



# Commune de Préverenges

**PREAVIS MUNICIPAL N° 15/08**

**DEMANDE D'AUTORISATION DE VENTE DE DEUX LOCAUX  
DESTINES A LA CREATION D'UNE UNITE D'ACCUEIL TEMPORAIRE  
A PREVERENGES**

**Demande d'autorisation de vente de deux locaux destinés à la création d'une unité d'accueil temporaire (UAT) à Préverenges**

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

**I. Préambule**

Le 7 mai 2008, la Municipalité a, avec l'accord de la Commission des finances et en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés par votre Conseil, acheté deux surfaces de la propriété par étages de la Rue de Lausanne 13 à 27 (Uttins) dans le but de mettre à disposition des locaux bien situés pour la création d'une UAT à Préverenges.

Cette unité d'accueil pour personnes des 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> âges étant destinée à être exploitée par un établissement médico-social, ce dernier a confirmé son intérêt à acheter les locaux.

**II. Développement**

Au printemps 2007, la Municipalité a ouvert une réflexion destinée à trouver une solution pour la prise en charge des personnes âgées de la commune. Dès l'été, après avoir visité un site de la région lausannoise, et obtenu, notamment de la part de M. Jérôme Azau, directeur de la Fondation Mont-Calme à Epalinges et membre de votre Conseil des informations précises sur la structure et le fonctionnement d'une UAT, la Municipalité a pris les premiers contacts utiles à sa concrétisation.

A la fin de l'année 2007, la Municipalité a approché l'UBS, propriétaire de locaux particulièrement bien situés et adaptés au projet. La variante d'une location des locaux a été étudiée, mais le propriétaire a précisé que sa préférence irait à un acheteur des surfaces dont les caractéristiques sont, succinctement énumérées, les suivantes :

Désignation : PPE n°1065 et 1066 (RF) sises à la Rue de Lausanne

Caractéristiques : surface de 162 m<sup>2</sup> au rez et 80 m<sup>2</sup> au sous-sol

Prix demandé : Fr. 395'000.00 (validité de l'offre : 20.2.2008 prolongée au 30.6.08, sous réserve de la présence d'un acheteur).

Simultanément, la Municipalité s'est mise en rapport avec Mme Danièle Bonhomme, directrice de l'EMS "La Diligence" à Morges, qui a manifesté l'intérêt de son établissement à exploiter une UAT à Préverenges.

Il apparaît toutefois qu'un certain délai s'avèrera nécessaire, dans la mesure où le projet, qui est financé par les Services de l'Etat, doit trouver leur aval, donc être étudié par eux.

### **III. Motif de l'achat par la commune**

Le 23 avril 2008, l'UBS fait savoir à la Municipalité qu'une personne se porte acquéreur avec effet immédiat, des locaux en question.

La Municipalité décide d'acheter les locaux et faisant usage de l'autorisation dont elle dispose, et après consultation de la Commission des finances (accord à l'unanimité), procède à l'acquisition.

### **IV. Motifs de la vente des locaux à l'EMS "La Diligence"**

L'objectif de l'acquisition, par la commune, des locaux était d'éviter que ces derniers ne soient vendus à un tiers, privant ainsi le projet de ses atouts principaux : leur adéquation et leur situation particulièrement favorable.

La direction de l'EMS a d'emblée manifesté sa volonté, en tant que futur exploitant de la structure, d'être propriétaire de ces locaux. Toutefois, le financement n'est possible pour elle qu'une fois le projet validé par les instances cantonales (le Département de la santé et de l'action sociale).

La Municipalité a donc, par son achat, tenu à sécuriser le projet, dont l'évolution est aujourd'hui favorable.

Cette situation conduit la direction de "La Diligence" à se porter aujourd'hui acquéreur des locaux.

### **V. Aspects légaux et financiers**

En vertu de la loi sur les communes (art. 4, chiffre 6), le Conseil communal est compétent pour l'acquisition et l'aliénation d'immeubles.

Une délégation de compétence existe pour l'acquisition, mais n'inclut pas la vente d'immeubles.

C'est la raison pour laquelle la Municipalité requiert par le présent préavis l'autorisation utile à la revente de ce bien.

Elle estime également que le prix à demander pour cet objet destiné à une opération d'intérêt public doit être identique à celui qui a été payé, soit Fr. 400'000.00 qui inclut les frais d'acte.

### **VI. L'alternative de la location**

La conservation des locaux, leur mise en location est une variante qui, après examen n'est pas retenue, pour les motifs principaux suivants :

- en dépit du fait que la possession, par une collectivité publique, de biens immobiliers est en soi une bonne affaire, l'absence d'une affectation à l'une des tâches strictement communales prive la conservation du bien-fonds de sa justification,
- l'affiliation d'une collectivité publique à une PPE n'est pas une bonne solution, puisqu'en sa qualité d'autorité locale, elle peut se trouver placée en situation de conflit d'intérêt,

- l'objectif de l'acquisition temporaire desdits locaux était uniquement la réalisation d'une UAT et d'aucune manière la réalisation d'une affaire immobilière.

## VII. Conclusions

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

### LE CONSEIL COMMUNAL DE PREVERENGES

- vu le préavis municipal n° 15/08 du 14 juillet 2008,
- ouï le rapport de la commission chargée de son étude,
- considérant que cet objet a été porté régulièrement à l'ordre du jour,

### DECIDE

1. d'autoriser la Municipalité à vendre les parcelles PPE n°1065 et 1066 (RF) sises à la Rue de Lausanne 13-27 au prix de Fr. 400'000.00, soit Fr. 395'000.00, prix de vente auquel s'additionnent les frais d'acte,
2. de ne pas imputer sur le prix de vente les intérêts du capital immobilisé par la commune entre la date de l'achat et celle de la revente.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 21 juillet 2008.

Au nom de la Municipalité  
le Syndic : le Secrétaire :

Ch. Mingard

E. Reichel

**Délégués de la Municipalité :**

**M. Christophe Mingard  
Mme Marie Cottier**

**Première séance de la Commission :**

**lundi 29 septembre 2008 à 19 h 30  
Le Château, Foyer**

**Annexe : Qu'est-ce qu'une unité d'accueil temporaire ?**

Préverenges, le 14 juillet 2008/lc

## Annexe au préavis no 15/08

### Qu'est-ce qu'une unité d'accueil temporaire ?

---

(Source : sanimedia, Etat de Vaud)

L'UAT (Unité d'accueil temporaire) d'un établissement médico-social (EMS) offre une forme d'accueil de jour. Elle donne la possibilité à une personne qui vit encore à son domicile d'être accueillie en journée dans l'établissement, selon une fréquence adaptée à ses besoins.

Une fréquentation de l'UAT permet d'être moins seul, de prendre ses repas ou de passer un après-midi en compagnie d'autres personnes. Certaines personnes viennent à l'UAT cinq jours sur sept et évitent de cette manière un placement définitif.

L'UAT permet la prolongation de la vie à domicile, en soutenant des personnes qui vivent chez elles avec difficulté mais n'envisagent pas pour autant de résider de façon permanente en EMS. L'UAT permet aussi aux personnes âgées de se familiariser avec la vie en EMS, diminuant ainsi le stress si une admission de longue durée doit être décidée.