



1071 Saint-Saphorin, le 23 septembre 2013

Municipalité  
de  
St-Saphorin  
(Lavaux)

N/réf. : 102.1003



## AU CONSEIL COMMUNAL DE SAINT-SAPHORIN

### Préavis municipal no 329

#### **Demande de crédit pour l'acquisition de la Grange à Palley et pour l'élaboration d'un plan d'extension partiel et d'un projet de transformation du bâtiment**

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

#### **Préambule**

La grange à Palley, sise sur la parcelle 87 entre les chemins Neuf et de l'Ancien Collège, est un rural construit en 1819, servant actuellement de dépôt. Propriété depuis des décennies de la famille Palley, elle dispose d'une cave voûtée historique et unique en son sous-sol.

M. Frank Palley a récemment manifesté sa volonté de vendre son bâtiment. Au vu de son intérêt patrimonial, la Municipalité a soumis, après expertise, son offre pour l'acquisition de ce bâtiment, pour un montant de CHF 550'000.-. Le vendeur entre en matière.

#### **Description de l'immeuble**

L'immeuble comporte deux niveaux + combles et un sous-sol avec une cave voûtée en ogive et pilier central. D'ordre général, le bâtiment a été maintenu en état et a presque conservé son cachet d'origine.

Données bâtiment existant	Etat
Année de construction	1819
Dernière modernisation	Aucune
No de la parcelle	87
Surface parcelle (m <sup>2</sup> )	196 m <sup>2</sup>
Valeur selon estimation cadastrale 95 (total)	CHF 25'000.-
Valeur d'assurance incendie ECAI valeur actuel	CHF 309'776.-
Volume du bâtiment (m <sup>3</sup> ) selon ECAI	1148 m <sup>3</sup>
Recensement architectural fiche 63	note 4 bien intégré

### **Possibilités de réaménagement**

Avant d'avoir connaissance de cette vente, la Municipalité était en contact avec la nouvelle association Lavaux Patrimoine mondial (LPm), actuellement à la recherche d'un lieu pour la création de ses bureaux et d'un espace culturel. M. le Syndic, vice-Président de l'association, confirme le vif intérêt de LPm quant à sa possible installation dans la grange à Palley, idéalement située.

Afin d'y créer ces bureaux ainsi qu'un lieu de visite et d'information sur le patrimoine protégé, des travaux de rénovation importants seraient à prévoir et les détails de la location des locaux restent à fixer.

Une utilisation sous forme d'habitat ou autre activité culturelle reste envisageable.

Selon le RPGA et plus particulièrement sur le plan d'extension partiel « Village de Saint-Saphorin », le bâtiment se situe en zone de restructuration, lequel prévoit à son article 13 que « cette zone est destinée à être réaménagée sur des bases nouvelles ». Il est en outre précisé que tous travaux devront faire l'objet d'un plan d'extension partiel.

L'immeuble est actuellement loué à un vigneron qui l'utilise comme locaux d'exploitation. Une solution devra être trouvée pour remplacer ces locaux.

### **Financement**

Compte tenu de la situation actuelle des finances communales et de la nature de l'acquisition, la Municipalité propose de financer cette dépense par la trésorerie courante. Toutefois, une autre hypothèse peut être envisagée et consisterait à financer jusqu'à 80% de l'investissement par une hypothèque à des taux préférentiels octroyés aux communes. Ainsi la commune garderait une capacité de financement meilleur marché (si les taux montent) pour les futurs investissements.

Selon l'usage, les frais relatifs à la vente, soit les droits de mutation, les frais du registre foncier et les honoraires du notaire seront en principe pris en charge par la commune. Le vendeur s'acquittera de l'impôt sur les gains immobiliers.

## **CONCLUSIONS**

Plaise dès lors au Conseil communal de prendre la décision suivante :

- vu le présent préavis municipal
- ouï le rapport de la Commission chargée de l'étude de ce projet
- considérant que l'objet a été porté à l'ordre du jour,

## **LE CONSEIL COMMUNAL DECIDE**

- d'autoriser la Municipalité à signer tous les actes liés à ce préavis ;
- d'accorder un crédit de CHF 550'000.- pour l'acquisition de la grange à Palley + frais inhérents à la réalisation de l'achat ;
- d'accorder un crédit d'études de CHF 20'000.- pour l'élaboration d'un plan d'extension partiel ;
- d'accorder un crédit d'études de CHF 35'000.- pour l'élaboration d'un avant-projet de transformation du bâtiment ;
- de financer cet achat par la trésorerie courante ou par un emprunt partiel, selon les conditions au moment de l'achat au taux préférentiel réservé aux communes ;
- d'amortir cette dépense en 30 ans.

---

Mme Ruchonnet et M. Contardo, Municipaux, se tiennent à disposition de la commission chargée de l'étude de cet objet.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, nos meilleures salutations.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

LE SYNDIC :  LA SECRETAIRE :

 G. Vallélian  L. Chochard

**NB : le rapport d'expertise du bureau d'architecte Meystre sera mis à disposition de la commission ad hoc et sur demande**