement arrêté par le conseil. Ces décisions sont sujettes au référendum. La Municipalité doit rendre compte, à l'occasion du rapport sur sa gestion, de l'emploi qu'elle a fait de ses compétences ».*

3 L'acquisition et l'aliénation d'immeubles et de droits réels immobiliers selon la LPPPL

Il est important que la Municipalité soit en mesure de préempter à temps les terrains et immeubles nécessaires aux besoins réels de la Ville de Gland ou en vue de promouvoir la réalisation de l'aménagement futur du territoire, sans devoir suivre la procédure réglementaire en vue d'obtenir l'accord du Conseil communal. C'est typiquement le cas pour le droit de préemption décrit ci-après. Par ailleurs, la maîtrise du sol est l'un des facteurs clés d'une gestion durable du territoire, permettant ainsi une réelle application de la vision territoriale inscrite dans le Plan directeur communal (PDCom) en cours de révision.

A la suite de l'entrée en vigueur des dispositions relatives au droit de préemption (art. 31 à 38 LPPPL) le 1^{er} janvier 2020, les communes (ou subsidiairement l'Etat) bénéficient, à certaines conditions, de la possibilité d'acquérir en priorité un bien-fonds (bâti ou non bâti) mis en vente et affecté en zone à bâtir légalisée dans le but d'y créer des logements d'utilité publique (LUP). Il ne s'agit pas d'une expropriation, mais d'un achat respectant les conditions fixées initialement entre le vendeur et l'acheteur. L'utilisation du droit de préemption est l'un des outils à disposition des communes pour mener à bien leur politique du logement.

Pour pouvoir exercer le droit de préemption, trois conditions cumulatives doivent être remplies au sens de l'art. 31 al.2 LPPPL :

1. Il doit viser la création de logements d'utilité publique (LUP) ; les LUP sont les catégories de logements énumérées à l'art. 27 LPPPL (logements bénéficiant d'une aide à la pierre, logements protégés destinés aux personnes âgées, logements pour étudiants dont l'Etat contribue à la création par un prêt, logements à loyer abordable) ;
2. Le bien-fonds concerné se situe dans un district soumis à pénurie ; il y a pénurie de logements lorsque le taux de logements vacants est inférieur à 1.5 % (moyenne sur 3 ans) ; un arrêté fixant la liste des districts touchés par la pénurie de logement au sens de l'art. 2 LPPPL est publié annuellement ;
3. La surface de la parcelle est d'au moins 1'500 m², sauf si elle se trouve dans un périmètre compact d'agglomération ou dans un centre cantonal reconnu par le plan directeur cantonal, ou si elle est attenante à un terrain propriété de la commune.

Enfin, s'agissant du délai pour préempter, les communes disposent de seulement quarante jours à compter de la notification de l'avis par le propriétaire (art. 33 al.1 LPPPL). Compte tenu du processus décisionnel de la Municipalité et, surtout, du calendrier des séances du Conseil communal, notamment en été et en début d'année, ce délai est clairement trop court pour permettre d'obtenir l'autorisation du Conseil communal. En outre, comme rappelé ci-dessus, de telles acquisitions ne peuvent être réalisées que dans le but d'y construire des logements d'utilité publique (LUP).

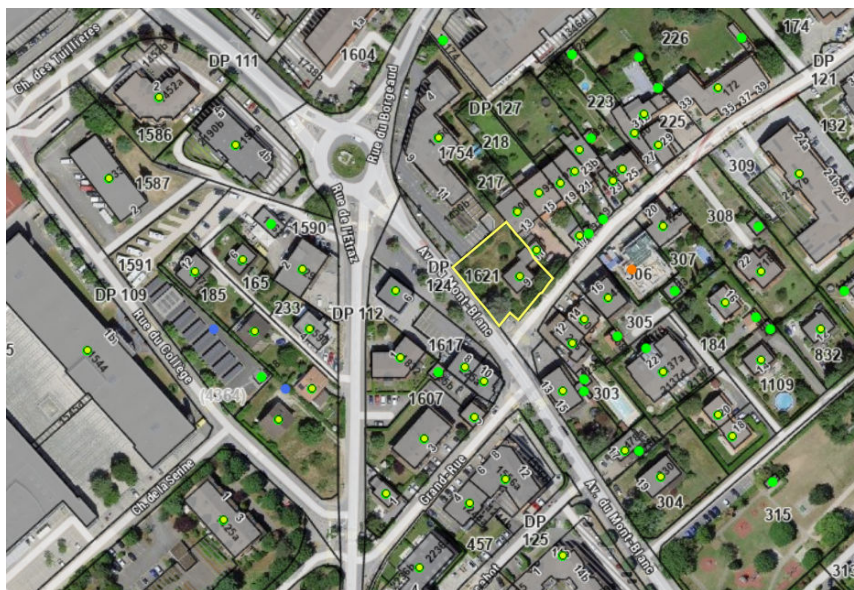
Comme nous l'avons constaté, les Municipalités des communes vaudoises de plus de 10'000 habitants ont, pour la plupart, demandé au Conseil communal des compétences financières pour la Municipalité en matière d'acquisition et d'aliénation d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières tenant compte des dispositions relatives au droit de préemption selon la LPPPL.

4 Usage du droit de préemption conféré par le préavis municipal n° 9 du 9 décembre 2021

Comme mentionné en préambule, depuis 2021, la Municipalité a fait usage à trois occurrences du droit de préemption selon la LPPPL pour 4 parcelles et un montant total de CHF 14'206'240.-. Les quatre biens acquis sont décrits ci-après. D'autres parcelles ont été soumises à la Municipalité qui a renoncé à exercer le droit de préemption car les bienfonds ne justifiaient pas l'exercice dudit droit, compte tenu principalement de leur localisation ou de leur surface et de leurs droits à bâtir.

1) Acquisition de la parcelle n° 1621 de Gland sise à la Grand-Rue 9

La Municipalité a usé du droit de préemption pour la première fois le 28 février 2024 pour acquérir le bien susmentionné. L'activation du droit de préemption par la Ville était justifiée en premier lieu par la réalisation de LUP. Toutefois, la situation de cette parcelle, à l'entrée du Vieux-Bourg et en bordure de l'Avenue du Mont-Blanc, présentait également un intérêt urbanistique. L'opportunité de pouvoir revoir les aménagements extérieurs de ladite parcelle pour l'ouvrir sur le domaine public, dans la continuité des travaux en cours du Vieux-Bourg, était une occasion intéressante à saisir. L'implantation d'activités au rez-de-chaussée du nouveau bâtiment pourrait également permettre d'animer cette porte d'entrée du Vieux-Bourg.



Le transfert immobilier a eu lieu le 25 mars 2024 pour un montant total de CHF 2'352'988.- (prix de vente de CHF 2'300'000.- plus indemnités à l'acheteur évincé et au vendeur, honoraires juridiques et géomètres, frais de notaire et taxes de CHF 52'988.-).

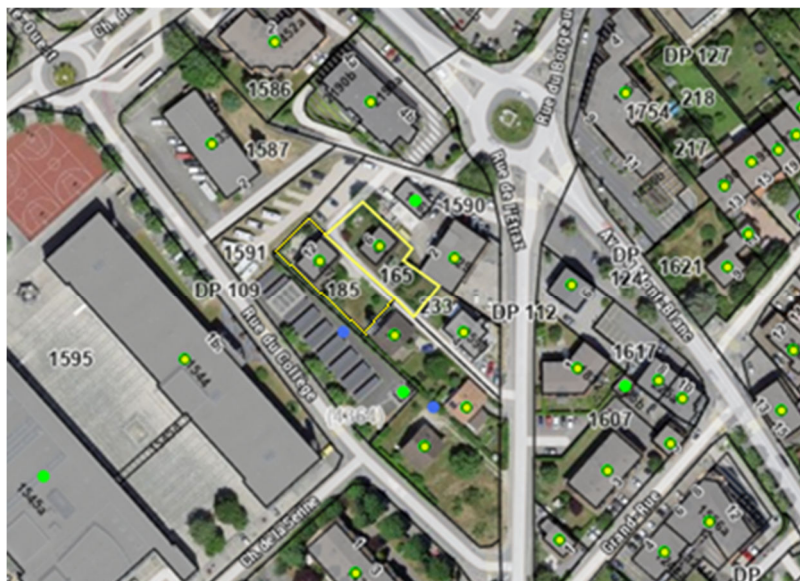
La Commune dispose d'un délai de trois ans pour procéder à une demande de permis de construire sur ladite parcelle, après son acquisition, soit, dans le cas présent, d'ici mars 2027. Elle restera propriétaire de la parcelle afin de pouvoir réaliser à la fois des logements LUP mais également une surface d'activités en rez-de-chaussée du bâtiment (maximum 25 % de la surface utile de plancher du bâtiment).

Grâce à l'acceptation du préavis municipal n° 70 relatif à la demande d'un crédit d'investissement pour les études de démolition et construction d'un bâtiment d'habitation et d'activités à la Grand-Rue 9 (parcelle n°1621) par le Conseil communal le 7 novembre 2024, des études sont en cours, menées par le bureau Lp&Co développement SA (même bureau qui a réalisé la première demande de permis de construire sur ladite parcelle) en collaboration avec le Service des bâtiments et de l'urbanisme, en parallèle avec l'engagement en cours d'un(e) chef(e) de projet prévu par le préavis municipal n° 70. Il est accompagné d'un architecte-paysagiste pour les aménagements extérieurs, ainsi que d'un expert en mobilité pour les questions d'accès au parking souterrain.

Une fois les études achevées, un préavis pour une demande de crédit d'investissement sera présenté au Conseil communal pour la démolition et la construction du nouveau bâtiment. Les coûts de démolition et de construction sont encore imprécis à l'heure actuelle et devront être précisés par les études. Toutefois, au moment de l'acquisition, le rendement brut (avant charges financières) était estimé à CHF 170'000.- par an environ, soit 2.0% de l'investissement total. Ce rendement peut être considéré comme intéressant à l'échelle temporelle d'une commune pour une parcelle qui représente un fort atout urbanistique à l'entrée du Vieux-Bourg et en bordure de l'Avenue du Mont-Blanc.

2) Acquisition des parcelles n° 165 et 185 de Gland sise à la rue de l'Etraz 6 et 12

Le 15 mai 2024, la Municipalité a décidé de préempter pour les parcelles n° 165 et 185 stratégiquement situées au cœur du quartier de l'Etraz et à proximité immédiate des écoles. La Commune de Gland possède la parcelle n° 1591 qui jouxte la parcelle n° 185 et qui a été mise en droit de superficie (DDP) en faveur de la Fondation Equitim. Un immeuble est en cours de construction sur cette parcelle et comprendra la Maison de la jeunesse au rez-de-chaussée, des logements à loyer abordables dans la moitié Sud du bâtiment et des appartements en PPE sur DDP dans la partie Nord. La partie Nord-Ouest de la parcelle, acquise de Swisscom Immobilier SA en 2022 pour bénéficier des droits à bâtir est actuellement louée à l'entreprise Camper-La Côte SA pour le stationnement de camping-cars.



Acquises le 15 août 2024, le coût total est de CHF 3'855'328.-, soit CHF 1'700'000.- pour la parcelle 165, CHF 2'000'000.- pour la parcelle 185 et CHF 155'328.- pour les indemnités et frais de notaire.

Des négociations sont en cours avec Swisscom Immobilier SA pour acquérir la parcelle n° 1587 qui héberge actuellement un centre technique et présente un fort potentiel de développement. Ce terminal de raccordement, bâti dans les années 1970 est en forte surcapacité, car la technologie actuelle nécessite beaucoup moins d'espace que par le passé. La direction stratégique des infrastructures de télécommunication du groupe Swisscom n'a pas apposé de veto à un éventuel désinvestissement de son bâtiment de Gland. De ce fait, le processus de vente peut être initié par Swisscom Immobilier SA. Le département d'exploitation est en train d'évaluer le besoin minimal de surface à long terme. Une fois cette étape achevée, un expert sera mandaté pour estimer la valeur de la parcelle. Celle-ci tiendra compte de la présence résiduelle de Swisscom et de la nécessité d'accessibilité à la technique.

Le but est de fusionner la parcelle n° 1587 avec les parcelles n° 165 et n° 185 et un morceau de la parcelle n° 1591 pour remanier l'ensemble de manière cohérente et avoir une continuité parcellaire lors de la réunion. Les droits à bâtir devront être étudiés ultérieurement car ils dépendent des besoins de Swisscom. Compte tenu de la taille importante de la parcelle et de l'emplacement au cœur d'un nouveau quartier et à proximité des écoles et de la Maison de la jeunesse, l'installation d'un parc public et d'une place de jeux seront également étudiés. Par la suite, seront présentés au Conseil communal, une demande de crédit d'investissement pour l'acquisition de la parcelle n° 1587 de Swisscom Immobilier SA et les études de démolition et de construction d'un bâtiment sur les parcelles n° 165, n° 185 et n° 1587, puis une demande de crédit d'investissement pour la démolition et la réalisation du bâtiment.

En cas d'échec des négociations ou de refus des préavis par le Conseil communal, la Municipalité étudierait la possibilité de construire un petit immeuble de 6 logements en lieu et place du projet plus grand énoncé ci-dessus.

3) Acquisition de la parcelle n° 554 de Gland sise à la rue du Midi 1-3

La Municipalité a validé la décision de préemption concernant la parcelle n° 554 de Gland, le 7 janvier 2025. La parcelle se situe en zone de moyenne densité permettant la création de logements d'utilité publique. Cette parcelle est parfaitement située, voisine de la parcelle n° 563 à l'avenue du Mont-Blanc 27-29 appartenant à la Ville de Gland et située en face de la future tour Swissquote sur la parcelle n° 866.

La caractéristique et l'avantage incontestable de cette acquisition réside dans le fait que les deux immeubles sis sur cette parcelle sont en exploitation et ne nécessitent, a priori, pas de gros travaux immédiats. Les 18 logements, des studios, des 2, 3, 4 et 5 pièces de surface comprises entre 41m² et 114m² sont, à notre connaissance, entièrement loués. La parcelle est également équipée de 21 places de stationnement extérieures et 4 intérieures.



Le prix de vente se monte à CHF 8'000'000.-. Les frais de notaires, honoraires juridiques et taxes sont estimés à CHF 28'863.-. Une indemnité de CHF 4'860.- est octroyée à l'acheteur évincé pour l'étude réalisée par un expert immobilier et transmise à la Commune. L'état locatif annuel se chiffre à CHF 353'600.-, soit un rendement brut (avant charges financières) de 4.4% de l'investissement total, rendement qui peut être considéré comme très bon. Les charges financières annuelles seront de CHF 103'200.- (taux d'intérêt de 1.29% par an pour un emprunt de CHF 8'000'000.-). Le rendement net annuel est ainsi de 3.1%.

4) Synthèse

Les droits de préemption exercés par la Municipalité portent sur des parcelles stratégiques pour la Ville avec un bon potentiel de développement et un rendement positif. Dans le cadre de la politique du logement et l'horizon temporel perpétuel de la Commune, on peut admettre un taux de rendement inférieur au marché libre mais celui-ci doit demeurer positif. En effet, ce n'est pas au contribuable de financer un immeuble de logements d'utilité publique et il est important que l'immeuble se finance par lui-même et génère des revenus à long terme pour la Commune. Ce principe est crucial pour la recevabilité politique et la pérennité de la politique du logement.

5 Demande d'extension de l'autorisation générale de statuer sur l'acquisition d'immeubles et de droits réels immobiliers selon la LPPPL

Au vu de ce qui précède, la Municipalité sollicite du Conseil communal de lui octroyer une extension de l'autorisation générale de statuer sur l'acquisition d'immeubles et de droits réels immobiliers pour l'exercice du droit de préemption au sens de la LPPPL. Les dispositions du préavis municipal n° 9 de 2021 relatif à l'autorisation générale de statuer sur l'acquisition et l'aliénation d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières ainsi que l'acquisition de participations dans les sociétés commerciales et l'adhésion à des associations et fondations sont maintenues.

En outre, il est bien entendu que la Municipalité fera usage de cette autorisation générale en fonction des possibilités de financement ainsi que du plafond en matière d'endettement et de risques pour cautionnement pour la législature.

Pour mémoire, en vertu du préavis municipal n° 10 relatif à la fixation du plafond en matière d'endettement et de risques pour cautionnements pour la législature 2021-2026, accepté par le Conseil communal le 9 décembre 2021, le plafond en matière d'endettement et de risques pour cautionnements est déterminé selon la méthode « plafond en net » et fixé à CHF 175 millions pour la durée de la législature 2021-2026.

L'endettement brut comprend les engagements courants, les emprunts à court et long termes ainsi que les passifs transitoires. L'endettement net correspond à l'endettement brut déduction faite des actifs (disponibilités, débiteurs et comptes courants, placements du patrimoine financier, actifs transitoires ainsi que le patrimoine administratif financé par des taxes affectées).

Les acquisitions de parcelles et d'immeubles grâce à l'autorisation générale de statuer sur l'acquisition d'immeubles et de droits réels immobiliers selon la loi sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL) visée par le présent préavis, entrent dans la catégorie des placements du patrimoine financier et ne comptent ainsi pas dans le plafond d'endettement. Le raisonnement est que ces acquisitions permettent de diversifier les sources de revenus de la Commune et ne constituent pas uniquement une charge pour la collectivité publique, contrairement au patrimoine administratif.

6 Communications relatives aux compétences de la Municipalité

Le Conseil communal a été et sera régulièrement tenu au courant sur l'emploi que la Municipalité fait de ces compétences oralement à l'occasion de la séance du Conseil communal suivant une transaction selon le présent préavis, en plus d'en rendre compte annuellement par écrit dans le rapport de gestion.

7 Conclusion

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

LE CONSEIL COMMUNAL

- Vu
- le préavis municipal n° 75 relatif à l'autorisation générale de statuer sur l'acquisition d'immeubles et de droits réels immobiliers selon la loi sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL) ;
- 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
- I. - d'accorder à la Municipalité une autorisation générale de statuer sur l'acquisition d'immeubles et de droits réels immobiliers jusqu'à concurrence de CHF 10'000'000.- au total, charges éventuelles comprises, pour l'exercice du droit de préemption au sens de la LPPPL ;
 - II. - d'accorder cette autorisation pour la durée de la législature 2021-2026 et jusqu'au 31 décembre de l'année du renouvellement intégral des autorités communales, conformément à l'art. 16 al. 2 du Règlement du Conseil communal.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La Syndique :

Le Secrétaire :

C. Girod

P. Bovey

Annexe : - Situation financière de la Commune

- Tableau détaillé des dépenses et des subventions 9-2021

- Nombre de logements d'utilité publique (LUP) projetés pour chaque immeuble

Crédit d'investissement

Préavis n° : 75 / 2025 Montant : CHF (TTC) 10'000'000.00

Préavis municipal n° 75 relatif à l'autorisation générale de statuer sur l'acquisition d'immeubles et de droits réels immobiliers selon la loi sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL)

Situation financière				CHF
Plafond en matière d'endettement et de risques pour cautionnements				175'000'000.00
Valeur des cautionnements à risque à ce jour (valeur nominale pour mémoire : CHF 6'870'414.-)				0.00
Quote-part à l'endettement d'ententes inter-communales				227'861.45
Endettement à ce jour	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024 (Provisoire)	
Endettement au bilan				
Engagements courants	7'388'826.45	4'412'560.06	5'301'379.14	
Passifs transitoires	3'412'351.25	4'268'648.71	652'597.74	
Emprunts à court et long terme	83'415'000.00	92'000'000.00	106'000'000.00	
Total endettement au bilan	94'216'177.70	100'681'208.77	111'953'976.88	
Engagements hors bilan				
Préavis en cours acceptés par le Conseil communal (hors investissements du patrimoine financier et part du patrimoine administratif financé par des taxes affectées)			117'583'656.52	
Travaux facturés et payés à ce jour			-64'269'546.03	
Total engagements hors bilan			53'314'110.49	
Total endettement brut				165'268'087.37
Déduction des actifs du patrimoine financier et de la part du patrimoine administratif financé par des taxes affectées				
Disponibilités de la bourse à ce jour				6'319'702.07
Débiteurs et comptes courants à ce jour				10'541'809.67
Placements du patrimoine financier à ce jour				30'693'503.17
Actifs transitoires à ce jour				2'541'886.12
Part du patrimoine administratif financé par des taxes affectées à ce jour				15'643'152.11
Solde disponible à ce jour				75'244'104.32
Préavis faisant l'objet de la présente demande de crédit d'investissement			10'000'000.00	
Autres préavis relatifs à une demande de crédit d'investissement en cours				
Préavis municipal n° 74 relatif à une demande de crédit d'investissement pour l'amélioration de l'éclairage des terrains extérieurs du Tennis Club de Gland			126'000.00	
Total des préavis relatifs à une demande de crédit d'investissement en cours			10'126'000.00	
Solde disponible à ce jour compte tenu de tous les préavis relatifs à une demande de crédit d'investissement en cours				65'118'104.32

**Tableau récapitulatif des dépenses du préavis municipal n° 9 relatif à
 l'autorisation générale de statuer sur :**
**- l'acquisition et l'aliénation d'immeubles, de droits réels immobiliers et
 d'actions ou parts de sociétés immobilières**
**- l'acquisition de participations dans les sociétés commerciales et l'adhésion
 à des associations et fondations**

Résumé des différents comptes relatifs à ce préavis, soit:

PCV :	9149.009	9/2021 Acquisitions d'immeubles LPPPL
	351.5030.57	9/2021 Acquisitions d'immeubles LPPPL
MCH2 :	1084.007	Bât. PF - O - 9/2021 Acquisitions d'immeubles LPPPL
	96900.5040.05	Bât. - 9/2021 Acquisitions d'immeubles LPPPL

Préavis 9/2021

Total des dépenses	14'242'040.10
Total des subventions	-
Investissement net	14'242'040.10
Crédit accordé	15'000'000.00
Disponible	757'959.90
Pourcentage utilisation	94.95%



SERVICE DES FINANCES
DE L'ECONOMIE ET DES SPORTS

Tableau détaillé des dépenses du préavis municipal n° 9 relatif à l'autorisation générale de statuer sur :

- l'acquisition et l'aliénation d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières
 - l'acquisition de participations dans les sociétés commerciales et l'adhésion à des associations et fondations
- (Compte 96900.5040.05)**

Ecritures relatives à l'acquisition de la parcelle n°1621 à la Grand-Rue 9

Date	Libellé du compte auxiliaire	Libellé	Montant
21.03.2024	Association des Notaires Vaudois, 1094 Paudex	Acte de vente Grand-Rue 9	2'315'285.50
16.04.2023	Lp&Co Développement SA, 1207 Genève	Honoraires projet aménagement extérieur	5'600.00
20.04.2023	Bovard & Fritsché SA, 1260 Nyon	Relevé altimétrique sur la parcelle n° 1621	538.50
06.03.2024	ETUDE MICHELI ET CTS, 1003 Lausanne	Parcelle n°1621 - Règlement du litige	11'600.00
03.09.2024	Etude Elio Civitillo, 1170 Aubonne	Achat de la parcelle 1621 de Gland	17'542.90
31.12.2024	Chaudet Bovay Wyler Mustaki, 1003 Lausanne	Honoraires parcelle n°1621	2'421.45
			2'352'988.35

Ecritures relatives à l'acquisition des parcelles n°165 et 185 à la rue de l'Etraz 6 et 12

Date	Libellé du compte auxiliaire	Libellé	Débit
13.08.2024	Association des Notaires Vaudois, 1094 Paudex	Achat immeubles 185 et 165	3'840'991.00
10.09.2024	Maillard Entreprise Generale SA, 1007 Lausanne	Indemnité suite à exercice du droit de préemption	14'337.10
			3'855'328.10

Ecritures relatives à l'acquisition des parcelles n°554 à la rue du Midi 1-3

Date	Libellé du compte auxiliaire	Libellé	Débit
27.02.2025	Association des Notaires Vaudois, 1094 Paudex	Achat immeubles parcelle n°554	8'000'000.00
12.02.2025	Peny Claude, 1173 Féchy	Indemnité suite à exercice du droit de préemption	4'860.00
18.02.2025	Chaudet Bovay Wyler Mustaki, 1003 Lausanne	Vente parcelle 554 - droit de préemption légal LPPPL	1'229.65
28.02.2025	Association des Notaires Vaudois, 1094 Paudex	Achat immeubles parcelle n°554 - frais de notaire	27'634.00
			8'033'723.65

		Total des dépenses du préavis n° 9/2021	14'242'040.10
--	--	---	----------------------

Nombre de logements d'utilité publique (LUP) projetés pour chaque immeuble

LUP de la parcelle n°1621 à la Grand-Rue 9

Typologie	Nombres	Surfaces (m ²)
Surface commerciale	1	80.8
2 pièces	4	343.0
3 pièces	3	258.3
Total	8	682.1

LUP des parcelles n°165 et n° 185 à la rue de l'Etraz 6 et 12

Variante 2 bâtiments à reconstruire (11 appartements)

Rue de l'Etraz 6

Typologie	Nombres	Surfaces (m ²)
1 pièce	1	32.0
2 pièces	2	109.0
3 pièces	1	77.0
4 pièces	-	-
5 pièces	1	109.0
Total	5	327.0

Rue de l'Etraz 12

Typologie	Nombres	Surfaces (m ²)
1 pièce	1	30.0
2 pièces	2	101.6
3 pièces	2	152.4
4 pièces	1	97.0
5 pièces	-	-
Total	6	381.0

Variante 1 bâtiment à reconstruire (9 appartements)

Typologie	Nombres	Surfaces (m ²)
1 pièce	1	30.0
2 pièces	1	50.0
3 pièces	2	141.6
4 pièces	4	372.0
5 pièces	1	114.4
Total	9	708.0

LUP des parcelles n°554 à la rue du Midi 1-3

Rue du Midi 1

Typologie	Nombres	Surfaces (m ²)
1 pièce	-	-
2 pièces	3	171.0
3 pièces	3	240.0
4 pièces	-	-
5 pièces	3	354.0
Total	9	765.0

Rue du Midi 3

Typologie	Nombres	Surfaces (m ²)
1 pièce	3	129.0
2 pièces	-	-
3 pièces	-	-
4 pièces	3	282.0
5 pièces	3	354.0
Total	9	765.0