



MUNICIPALITÉ  
DE CRASSIER

## **Municipalité de Crassier**

**Préavis no 37/2009**

**Achat parcelle no. 9 (Bœuf Rouge)  
(Crédit d'investissement)**

---

Madame la Présidente,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

## **INTRODUCTION**

Pendant des décennies, la Commune de Crassier était propriétaire de l'Auberge de Crassier. Pour des raisons financières, la Municipalité de l'époque a dû se résoudre de vendre ladite Auberge en 1950 pour un prix de Fr. 55'000.00.

Lors de la séance du Conseil communal approuvant la vente des bâtiments de l'établissement scolaire Elisabeth de Portes et du terrain y relatif du 26 octobre 2006, votre Conseil a attribué le produit de la vente du terrain à un fonds de réserve en vue de l'acquisition d'un bien immobilier.

Dernièrement, la Municipalité a été approchée par un courtier chargé de vendre la parcelle no. 9 de Crassier, parcelle sur laquelle se trouve le restaurant bien connu du « Bœuf Rouge ».

La proposition consiste de vendre à la Commune le bâtiment avec un terrain respectant les limites de constructions (3 m.) selon notre règlement. Le prix pour cette transaction est de Fr. 1'400'000.00 en tenant compte que le vendeur procède à diverses améliorations à l'intérieur du bâtiment (annexe 1).

Le solde du terrain devrait accueillir 3 villas contiguës avec une rampe pour accéder à un garage souterrain. Dans ce garage, 3 places seraient réservées pour les besoins du restaurant.

Après réflexion, dans le but de protéger notre place de jeux (en cas de problèmes de voisinage avec les futurs propriétaires) et sans oublier les qualités de l'emplacement au centre de Crassier et le potentiel de l'immobilier, la Municipalité s'est approchée des vendeurs pour connaître le prix de la totalité de la parcelle de 943 m<sup>2</sup>.

Ayant déjà un promoteur pour l'entier de la parcelle, le prix de Fr. 2'495'000.00 a été fixé définitivement et sans possibilité de discussion.

## **COMMENTAIRES**

Bien que le prix avancé soit important, la Municipalité a mandaté un architecte ainsi que la société Gastroconsult afin d'obtenir une évaluation de l'immeuble et du terrain d'une part et de la rentabilité du restaurant d'autre part. L'évaluation du bien immobilier existant a été estimé à un prix de Fr. 1'675'000.00, montant calculé sur une base très prudente et sans tenir compte des possibilités de construction sur l'entier de la parcelle (Annexe 2). Le service des monuments historiques n'est d'ailleurs, à première vue, pas opposé à la construction de 3 villas contiguës (annexe 3).

Quant à l'évaluation du restaurant par Gastroconsult, il ressort que quelques travaux seront à entreprendre, notamment en ce qui concerne certains équipements professionnels qui impliquent leur renouvellement ces prochaines années (de Fr. 40'000.00 à 60'000.00) afin d'améliorer le confort et les installations (Annexe 4) étant entendu que certains travaux seront

entrepris par les vendeurs en cas d'achat du bâtiment uniquement (rénovation des chambres avec douche et WC, installation de sanitaire au rez-de-chaussée pour le restaurant).

Le rendement de l'immeuble dans son ensemble et en l'état actuel est estimé par Gastroconsult à Fr. 65'000.00 et la valeur du fonds de commerce à Fr. 265'000.00

Les éventuelles rénovations et aménagements futures feront l'objet d'un nouveau préavis en temps opportun.

## **CONCLUSIONS**

La Municipalité, après de longues réflexions, a opté pour la solution de proposer au Conseil l'acquisition de la totalité de la parcelle ce qui permettra d'avoir le contrôle sur le périmètre autour du temple et de protéger notre place de jeux pour tenir compte des vœux du Conseil Communal de réinvestir le produit de vente du terrain faisant partie de l'Etablissement scolaire Elisabeth de Portes.

Vu ce qui précède, La Municipalité de Crassier vous prie, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE CRASSIER

- vu le préavis municipal N° 37/2009 – mai 2009 – Achat de la parcelle n. 9 « Bœuf Rouge »
- ouï le rapport de la Commission ad hoc
- ouï le rapport de la Commission de gestion,
- considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

**DECIDE**

**D'accepter le préavis n. 37/2009 – Achat de la parcelle n 9 « Bœuf Rouge) pour un prix de Fr. 2 495 000.00 ainsi que Fr. 60 000.00 pour les frais d'améliorations**

**De financer cet investissement par la trésorerie courante pour Fr. 1 042 360.00**

**De prélever ce montant du compte de « réserve pour acquisition du patrimoine financier »**

**D'autoriser la Municipalité de financer le solde de Fr. 1 512 640.00 par un emprunt auprès d'un établissement bancaire selon les conditions en vigueur au moment de l'achat.**

**D'amortir l'investissement par un amortissement annuel de Fr. 50'421.33 à charge du compte de fonctionnement**

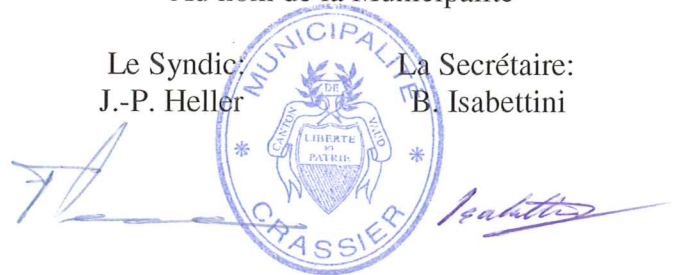


Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 5 mai 2009 pour être soumis au Conseil Communal de Crassier.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic:  
J.-P. Heller

La Secrétaire:  
B. Isabettini



Annexes : Offre d'achat CTCI, Nyon  
Rapport de l'architecte  
Rapport de Gastroconsult  
Plan de la parcelle