

Chemin des Sauges 20 à Lausanne – parcelle n° 2449

Cession à la Compagnie du chemin de fer Lausanne-Echallens-Bercher S.A.

Préavis N° 2016/57

Lausanne, le 29 septembre 2016

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

1. Objet du préavis

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite de votre Conseil l'autorisation de céder à la Compagnie du chemin de fer Lausanne-Echallens-Bercher S.A. (LEB) la parcelle n° 2449 du chemin des Sauges 20 à Lausanne en vue de son échange contre la parcelle n° 112 de l'avenue d'Echallens 43 objet d'une expropriation pour permettre la mise en tunnel de la ligne du LEB, entre la gare d'Union-Prilly et Chauderon.

2. Table des matières

1. Objet du préavis	1
2. Table des matières	1
3. Parcelle n° 2449	2
4. Contexte de l'opération	2
5. Valeur de l'immeuble	3
6. Acte de vente conditionnelle	3
7. Aspects financiers	9
7.1 Incidence financière sur le budget de fonctionnement	9
7.2 Incidences sur le budget des investissements	9
8. Conclusions	10

3. Parcelle n° 2449

Descriptif

Commune politique	132 Lausanne
Numéro d'immeuble	2449
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH 24458 37538 02
Surface	498 m ² , numérique
Mutation 18.12.2009 007-2009/6532/0	Division de bien-fonds , à P. 2450 : 745 m ²
No plan:	43
Désignation de la situation	Chemin des Sauges 20
Couverture du sol	Bâtiment(s), 64 m ² Jardin, 434 m ²
Bâtiments/Constructions	Habitation, 64 m ² , N° d'assurance: 3895
Estimation fiscale	498'000.00 2009 (23.08.2010)
Propriété	Propriété individuelle Lausanne la Commune, Lausanne 05.09.1966 007-338302 Achat

Servitudes

26.12.1899 007-303444 (CD)	Passage à pied et pour véhicules ID.007-2001/004541
06.01.1903 007-303446 (C)	Passage à pied et pour véhicules ID.007-2001/004547
28.12.1906 007-303448 (CD)	Passage à pied, pour tous véhicules et canalisations quelconques, ID.007-2001/004531
07.09.1910 007-303451 (D)	Zone/quartier : interdiction d'industrie bruyante, malodorante, malsaine et cafés ID.007-2001/004534
05.06.1912 007-303452 (D)	Zone/quartier : interdiction d'industries bruyantes, malsaines ou malodorantes ID.007-2001/004536
30.01.1913 007-303456 (C)	Canalisation(s) d'égouts ID.007-2001/004548
19.01.1916 007-303458 (D)	Zone/quartier : interdiction d'industries bruyantes ou insalubres ID.007-2001/004551
21.01.1954 007-303504 (C)	Canalisation(s) d'égouts ID.007-2005/000727

La parcelle du chemin des Sauges 20 a déjà fait l'objet d'une cession partielle en 2008 dans le cadre de la recapitalisation de la Caisse de pensions du personnel communal de Lausanne (CPCL), ceci pour permettre la construction d'un immeuble d'habitation qui est aujourd'hui réalisé. Outre la villa qui y est construite, la parcelle n'offre aucun potentiel constructible supplémentaire.

La villa offre environ 145 m² de surface habitable répartie sur trois niveaux soit un séjour avec cuisine au rez-de-chaussée, six chambres et deux salles de bains au 1^{er} étage et dans les combles ainsi qu'une cave, un local technique, un WC et une chambre dans les sous-sols.

La maison est actuellement mise à disposition de l'Association lausannoise pour les jeunes en formation (ALJF) sous la forme d'un contrat de prêt à usage dans l'attente de sa rénovation qui pourrait permettre la création de deux petits appartements. Un délai d'un mois est prévu par le contrat de prêt à usage pour sa résiliation.

4. Contexte de l'opération

Le LEB planifie la mise en tunnel de la ligne de chemin de fer de l'avenue d'Echallens entre Union-Prilly et Lausanne-Chauderon. Une procédure d'expropriation touche les parcelles

nécessaires et en particulier la parcelle n° 112 du numéro 43 de l'avenue d'Echallens sur laquelle est construite une villa individuelle qui doit être démolie pour permettre la réalisation de la tremille du tunnel futur.

La propriétaire de ladite parcelle souhaite que le LEB lui propose un autre bien immobilier en lieu et place d'une indemnité d'expropriation. Une proposition acceptable permettra de régler l'expropriation par convention privée et évitera ainsi une longue procédure qui ne serait pas conforme aux objectifs temporels du projet.

En effet, il est aujourd'hui prévu que le chantier touchant la parcelle de l'avenue d'Echallens 43 commencent en octobre 2017 avec une prise de possession de la parcelle concernée au plus tard le 1^{er} septembre 2017. Pour information, il est précisé que la creuse de la galerie depuis Union-Prilly commencera en janvier 2018 et celle depuis le parc de la Brouette, en direction d'Union-Prilly, en juin 2018, la mise en exploitation du tunnel étant prévue en décembre 2020.

Dans le cadre de contacts entre le LEB, la Commune et la Commission immobilière créée à cet effet, une recherche de solution a été menée, recherche qui a conduit la Ville de Lausanne à proposer la villa du chemin des Sauges 20 en raison du peu de potentiel de cette parcelle et des investissements à réaliser eu égard au nombre d'appartements qu'il aurait été possible de mettre sur le marché.

La transaction est prévue avec le LEB et non avec la propriétaire expropriée de manière à ne pas interférer dans le processus d'expropriation en tant que tiers non concerné. La négociation sera ainsi conduite jusqu'à son terme par le LEB avec la propriétaire de l'avenue d'Echallens.

5. Valeur de l'immeuble

La valeur de la parcelle n° 2449 a été estimée par le même bureau d'expertises immobilières qui a estimé la villa expropriée de l'avenue d'Echallens. Ceci permet d'assurer la comparabilité des valeurs et ainsi l'équilibre de l'échange qui sera conduit par le LEB. Il s'avère par ailleurs que les valeurs des deux biens sont très proches.

Une expertise externe a été réalisée et a permis de fixer la valeur vénale de l'immeuble du chemin des Sauges 20 à CHF 760'000.-. Cette valeur tient compte de l'état du bâtiment au jour de l'expertise et se base sur le coût de construction qui a été évalué à CHF 800.-/m³ dont a été déduite une vétusté de 28%. Le terrain a été pris en compte pour un prix de CHF 720.-/m².

6. Acte de vente conditionnelle

De manière à respecter les compétences du Conseil communal, tout en fixant les conditions tant de la vente par la Commune de Lausanne au LEB que de l'échange entre le LEB et la propriétaire expropriée deux actes devant notaire ont été signés en date du 6 juillet 2016, soit une vente à terme conditionnelle ainsi qu'une promesse d'échange immobilier, ces deux actes contenant des conditions d'exécution spécifiques qui sont les suivantes pour la Commune de Lausanne :

- ☐ du fait du vendeur Commune de Lausanne :
 - ratification par le Conseil Communal ;
 - libération de l'immeuble de tout occupant ;

- inscription d'un droit de préemption qualifié en faveur de la Commune de Lausanne qui pourrait, en cas de revente dans un délai de dix ans de la maison du chemin des Sauges, racheter le bien pour le prix d'acquisition auquel pourraient s'ajouter les frais d'acquisition ainsi que les impenses à plus-values attestées par des justificatifs émanant de maître d'ouvrage professionnels inscrits au registre du commerce ;
- ☐ du fait de l'acquéreur LEB :
 - adoption d'un arrêté fédéral, lors de la session des chambres d'automne 2016 permettant le financement du tunnel.

La promesse d'échange immobilier entre le LEB et la propriétaire expropriée a été signée le même jour en présence du représentant communal de manière à assurer le lien entre la cession au LEB et la destination prévue de l'immeuble.

Texte de l'acte de vente :

VENTE A TERME CONDITIONNELLE

Devant **NOTAIRE** à Lausanne, pour le Canton de Vaud, _____
se présentent : _____

d'une part : _____

Au nom de **Commune de Lausanne**, son mandataire spécial Monsieur Charles-André Bruttin, délégué à la Commission immobilière de la Ville de Lausanne, qui agit en vertu : _____

- ☐ d'une procuration de la Municipalité en faveur de Monsieur Grégoire Junod datée du 9 mai 2016 ci-annexée (**ANNEXE 1**), et _____
- ☐ d'une substitution de pouvoirs en sa faveur datée du 9 mai 2016 ci-annexée (**ANNEXE 2**), _____

ci-après nommée "le vendeur".

d'autre part : _____

Compagnie du chemin de fer Lausanne-Echallens-Bercher SA, société anonyme dont le siège est à Echallens (CHE-105.893.524), ici valablement représentée par Monsieur Daniel Leuba, du Val-de-Travers, à Montilliez, en vertu de procuration ci-annexée, datée du 5 juillet 2016 (**ANNEXE 3**), _____

ci-après nommée "l'acquéreur".

Commune de Lausanne, représentée comme il est dit, déclare vendre à terme à **Compagnie du chemin de fer Lausanne-Echallens-Bercher SA**, représentée comme il est dit, qui acquerra, la parcelle ci-après désignée, conformément au Registre foncier : _____

Description de l'immeuble

Commune politique	132 Lausanne
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	2449
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH 24458 37538 02
Surface	498 m², numérique
No plan:	43
Désignation de la situation	Chemin des Sauges 20
Couverture du sol	Bâtiment(s), 64 m² Jardin, 434 m²
Bâtiments/Constructions	Habitation, 64 m², N° d'assurance: 3895
Estimation fiscale	498'000.00 2009 (23.08.2010)

Propriété

Propriété individuelle

Lausanne la Commune, Lausanne 05.09.1966 007-338302 Achat

Mentions

Aucune

Servitudes

26.12.1899 007-303444	(C)	Passage à pied et pour véhicules ID.007-2001/004541
26.12.1899 007-303444	(D)	Passage à pied et pour véhicules ID.007-2001/004541
06.01.1903 007-303446	(C)	Passage à pied et pour véhicules ID.007-2001/004547
28.12.1906 007-303448	(CD)	Passage à pied, pour tous véhicules et canalisations quelconques ID.007-2001/004531
28.12.1906 007-303448	(D)	Passage à pied, pour tous véhicules et canalisations quelconques ID.007-2001/004531
07.09.1910 007-303451	(D)	Zone/quartier : interdiction d'industrie bruyante, malodorante, malsaine et cafés ID.007-2001/004534
05.06.1912 007-303452	(D)	Zone/quartier : interdiction d'industries bruyantes, malsaines ou malodorantes ID.007-2001/004536
30.01.1913 007-303456	(C)	Canalisation(s) d'égouts ID.007-2001/004548
19.01.1916 007-303458	(D)	Zone/quartier : interdiction d'industries bruyantes ou insalubres ID.007-2001/004551
21.01.1954 007-303504	(C)	Canalisation(s) d'égouts ID.007-2005/000727

Charges foncières / Annotations / Droits de gage immobilier

Aucune

La présente vente à terme a lieu aux clauses et conditions suivantes : _____

1. ETAT / EXCLUSION DE LA GARANTIE _____

L'immeuble sera vendu au terme fixé pour l'exécution du présent acte dans son état actuel, avec ses parties intégrantes et ses accessoires légaux, tel que l'acquéreur le déclare bien connaître pour l'avoir vu et reconnu. _____

Le vendeur **Commune de Lausanne** précise que d'ici fin octobre 2016 la cheminée du bâtiment numéro 3895 d'assurance-incendie sera remise en état et la glycine se trouvant sur les chenaux et sur la tuyauterie arrachée. _____

A titre de règle générale et pour en avoir discuté entre elles, les parties excluent toute garantie matérielle ou juridique quelconque pour les défauts apparents ou cachés dont le bâtiment et ses abords seraient susceptibles d'être affectés, cette exclusion de la garantie étant comprise dans le prix de vente ci-après. En effet, le bâtiment édifié sur la parcelle vendue, compte tenu de la date de sa construction, ne bénéficie plus d'aucune garantie quelconque donnée par le ou les constructeurs ou maîtres de l'ouvrage. _____

L'acquéreur a pris acte des conséquences de cette exclusion de garantie, soit qu'il ne pourra pas invoquer l'action rédhibitoire, l'action en restitution ou en diminution de prix ou l'action en dommage et intérêts. _____

Demeure réservée la garantie instaurée par l'article 199 du Code des obligations, de droit impératif. _____

Toutefois, à titre de règle particulière, pour le cas où des travaux de quelque nature que ce soit auraient été exécutés ces deux dernières années dans l'immeuble objet du présent acte, le vendeur fait cession à l'acquéreur, dans la mesure autorisée par la loi et la jurisprudence, des garanties éventuelles dont il disposerait contre tout maître d'état intervenant, relative à la bienfacture des travaux. L'acquéreur accepte. _____

2. LOI SUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT _____

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, il n'existe aucun problème géotechnique ou de pollution des sols qui serait susceptible de violer les prescriptions légales actuellement en

vigueur. Les parties font ici consigner que la parcelle vendue n'est pas inscrite au cadastre des sites pollués. _____

3. DROITS SUR L'IMMEUBLE / BAIL A LOYER / CONTRAT DE CONFIANCE _____

L'immeuble est actuellement occupé par des jeunes en formation en vertu d'une convention de prêt à usage conclue avec la **Commune de Lausanne**, que cette dernière peut résilier en tout temps, moyennant un préavis d'un mois. La bénéficiaire, l'Association pour le logement des jeunes en formation s'est engagée à restituer sans condition la villa à son échéance. La libération de l'immeuble objet du présent acte de tout occupant est une condition à l'exécution du transfert. Un délai de trois mois est accordé à la Commune de Lausanne pour communiquer la résiliation de la convention de prêt à usage dès ratification du présent acte par le Conseil communal de Lausanne, tout délai référendaire échu. _____

L'immeuble sera vendu au terme fixé pour l'exécution du présent acte libre de droit d'emption, de préemption, d'usufruit, de bail à loyer et de tout occupant. _____

4. SERVITUDES _____

L'immeuble est vendu à terme favorisé et grevé des servitudes sustranscrites dont l'acquéreur a reçu les pièces justificatives. Ce dernier a reçu toutes explications du notaire soussigné à cet égard et ne formule aucune réserve de quelque nature que ce soit sur le contenu de ces servitudes. _____

5. GAGE IMMOBILIER _____

L'immeuble est et sera vendu libre de tout gage immobilier. _____

6. DOCUMENT _____

L'acquéreur a reçu le plan de situation de la parcelle vendue. _____

7. AUTRES RESTRICTIONS _____

L'état des droits et charges qui précède ne révèle pas toutes les charges pouvant grever un immeuble ; de nombreuses restrictions résultent de la loi sans devoir figurer au Registre foncier : il s'agit en particulier de celles liées aux relations de voisinage (droit privé), à la police des constructions (droit public). _____

L'acquéreur déclare avoir suffisante connaissance du plan et du règlement sur la police des constructions de la Commune de Lausanne, en particulier de la zone dans laquelle se trouve intégrée la parcelle vendue et des conséquences qui en découlent en matière de transformations et de constructions. _____

Le vendeur garantit qu'à ce jour l'affectation actuelle de l'immeuble est à sa connaissance conforme aux décisions des autorités et à la législation en vigueur. _____

Il déclare qu'il n'existe aucune convention orale ou tacite entre lui-même et des tiers, mettant ces derniers au bénéfice d'avantages quelconques. _____

Enfin, le vendeur certifie qu'il n'est engagé dans aucun procès civil et qu'il n'est l'objet d'aucune demande d'indemnité quelconque du chef de l'immeuble vendu. _____

8. INSTALLATIONS ELECTRIQUES _____

L'attention de l'acquéreur est attirée en particulier sur l'Ordonnance sur les installations électriques à basse tension (OIBT) du 7 novembre 2001 faisant référence à l'obligation pour tout propriétaire de bien immobilier de faire vérifier, par une personne du métier au sens de l'article 7 de dite ordonnance, la conformité des installations électriques à basse tension de son bâtiment après chaque transfert de propriété et pour autant que le dernier contrôle date de plus de cinq ans. _____

Les frais de cette vérification, ainsi que les éventuels frais de remise en état des installations électriques incombent à l'acquéreur. _____

9. DIAGNOSTIC AMIANTE _____

L'acquéreur déclare savoir qu'en cas de travaux de démolition ou de transformation soumis à autorisation et portant sur un immeuble construit avant 1991, la demande de permis de construire doit être accompagnée d'un diagnostic de présence d'amiante pour l'ensemble du bâtiment et le cas échéant, d'un programme d'assainissement. _____

10. ENTREE EN JOUISSANCE ET POSSESSION

L'entrée en jouissance et possession, en qualité de propriétaire, impliquant le transfert des profits et des risques en mains de l'acquéreur aura lieu au terme fixé pour l'exécution des présentes.

Un décompte acquéreur-vendeur, relatif aux charges périodiques de l'immeuble vendu, aura lieu, au terme fixé pour l'exécution des présentes, à la demande de celle des parties qui y a intérêt, hors la vue du notaire soussigné. Le reliquat de ce décompte sera payé par la partie débitrice sitôt son résultat connu.

11. ENTRETIEN DE L'IMMEUBLE

Le vendeur s'engage à entretenir l'immeuble ici vendu, jusqu'au terme fixé pour l'exécution du présent acte, conformément à l'usage, de manière à maintenir l'état actuel sans changement. En particulier, il veillera au bon fonctionnement des installations de chauffage et d'eau chaude. — Les locaux seront remis en bon état de propreté, conformément aux règles et usages locatifs du canton de Vaud, applicables par analogie.

Les parties s'engagent à effectuer d'ici au 5 août 2016 un état des lieux constatant l'état actuel de l'immeuble et de ses installations. Cet état des lieux sera effectué aux frais de LEB par un expert désigné d'entente entre les parties au présent acte et Marcelle Jeanneret-Gris, promettant-acquéreur de l'immeuble objet du présent acte. Il servira de moyen de preuve, le cas échéant. —

12. PRIX

Le prix de vente est fixé d'un commun accord à la somme globale de

SEPT CENT SOIXANTE MILLE FRANCS

(CHF 760'000.00).

Ce prix est et sera payé ainsi qu'il suit :

a)	un acompte consigné et ne portant pas intérêt de (septante-six mille francs) sera versé d'ici au 12 juillet 2016 par l'acquéreur pour le compte du vendeur en mains du notaire soussigné, sur le compte "Fonds clients" ouvert au nom de l'Association des Notaires Vaudois, rubrique Regina Wenger, auprès de la Banque Cantonale Vaudoise, à Lausanne, numéro IBAN CH26 0076 7000 C098 6172 1.	CHF	76'000.00
b)	le solde, soit (six cent huitante-quatre mille francs) sera également versé sur le compte précité, par l'acquéreur pour le compte du vendeur, au terme fixé pour l'exécution du présent acte.	CHF	684'000.00
Total égal au prix de vente (sept cent soixante mille francs)		CHF	760'000.00

13. HYPOTHEQUES LEGALES

L'acquéreur déclare savoir qu'il n'existe aucun risque d'inscription d'hypothèque légale en raison du fait que le vendeur est une collectivité de droit public.

14. POLICES D'ASSURANCES IMMOBILIERES

Le vendeur adressera sans délai à l'acquéreur tous documents susceptibles d'intéresser l'immeuble vendu, soit les polices d'assurances en cause, plans et autres semblables qui pourraient être en sa possession.

Hormis pour la police d'assurance incendie qui est obligatoire, si d'autres polices d'assurances immobilières facultatives ont été souscrites par le vendeur, la loi fédérale sur le contrat d'assurances impose à l'acquéreur de les résilier s'il le désire dans les 30 jours qui suivront l'inscription du transfert immobilier au Registre foncier, par lettre recommandée adressée aux compagnies d'assurances concernées, à défaut de quoi les contrats en cours continueront de déployer leurs effets.

15. TERME D'EXECUTION

Le terme d'exécution de la présente vente est fixé dans les quatre mois suivant la réalisation de la dernière condition dont il est fait mention sous clause 16 ci-dessous, savoir que l'acquéreur devra acquitter en mains du notaire soussigné, le solde du prix de vente fixé sous chiffre 12 ci-dessus, **mais au plus tard le 31 août 2017**.

Parties donnent mandat au notaire soussigné, ou à son associé, le notaire Damien Ventura, à Lausanne, de requérir lui-même le transfert immobilier au Registre foncier dans les 14 jours qui suivront la constatation du paiement du prix de vente.

16. CONDITIONS

La présente vente est convenue ferme, sans possibilité de dédit, de part ni d'autre.

Toutefois, la présente vente est soumise aux conditions suspensives cumulatives suivantes :

Du fait du vendeur : ratification du présent acte par le Conseil communal de Lausanne, définitive et exécutoire, soit tout délai référendaire échu et libération de l'immeuble de tout occupant.

Du fait de l'acquéreur :

- ☐ l'adoption d'un arrêté fédéral portant allocation d'un plafond de dépenses destiné au financement de l'exploitation et du maintien de la qualité de l'infrastructure ferroviaire pour les années 2017 à 2020, en raison du fait que le financement du tunnel est assuré par ce fonds.

Si ces conditions n'étaient pas réalisées d'ici la date du 6 juillet 2017, la présente vente à terme sera caduque sans indemnité, ni d'une part, ni de l'autre.

17. CLAUSE PENALE

Si, nonobstant la réalisation des conditions cumulatives fixées sous chiffre 16, au terme fixé ci-dessus, l'une des parties ne donne pas suite à ses engagements résultant du présent acte, l'autre partie aura le droit d'exiger à son choix :

- soit l'exécution de la présente vente,
- soit le paiement d'une indemnité forfaitaire de CHF 76'000.00 (septante-six mille francs) pour solde de tous comptes, conformément à l'article 160, alinéa 1 du Code des obligations. Cette indemnité sera exigible en capital et accessoires dès le constat de carence.

18. FRAIS

Les frais du présent acte et de son inscription au Registre foncier, ainsi que ceux de la réquisition de transfert immobilier et le droit de mutation sont à la charge de l'acquéreur.

L'acquéreur, versera en l'Etude du notaire soussigné au terme fixé pour l'exécution du présent acte la somme de CHF 25'080.00 (vingt-cinq mille huitante francs) pour règlement du droit de mutation.

En revanche, il n'est pas dû ni d'impôt sur les gains immobiliers, ni de commission de courtage par le vendeur.

19. ARTICLE 142 DE LA LOI SUR LES COMMUNES

La **Commune de Lausanne** portera la décision du Conseil communal de Lausanne de vendre l'immeuble objet du présent acte à la connaissance du préfet de Lausanne.

20. FOR

Pour tout litige susceptible de diviser les parties au sujet de l'interprétation ou de l'exécution du présent acte, le for est au lieu de situation de l'immeuble.

21. LOI FEDERALE SUR L'ACQUISITION D'IMMEUBLES PAR DES PERSONNES A L'ETRANGER (LFAIE)

Compagnie du chemin de fer Lausanne-Echallens-Bercher SA est présumée non assujettie à la loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger (LFAIE).

22. DROIT DE PREEMPTION QUALIFIE EN FAVEUR DE LA COMMUNE DE LAUSANNE

Compagnie du chemin de fer Lausanne-Echallens-Bercher SA, représentée comme il est dit, en sa qualité d'acquéreur, confère à **Commune de Lausanne**, représentée comme il est dit, qui

accepte, un **droit de préemption** qui sera inscrit au Registre foncier au terme fixé pour l'exécution du présent acte dont le prix sera **qualifié** de la manière suivante : _____

Annotation : droit de préemption qualifié, durée dix ans. _____

Immeuble grevé : parcelle 2449 de Lausanne. _____

Prix : CHF 760'000.00 (sept cent soixante mille francs), indexé selon l'indice suisse des prix à la consommation, valeur au jour du transfert immobilier en faveur de l'acquéreur, auquel s'ajoutent : _____

- les frais d'acquisition (droit de mutation, Registre foncier, notaire TTC (toutes taxes comprises)), _____
- et les impenses à plus-values, _____

en précisant que les chiffres seront l'objet de pièces justificatives présentées au bénéficiaire au moment de la requête, celles relatives aux impenses émanant de maîtres d'ouvrage professionnels inscrits au Registre du Commerce, en cas de revente dans le délai de validité de ce droit de préemption qualifié, quel que soit le propriétaire au moment de la revente. _____

Durée : la durée du droit de préemption est de dix ans à compter de la signature de la réquisition de transfert immobilier par la **Commune de Lausanne** qui en requerra l'inscription sous la forme d'une annotation au Registre foncier. Le bénéficiaire, **Commune de Lausanne**, accepte d'ores et déjà la postposition de cette annotation à tout droit de gage immobilier susceptible d'être inscrit sur la parcelle 2449 de Lausanne. _____

Les parties à ce droit de préemption conventionnel donnent d'ores et déjà mandat au notaire soussigné ou à son associé, le notaire Damien Ventura, à Lausanne, de requérir l'inscription du présent droit de préemption qualifié au Registre foncier dans la même réquisition que le transfert immobilier. _____

DONT ACTE, _____

lu par le notaire aux comparants qui, séance tenante, l'approuvent et le signent avec l'Officier public, à Lausanne, le six juillet deux mille seize. _____

7. Aspects financiers

7.1 Incidence financière sur le budget de fonctionnement

Le budget de fonctionnement sera impacté par la plus-value de CHF 660'000.- réalisé dans le cadre de cette vente, montant résultant de la différence entre la valeur vénale de CHF 760'000.- et la valeur comptable de CHF 100'000.-. Aucune autre incidence financière n'est à attendre de cette opération, le bâtiment ne générant pas de recettes du fait du contrat de prêt à usage et ni de frais d'exploitation, ceux-ci étant pris en charge par les bénéficiaires.

7.2 Incidences sur le budget des investissements

Aucune incidence sur le budget des investissements n'est à prendre en considération, l'objet vendu faisant partie du patrimoine financier.

Le montant de CHF 760'000.- sera porté en augmentation du crédit d'acquisition immobilière pour la législature 2016-2021.

8. Conclusions

Eu égard à ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis N° 2016/57 de la Municipalité, du 29 septembre 2016 ;

ouï le rapport de la commission nommée pour examiner cette affaire ;

considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

1. d'autoriser la Municipalité à céder la parcelle 2449 du chemin des Sauges 20 à Lausanne à la Compagnie du chemin de fer Lausanne-Echallens-Bercher S.A. en vue de son utilisation dans le cadre de la procédure d'expropriation menée pour la mise en tunnel de la ligne de chemin de fer de l'avenue d'Echallens entre la gare d'Union-Prilly et Lausanne-Chauderon ;
2. d'accepter le prix de vente fixé par expertise externe soit CHF 760'000.- ;
3. de porter ce montant en augmentation du crédit d'acquisition pour la législature 2016-2021 ;
4. de sortir du bilan la parcelle 2449 à sa valeur comptable de CHF 100'000.- et d'enregistrer la plus-value de CHF 660'000.- dans les comptes de fonctionnement.

Au nom de la Municipalité :

Le vice-syndic :
Oscar Tosato

Le secrétaire :
Simon Affolter

Annexe : plan

