



FOUNEX, LE 24 SEPTEMBRE 2013/cl/10.01

COMMUNE DE FOUNEX
MUNICIPALITE

AFFAIRE TRAITEE PAR MME EVELYNE PFISTER JAKOB - MUNICIPALE

PREAVIS MUNICIPAL N° 32/2011-2016

**Transfert de la parcelle N° 320 de Mies EMS la Clairière de
Société Coopérative la Clairière Mies, à Fondation la Clairière Mies**

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

En exécution des décisions prises par l'assemblée générale de la Société Coopérative La Clairière, Mies, du 19 septembre 2012, et par le Conseil de Fondation, La Clairière, Mies, le 31 octobre 2012, ces sociétés signeront prochainement un acte de donation relatif au transfert de la parcelle susmentionnée à la Fondation.

La note explicative (en annexe) rappelle l'historique de la situation.

Le transfert immobilier aura lieu à titre gratuit moyennant reprise par la Fondation du solde de la dette hypothécaire, au 31 décembre 2012.

Le transfert immobilier a été négocié en neutralité fiscale, l'administration cantonale des impôts a accepté un transfert sous forme d'une donation n'entraînant la perception d'aucun impôt sur les gains immobiliers dans la Coopérative ni d'un droit de mutation auprès de la Fondation.

Cette parcelle fait l'objet d'une mention restrictions du droit de propriété (logements) numéro 253'538 du registre foncier du 27 juillet 1992. Cette mention concerne uniquement le bâtiment locatif, subventionné par la Confédération (Office fédéral du logement), le Canton (Unité logement) et toutes les dix Communes concernées, à savoir : Arnex-sur-Nyon, Bogis-Bossey, Chavannes-de-Bogis, Chavannes-des-Bois, Commugny, Coppet, Crans-près-Céligny, Founex, Mies et Tannay.

Cette mention a trait à la convention du 2 juillet 1992, signée entre les dix Communes intéressées, l'Etat de Vaud et la Société Coopérative, à l'époque Maison de Retraite du Cercle de Coppet.

Cette convention prévoit que le transfert de la parcelle soit soumis à l'assentiment préalable des Communes, de l'Etat de Vaud et de la Confédération qui disposent d'un droit de préemption légal (article 19) ainsi que d'un droit d'emption (article 20) de la Convention du 2 juillet 1992, mentionnés dans le Registre foncier.

Dès lors, en qualité de titulaires du droit d'emption et de préemption résultant de la loi sur le logement, les Communes doivent demander à leurs législatifs de se prononcer sur le fait de renoncer à ces droits à l'occasion de ce transfert immobilier décidé par la Coopérative et la Fondation La Clairière. Ces droits demeureront inscrits au Registre foncier après l'enregistrement du nouveau propriétaire, la Fondation La Clairière.

L'Office fédéral du logement ainsi que l'Unité logement de l'Etat de Vaud ont d'ores et déjà donné leur accord de principe.

Par ailleurs, selon les exigences du créancier hypothécaire, vu le changement de propriétaire, les cautionnements donnés en son temps par les Communes à la Société Coopérative pour le locatif devront être renouvelés en faveur de la banque, garantissant le financement repris par la Fondation.

Conclusions

Sur la base de ce qui précède, nous vous prions, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

Le Conseil communal de Founex

Vu le préavis municipal n° 32/2011-2016 relatif au transfert de la parcelle N° 320 de Mies EMS la Clairière de la Société Coopérative la Clairière Mies à la Fondation la Clairière Mies

ouï le rapport de la commission ad hoc en charge de l'examen de cette affaire

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

Décide

- de donner son consentement à la donation de l'immeuble de la Société coopérative à la Fondation.
- de renoncer, à l'occasion de la donation, à l'exercice des droits de préemption et d'emption résultant de la législation sur le logement étant précisé que ces droits demeureront inscrits au Registre foncier après l'enregistrement du nouveau propriétaire aussi longtemps que durera la Convention.
- de donner son accord pour l'annulation du cautionnement solidaire des Communes en faveur de la Coopérative garantissant le crédit de la BCV de CHF 3'500'000.- établi le 14 décembre 1990 pour le financement du bâtiment logements et son remplacement par un nouveau document en faveur de la BCV garantissant le financement repris par la Fondation.

Ainsi approuvé par la Municipalité dans sa séance du 30 septembre 2013 pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

La Municipale :
Evelyn Pfister Jakob



Au nom de la Municipalité :

le Syndic : le secrétaire :

François Desjardins

Claudine Luquiens



Annexes :

Note explicative/ Convention de 1992/ Lettre de la BCV 1990/ Extrait RF parcelle 320 de Mies/ Plan cadastral de la parcelle 320 de Mies/ Plan de situation du parking.

Rapport de la Commission ad hoc « Cession de la parcelle La Clairière » concernant le préavis municipal No 32/2011-2016 relatif au transfert de la parcelle N° 320 de Mies EMS *La Clairière*, de la *Société Coopérative La Clairière*, Mies, à la *Fondation La Clairière*, Mies.

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La commission ad hoc « Cession de la parcelle La Clairière » s'est réunie le 21 octobre 2013 pour prendre connaissance du préavis cité en titre.

Mme Evelyne Pfister, assistée de M. Georges Binz, membre du Conseil de la Fondation La Clairière, nous ont présenté les différents éléments du dossier et ont répondu à toutes nos questions. Cette présentation a notamment permis de comprendre l'historique et les enjeux de la requête soumise au Conseil Communal :

La Société Coopérative La Clairière, fondée en 1966, gère l'établissement médico-social *La Clairière* à Mies. Cet établissement est installé dans un bâtiment (ECA 549) construit en trois étapes, grâce à diverses donations, sur la parcelle No 320 de la Commune de Mies.

En 1993, la Coopérative construit un bâtiment de logements subventionnés (ECA 744) grâce à l'aide des pouvoirs publics : La Confédération par le biais de subventions ; l'Etat de Vaud par des exonérations fiscales et une aide à la pierre ; dix communes solidairement par un cautionnement d'un crédit de construction de Fr. 3'500'000.00 auprès de la BCV (Arnex-sur-Nyon, Bogis-Bossey, Chavannes-de-Bogis, Chavannes-des-Bois, Commugny, Coppet, Crans-près-Céligny, Founex, Mies et Tannay). La part de la Commune de Founex à ce cautionnement s'élève à Fr. 521'113.00.

Une restriction du droit de propriété sur la parcelle 320 a été inscrite au Registre Foncier mentionnant des droits d'emption et de préemption légaux en faveur des partenaires publics en cas de cession de ce bâtiment à des tiers.

En 2006, suite à des malversations financières dont a été victime la Coopérative, l'Etat de Vaud a demandé un changement de statut juridique et de créer une Fondation à laquelle la Coopérative devra transférer son patrimoine d'exploitation, à l'exception de ses immeubles qui lui seront loués. La Fondation La Clairière a été constituée en novembre 2008, et une convention a été signée entre la Coopérative et la Fondation en juin 2009.

Le versement par l'Etat de Vaud de l'aide à la pierre étant arrivé à son terme, la Fondation ne reçoit plus d'argent pour payer le loyer dû à la Coopérative. Il est alors décidé de passer la dernière étape de la mutation de la Coopérative en Fondation voulue par l'Etat, en effectuant un transfert, par donation, des immeubles à la Fondation.

Cette donation, bénéficiant d'une exonération fiscale de la part de l'Etat de Vaud, ne peut s'effectuer qu'avec le consentement des pouvoirs publics concernés par les restrictions du droit de propriété mentionné plus haut, et qui passe par une renonciation à leurs droits d'emption et de préemption sur l'immeuble de logements. D'autre part, la BCV demande que le cautionnement du crédit de construction des dix communes en faveur de la Coopérative soit transféré en faveur de la Fondation.

La Fondation La Clairière doit maintenant obtenir de ses partenaires publics le consentement à cette donation lui permettant de terminer le transfert des activités et des biens de la Coopérative. Les services de l'Etat de Vaud et de la Confédération ont déjà donné leur accord de principe, ainsi que six des dix communes cautionnaires.

Conclusion :

Au vu de ce qui précède, et convaincue de la pertinence de la requête soumise par la Fondation La Clairière, la commission ad hoc « Cession de la parcelle La Clairière » vous propose, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, d'accepter le préavis municipal No 32/2011-2016 relatif au transfert de la parcelle N° 320 de Mies EMS La Clairière, de la Société Coopérative La Clairière, Mies, à la Fondation La Clairière, Mies.

A savoir :

- Donner son consentement à la donation de l'immeuble de la Société coopérative à la Fondation
- renoncer, à l'occasion de la donation, à l'exercice des droits de préemption et d'emption résultant de la législation sur le logement étant précisé que ces droits demeureront inscrits au Registre foncier après l'enregistrement du nouveau propriétaire aussi longtemps que durera la Convention
- donner son accord pour l'annulation du cautionnement solidaire des communes en faveur de la Coopérative garantissant le crédit de la BCV de Fr. 3'500'000.00 établi le 14 décembre 1990 pour le financement du bâtiment logements et son remplacement par un nouveau document en faveur de la BCV garantissant le financement repris par la Fondation.

Ainsi fait à Founex, le 23 octobre 2013.

Pour la Commission ad hoc « Cession de la parcelle La Clairière » :

Caroline MULLER-GELIENEN

Antoine PERREGAUX

Alain MERMOUD

Bernard CINTAS

NOTE EXPLICATIVE

(Annexe au préavis xx/2013)

Pour les Communes d'Arnez-sur-Nyon, Bogis-Bossey, Chavannes-de-Bogis, Chavannes-des-Bois, Commugny, Coppet, Crans-près-Céligny et Founex

RESUME

A l'occasion du transfert de la parcelle 320 de Mies comprenant le bâtiment logements de la Société coopérative La Clairière, Mies, à la Fondation La Clairière, Mies, il est demandé aux Communes concernées une prise de décision relative aux restrictions du droit d'aliéner découlant de la législation sur le logement (art. 20 LL) ainsi que leur consentement pour le renouvellement du cautionnement solidaire en faveur du nouvel acquéreur.

Préambule

La parcelle 320 de 1295 Mies, d'une superficie de 13'184 m², a été transmise par donation le 29.06.1967 à la Maison de Retraite du Cercle de Coppet, Société coopérative (ci-après la Coopérative), fondée le 10 juin 1966 et reconnue d'utilité publique.

La Coopérative y a construit un bâtiment hospitalier de 1'324 m² (ECA 549) en trois étapes, en 1970, 1982 et 2005. Cet immeuble hospitalier peut héberger 74 résidents pour longs séjours. Deux chambres sont à disposition pour de courts séjours.

En 1993 la Coopérative édifie un bâtiment locatif avec les aides des pouvoirs publics, à savoir la Confédération, l'Etat de Vaud et 10 Communes solidaires, dont Arnex-sur-Nyon et les neuf Communes de Terre Sainte. Ce bâtiment logements, d'une superficie de 691 m² (ECA 744) abrite 12 appartements. La Protection civile a aménagé des locaux réservés aux habitants de la Commune de Mies.

En plus de la superficie bâtie de 2'015 m², la parcelle inclut un jardin de 3'223 m², une forêt de 6'511 m² et un accès et places privées de 1'435 m².

Les sociétaires de la Coopérative sont des personnes morales (Commune d'Arnex-sur-Nyon, les neuf Communes de Terre Sainte et quelques associations) et, majoritairement, des personnes physiques. Les Communes détiennent des parts sociales pour un montant de CHF 14'900.-. Le montant de toutes les parts sociales enregistrées au 31 décembre 2012 s'élève à CHF 115'100.-.

Bâtiment logements (ECA 744)

Une convention sur le logement passée en exécution des dispositions de la loi fédérale du 4 octobre 1974 (LCAP/WEG) et de la loi vaudoise du 9 septembre 1975 (LL) pour la construction et l'exploitation de cet immeuble à but social a été signée le 2 juillet 1992 entre l'Etat de Vaud, les communes d'Arnex-sur-Nyon, Bogis-Bossey, Chavannes-de-Bogis, Chavannes-des-Bois, Commugny, Coppet, Crans-près-Céligny, Founex, Mies et Tannay et la Coopérative.

Cette convention lie les parties dès la signature et déploie ses effets aussi longtemps que les Communes n'auront pas été libérées de leur cautionnement.

Prestations des parties

Prestations cantonales:

L'Etat assure:

les exonérations fiscales;

l'exonération du droit de timbre cantonal et de tous émoluments;

l'abaissement de péréquation, subside à fonds perdu, représentant le 20% des charges locatives admissibles en vertu de l'art. 20 du règlement du 24 juillet 1991, soit de CHF 66'700.- annuel, dégressif.

Ce versement de l'aide à la pierre est arrivé à échéance le 31 décembre 2007.

L'immeuble demeure soumis au contrôle de l'Unité logement cantonale et la mention en faveur de l'Etat de Vaud et les 10 communes (mention RF 253538) subsistera au Registre foncier après le changement de propriétaire.

Prestations communales:

Les communes assurent:

l'exonération de l'impôt foncier communal sans défalcation des dettes qui est du ressort de la Commune de Mies;

l'abaissement de péréquation identique à l'Etat soit CHF 66'700.- annuel, dégressif, au prorata de leur participation (ce versement de l'aide à la pierre est arrivé à échéance le 31 décembre 2007);

le cautionnement solidaire envers la Banque Cantonale Vaudoise (ci-après BCV) pour garantir le prêt de CHF 3'500'000.- accordé à la Coopérative au prorata de leur participation selon le document BCV du 14 décembre 1990. Toutes les Communes ont signé le document « BCV CAUTIONNEMENT SOLIDAIRE » le 20 février 1991.

Ce prêt est actuellement sous forme d'une avance à terme fixe à un taux de 1,5%, échéance au 29 mars 2022.

Le solde au 31 décembre 2012 est de CHF 2'784'964.-. L'amortissement actuel annuel est de CHF 70'000.- et le montant des intérêts des avances à terme fixe s'élève en 2012 à CHF 64'938.-.

Les Communes ne sont pas déliées des obligations découlant de leur cautionnement solidaire.

Prestations fédérales :

La Société coopérative est également au bénéfice de subventions fédérales selon la loi fédérale encourageant la construction et l'accèsion à la propriété de logements (LCAP).

Les abaissements de base (AB) accordés en 1992 ont pris fin en octobre 2003.

La Confédération verse également quatre sortes de contributions à fonds perdus, gérées par des critères bien définis, dits « Abaissements supplémentaires fédéraux (AS I à AS IV) », dont deux sont encore en vigueur (AS II et IV). Ces AS arriveront à échéance, en principe, en 2017 (mention RF n° 251844).

Mentions inscrites au Registre foncier concernant le bâtiment logements subventionné

Mention du 12.03.1992 (012-251844) demandée par Office Fédéral du Logement (OFL).

Mention du 27.07.1992 (012-253538) demandée par l'Etat de Vaud

Inscriptions requises Restriction du droit de propriété (logements) :

- restriction du droit d'aliéner
- droit d'emption légal
- droit de préemption légal

Changement de statut juridique

A ce jour deux entités juridiques existent: la Coopérative et la Fondation.

En juin 2006, le Comité directeur de la Coopérative découvre d'importantes malversations dans la gestion financière de l'EMS. Le Conseiller d'Etat M. Pierre-Yves Maillard, en charge du DSAS (Département de la Santé et de l'Action Sociale), invite le Conseil d'administration de la Coopérative à étudier au plus vite la faisabilité d'un changement de statut juridique pour permettre la création d'une Fondation. Le 12 avril 2007 l'Assemblée générale de la Coopérative (AG) nomme une Commission pour cette étude de faisabilité. Le 4 juillet 2007 l'AG prend connaissance des conclusions du rapport de la Commission. Le 28 novembre 2007 l'AG extraordinaire décide, en créant deux entités juridiques, de transférer à la Fondation La Clairière autonome (ci-après la Fondation) le patrimoine d'exploitation de la Coopérative à l'exception de ses immeubles, qu'elle louera à la Fondation, du droit d'utilisation du parking et du recouvrement de sa créance à l'encontre de son ancienne directrice.

L'acte constitutif de Fondation est signé le 10 novembre 2008. La Fondation reprend les actifs et passifs d'exploitation le 1^{er} janvier 2009.

Après l'établissement d'une convention entre la Coopérative et la Fondation, réglant les questions liées à la location de l'immeuble hospitalier, le contrat de transfert de patrimoine est signé le 10 juin 2009.

Transfert des immeubles de la Coopérative à la Fondation

Suite au remboursement anticipé de la dette par l'Etat de Vaud, la Fondation ne reçoit plus d'argent de l'Etat pour payer le loyer dû à la Coopérative. Le Conseil d'administration de la Coopérative a proposé aux sociétaires de passer à la dernière étape de mutation voulue par l'Etat en acceptant le transfert par donation, à titre gratuit, des immeubles à la Fondation. L'AG du 19 septembre 2012 donne son accord moyennant reprise par la Fondation du solde de la dette hypothécaire au 31 décembre 2012. A la suite du transfert immobilier, les principales activités de la Coopérative seront le recouvrement de sa créance à l'encontre de son ancienne directrice et la gestion du droit d'utilisation du parking sis sur le Domaine public communal de Mies et de Tannay.

Etat des actes notariés nécessaires pour le transfert du bâtiment logements

L'Administration cantonale des impôts (ACI), consultée dans cette affaire, confirme que le transfert des biens immobiliers entre les deux entités pourra se faire sous la forme d'une donation n'entraînant pas la perception d'un impôt sur les gains immobiliers ni d'un droit de mutation.

Après la signature de l'acte de donation, le transfert immobilier devra être inscrit au Registre foncier. Préalablement à la signature de l'acte, le notaire doit obtenir les consentements des pouvoirs publics concernés par les restrictions du droit d'aliéner résultant de la loi sur le logement (Confédération, Etat de Vaud et Communes). Il leur est donc demandé de consentir au transfert immobilier de la Coopérative à la Fondation, étant précisé que les mentions précitées restent inscrites au Registre foncier sur la parcelle 320 de Mies, après le transfert et jusqu'à leur échéance. Tous ces consentements seront déposés au Registre foncier avec la copie de l'acte de donation.

L'Unité logement de l'Etat de Vaud a déjà donné un avis favorable quant à la donation du bâtiment logements subventionné et sa renonciation à l'exercice de son droit de préemption.

La Confédération (OFL) est également en faveur de cette donation et renoncera à exercer ses droits résultant de la restriction de propriété pour autant que le solde du fonds d'entretien soit transféré à la Fondation et que l'attestation de financement WEG 8.3 soit signée par le preneur.

La BCV demande que les cautionnements des Communes garantissant le crédit de CHF 3'500'000.- qu'elle a accordé en 1990 à la Coopérative soient annulés et remplacés par des cautionnements des mêmes montants en faveur de la Fondation. Ainsi de nouveaux actes devront être établis selon le même prorata de participation (voir en annexe Document BCV du 14.12.1990). Par ailleurs, la BCV subordonnera son accord au fait que le transfert soit bien effectué à la Fondation et non à une ou plusieurs Communes intéressées.

CONCLUSIONS

La parcelle 320 de Mies comprend le bâtiment de l'EMS et le bâtiment logements (HLM).

De par les subventionnements accordés à la Coopérative uniquement pour la construction et l'exploitation du bâtiment logements, qui est le seul à être soumis à la loi sur le logement, le plein consentement des pouvoirs publics pour la donation de ce bâtiment au nouvel acquéreur la Fondation La Clairière, Mies, est requis.

Pour ce transfert, la BCV demande de son côté le consentement des 10 Communes concernées par le cautionnement solidaire garantissant le crédit de CHF 3'500'000.- qu'elle a accordé à la Coopérative le 14 décembre 1990 et qui fait partie de la Convention signée le 2 juillet 1992 entre l'Etat de Vaud, les 10 Communes et la Coopérative.

En conséquence, il est demandé aux Conseils communaux et généraux, de se prononcer en faveur des propositions suivantes:

- *Consentement à la donation de l'immeuble de la Société coopérative à la Fondation.*
- *Renonciation, à l'occasion de la donation, à l'exercice des droits de préemption et d'emption résultant de la législation sur le logement étant précisé que ces droits demeureront inscrits au Registre foncier après l'enregistrement du nouveau propriétaire aussi longtemps que durera la Convention.*
- *Accord pour l'annulation du cautionnement solidaire des Communes en faveur de la Coopérative garantissant le crédit de la BCV de CHF 3'500'000.- établi le 14 décembre 1990 pour le financement du bâtiment logements et son remplacement par un nouveau document en faveur de la BCV garantissant le financement repris par la Fondation.*

COPIE

C O N V E N T I O N

entre

L'ETAT DE VAUD

et 10 COMMUNES soit :

ARNEX-SUR-NYON - BOGIS-BOSSEY - CHAVANNES-DE-BOGIS - CHAVANNES-DES-BOIS - COMMUGNY - COPPET - CRANS-PRES-CELIGNY - FOUNEX - MIES et TANNAY,

ci-après "les communes"

d'une part,

et

la Société coopérative de la

MAISON DE RETRAITE DU CERCLE DE COPPET

d'autre part.

PARTIES CONTRACTANTES

La présente convention est conclue entre :

d'une part

L'ETAT DE VAUD (ci-après "l'Etat"), représenté par M. Jacques Martin, conseiller d'Etat, chef du Département de l'agriculture, de l'industrie et du commerce, conformément à l'article 12 du règlement du 24 juillet 1991 appliquant la loi du 9 septembre 1975 sur le logement et en exécution de la décision du Conseil d'Etat du 14 juin 1991,

et les COMMUNES, représentées par leur syndic et leur secrétaire municipal qui agissent en vertu des pouvoirs qui leur ont été conférés par les décisions prises respectivement par leur Conseil communal ou général,

d'autre part

le maître de l'ouvrage, la Société coopérative de la MAISON DE RETRAITE DU CERCLE DE COPPET (ci-après "la société"), dont le siège est à Mies, représentée par son président, M. Giovanni de Mercurio, et sa directrice, Mme Claire-Lise Malagoli, qui l'engagent valablement à l'égard des tiers par leur signature collective et à qui les décisions prises par son assemblée générale confèrent tous pouvoirs pour agir aux présentes.

Il est convenu de ce qui suit :

GENERALITES

Base légale 1. La présente convention est passée en exécution des dispositions de la loi vaudoise du 9 septembre 1975 sur le logement (ci-après "la loi") et les dispositions d'application qui s'y rapportent, pour la construction et l'exploitation de l'immeuble à but social désigné ci-après.

Durée 2. Elle lie les parties dès la signature des présentes et déploie ses effets aussi longtemps que les communes n'auront pas été libérées de leur cautionnement.

Envers l'Etat toutefois, les obligations du maître de l'ouvrage cesseront 5 ans après le terme du versement du subside à fonds perdu (abaissement de péréquation) mais au plus tard 20 ans à compter de la première mise en location des appartements subventionnés. L'arrêt des subventions, qui intervient en principe après la 15^{ème} année, ne libère pas l'immeuble des effets sortis par la présente convention.

Son échéance, déterminée selon l'alinéa 2 ci-dessus, n'est opposable aux communes que pour autant qu'elles aient été libérées dans l'intervalle de leur cautionnement.

TERRAIN

Désignation cadastrale 3. La désignation cadastrale est :

Commune de Mies

parcelle 320 fo 26

au lieu-dit "route de St-Cergue 9 et 11"
surface totale : 13'167 m²

Statut du
bien-fonds

4. La société est propriétaire de la parcelle désignée ci-dessus.

TRAVAUX

Construction

5. Sur le bien-fonds est édifié un immeuble dont les plans, approuvés par le Service du logement (ci-après "SL"), ont été établis par C. + O. Henchoz, architectes, et font l'objet du permis de construire du 6 novembre 1990.

Le bâtiment comprend :

1 appartement de 1 pièce
8 appartements de 2 pièces
3 appartements de 4 pièces

et 11 places de parc.

Durée des
travaux

6. Les travaux ont débuté en juillet 1991 et se termineront au printemps 1993.

ASPECTS FINANCIERS

Plan financier

7. Le plan financier du 28 mai 1991, établi par le SL sur la base de la requête définitive, est applicable et fait partie intégrante de la présente convention.

Toute modification ultérieure de ce plan financier, ensuite de l'établissement du décompte final du coût des travaux, est expressément réservée.

Coût de construction 8. Le coût de l'immeuble, selon le plan financier précité, est le suivant :

Terrain (valeur fr. 450'000.--)	Mise à disposition gratuite
Travaux préparatoires	fr. 32'940.--
Bâtiment + parking	fr. 2'817'424.--
Aménagements extérieurs	fr. 254'320.--
Frais secondaires	fr. 295'316.--
Coût total de l'immeuble	fr. 3'400'000.-- =====

Financement 9. Le financement est assuré comme suit :

Fonds propres - terrain (fr. 450'000.--)	Mise à disposition gratuite
Hypothèque 1er rang auprès de la Banque Cantonale Vaudoise	fr. 3'400'000.--
	fr. 3'400'000.-- =====

PRESTATIONS DES PARTIES

Prestations cantonales

10. L'Etat assure les prestations suivantes :

- abaissement de péréquation, subside à fonds perdu, représentant le 20% des charges locatives admissibles en vertu de l'art. 20 du règlement du 24 juillet 1991 d'application de la loi, soit fr. 66'700.-- annuel, dégressif;
- exonérations fiscales, fondées sur l'art. 23 de la loi, que le maître de l'ouvrage demandera au Département des finances;
- exonération du droit de timbre cantonal et de tous émoluments (art. 25 de la loi).

Prestations
communales

11. Les communes assurent les prestations suivantes :

- abaissement de péréquation, subside à fonds perdu, représentant le 20% des charges locatives admissibles en vertu de l'art. 20 du règlement du 24 juillet 1991 d'application de la loi, sans la valeur du terrain, soit fr. 66'700.-- annuel, dégressif, au prorata de leur participation;
- cautionnement solidaire du crédit de fr. 3'500'000.-- accordé à la société, au prorata de leur participation.

L'exonération de l'impôt foncier communal sans défalcation des dettes est du ressort de la commune de Mies.

Subventions
fédérales

11bis Le maître de l'ouvrage est également au bénéfice de subventions fédérales selon la loi du 4 octobre 1974 encourageant la construction et l'accession à la propriété de logements.

Durée des
prestations
des parties

12. La durée du cautionnement est fixée dans les actes de cautionnement établis par les communes.

En règle générale, l'abaissement de péréquation sera versé sur une période de 15 ans : 100% pendant 3 ans, puis de manière dégressive. Le SL fixe la diminution de l'aide en tenant compte de la conjoncture.

Les exonérations prévues aux art. 23 et 25 de la loi sont concédées, en règle générale, aussi longtemps que les loyers sont abaissés.

Le maître de l'ouvrage ne peut pas renoncer unilatéralement à ces prestations.

OBLIGATIONS DU MAITRE DE L'OUVRAGE

Statuts

13. Les statuts ont été approuvés par le SL.

- Sièges statutaires 14. L'Etat et les communes peuvent être représentés au conseil d'administration et, le cas échéant, dans l'organe de liquidation.
- S'ils le désirent, ils seront également représentés au sein de l'organe de contrôle.
- Contrôle des travaux 15. Le SL peut, en tout temps, contrôler l'exécution des travaux.
- Travaux à plus-value 16. Le maître de l'ouvrage ne peut exécuter ou faire exécuter des travaux à plus-value ultérieurement à la construction qu'avec l'accord préalable du SL.
- Bénéfice 17. Le maître de l'ouvrage s'engage à ne réaliser aucun bénéfice immobilier ou d'exploitation, quelle qu'en soit la forme ou la nature, autre que ceux expressément autorisés par la loi ou par cette convention. Si un bénéfice d'une autre nature devait apparaître, par exemple en cas d'aliénation de l'immeuble, de dissolution de la société ou lors de la résiliation de cette convention, le SL décidera de son utilisation, conformément à la loi, d'entente avec les communes.
- Hypothèque 18. Les communes sont au bénéfice d'une hypothèque légale équivalant au montant de leur cautionnement (chiffres 11 et 12 ci-dessus). Les municipalités peuvent en requérir l'inscription au registre foncier; celle-ci devra être opérée au plus tard dans les six mois qui suivent la signature de la présente convention (art. 19 de la loi).
- Aliénation 19. L'aliénation de tout ou partie de l'immeuble, sous quelque forme que ce soit, est soumise à l'assentiment préalable des communes et de l'Etat. Ces derniers ont un droit de préemption légal à l'égard du tiers acquéreur (art. 20 de la loi).
- En cas de collision, les communes sont prioritaires.
- L'autorisation ne sera accordée que si l'acquéreur souscrit aux engagements pris par l'actuel propriétaire.
- L'aliénation de l'immeuble ne peut justifier en aucun cas une hausse des loyers.

- Droit d'emption 20. L'Etat et les communes ont le droit d'acquérir l'immeuble. Ce droit ne peut s'exercer, aux conditions fixées par l'art. 21 de la loi, que si les conditions légales ou conventionnelles ne sont pas respectées.
- En cas de collision, les communes sont prioritaires.
- Mention au registre foncier 21. La restriction du droit d'aliéner ainsi que le droit de préemption légal (chiffre 19 ci-dessus) et le droit d'emption (chiffre 20 ci-dessus) feront l'objet d'une mention au registre foncier.
- Administration et gestion de l'immeuble 22. Administration et gérance seront organisées conformément aux instructions du SL.
- Sauf dérogation accordée par le SL, le gérant de l'immeuble doit avoir son bureau et son domicile ou son siège dans le canton.
- Contrôle de l'administration et de la gestion 23. Le SL contrôle l'administration et la gestion de l'immeuble.
- Loyers nets 24. Le SL fixe les loyers nets en application des dispositions prises par le Conseil d'Etat. Les loyers ne seront pas modifiés sans son accord préalable.
- Charges 25. Seuls les frais de chauffage et de préparation d'eau chaude peuvent être mis à la charge des locataires en sus des loyers nets fixés par le SL. Ils sont décomptés conformément aux dispositions des Règles et usages locatifs du Canton de Vaud.
- Comptabilité 26. La comptabilité sera tenue conformément aux directives du SL.

Contrôle
de la
comptabilité

27. Chaque année, mais au plus tard 6 mois après la fin de l'exercice, le maître de l'ouvrage remet les comptes de l'immeuble au SL, pour contrôle.

Il est tenu de fournir en particulier le bilan, le compte d'exploitation et le compte de pertes et profits ainsi que, sur demande, les pièces justificatives.

Les comptes ne peuvent être valablement soumis à la ratification des organes de la société qu'après leur approbation par le SL.

Conditions
d'occupation

28. Le règlement cantonal fixant les conditions d'occupation des logements construits ou rénovés avec l'appui des pouvoirs publics est applicable (RCO). Il précise notamment les conditions personnelles, de famille et financières que doivent remplir les locataires.

Les prescriptions communales spéciales sont réservées.

Contrôle des
conditions
d'occupation

29. Avant la signature de tout bail, le maître de l'ouvrage soumet au SL, pour approbation, le nom du futur locataire.

En tout temps, le SL peut contrôler les conditions d'occupation, les loyers et les baux et imposer l'utilisation d'une formule de bail déterminée.

SANCTIONS

Généralités

30. L'inobservation de ses obligations par le maître de l'ouvrage permet à l'Etat d'appliquer, outre les sanctions administratives et pénales prévues par la loi, les peines conventionnelles des articles qui suivent.

Tenue de la
comptabilité

31. Si le maître de l'ouvrage ne se conforme pas aux normes de la profession ou aux directives du SL, celui-ci pourra transférer la tenue de la comptabilité de l'immeuble à une fiduciaire de son choix. Les honoraires sont à la charge de l'immeuble.

- Gérance 32. Si le maître de l'ouvrage ne se conforme pas aux instructions du SL en matière de gérance et détourne ainsi l'immeuble de son but, notamment en majorant indûment les loyers, en ne respectant pas les normes d'occupation des logements, en imputant des frais d'administration ou de gérance abusifs, en réalisant des bénéfices illicites ou en n'assurant pas un entretien normal de l'immeuble, le SL peut confier la gérance de l'immeuble en question à une entreprise spécialisée de son choix dont la rétribution reste à la charge de l'immeuble.

DISPOSITIONS FINALES

- Exécution 33. Le SL est chargé de l'exécution de la présente convention. Il représente l'Etat à l'égard du maître de l'ouvrage.
- For 34. Le for est au lieu de situation de l'immeuble.
-

Ainsi fait, en douze exemplaires, à Lausanne, le - 2 JUIL, 1992

Pour l'ETAT DE VAUD
le chef du Département de l'agriculture,
de l'industrie et du commerce : *FM*

J. Martin
J. Martin



Pour la COMMUNE D'ARNEX-SUR-NYON

Le syndic :

F. Graf



Franz Graf

La secrétaire
municipale :

V. Jaquier

Verena Jacquier

Pour la COMMUNE DE BOGIS-BOSSEY

Le syndic :

L. Bourguignon



Louis Bourguignon

La secrétaire
municipale :

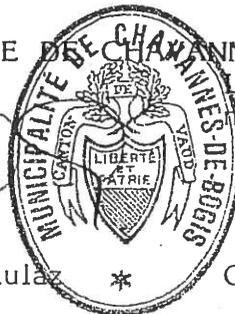
M. Bigler

Marianne Bigler

Pour la COMMUNE DE CHAVANNES-DE-BOGIS

Le syndic :

M. Théraulaz



Madeleine Théraulaz

La secrétaire
municipale :

C. Borner

Chantal Borner

Pour la COMMUNE DE CHAVANNES-DES-BOIS
Le syndic :

Rhato Comminot

Rhato Comminot



La secrétaire
municipale :

L. Ramseyer

Liselotte Ramseyer

Pour la COMMUNE DE COMMUGNY
Le syndic :

J. Luquiers

Jean-Marc Luquiers



La secrétaire
municipale :

Ruth Genand

Ruth Genand

Pour la COMMUNE DE COPPET
Le syndic :

Max Séquin

Max Séquin



Le secrétaire
municipal :

Bernard Gianina

Bernard Gianina

Pour la COMMUNE DE GRANS-PRES-CELIGNY
Le syndic :

André Gay

André Gay



~~La secrétaire
municipale :~~

Le Municipal :

R. Leutwyler

~~La secrétaire
municipale :~~
Roger Leutwyler

Pour la COMMUNE DE FOUNEX

Le syndic :

La secrétaire
municipale :

H. Debluë



Henri Debluë

C. Paquier

Claudine Paquier

Pour la COMMUNE DE MIES

Le syndic :

La secrétaire
municipale :

T. Zurcher



Tony Zurcher

Y. Hernach

Yolaine Hernach

Pour la COMMUNE DE TANNAY

Le syndic :

La secrétaire
municipale :

J. Jaccoud



Jean Jaccoud

M.-J. Morand

Marie-José Morand

Pour la Société coopérative de la
MAISON DE RETRAITE DU CERCLE DE COPPET

Le président :

La directrice :

G. de Mercurio

C.-L. Malagoli

12-15068-3

La Clairière

Maison de retraite

1295 MIES / VD

☎ 022 / 735 27 41

G. de Mercurio *C.-L. Malagoli*

Extrait du registre foncier Bien-fonds Mies / 320

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!

Description de l'immeuble

Commune politique	245 Mies
Tenue du registre foncier	Fédérale
Numéro d'immeuble	320
Forme de registre foncier	Fédérale
E-GRID	
Surface	13'184 m ² , numérique,
Mutation	30.01.2008 012-2008/362/0 Cadastration
Autre(s) plan(s):	
No plan:	4
Part de surface grevée	
Désignation de la situation	En Trembley Route de St-Cergue No 11 Route de St-Cergue No 9
Couverture du sol	Bâtiment(s), 2015 m ² Jardin, 3'223 m ² Forêt, 6'511 m ² Accès, place privée, 1'435 m ²
Bâtiments/Constructions	Bâtiment hospitalier, 1324 m ² , N° d'assurance: 549 Habitation, 507 m ² , N° d'assurance: 744a Habitation, 184 m ² , N° d'assurance: 744b
Mention de la mensuration officielle	
Observation	
Feuillet de dépendance	
Estimation fiscale	4'330'000.00 2008 (10.06.2008)

Propriété

Propriété individuelle
Maison de Retraite du Cercle de Coppet, Mies 29.06.1967 012-119269 Donation

Mentions

12.03.1992 012-251844	(C) Restrictions du droit de propriété (logement) ID.012-2005/000888
27.07.1992 012-253538	(C) Restrictions du droit de propriété (logement) ID.012-2005/000889

Servitudes

06.01.1993 012-255406 (C) Usage d'abri commun public et privé de protection civile ID.012-2005/003821 en faveur de Mies la Commune, Mies

Charges foncières

Aucune

Annotations

(Profit des cases libres, voir droits de gages immobiliers)

Aucune

Exercices des droits

Selon le registre foncier

Droits de gage immobilier

24.04.1969 012-124688	Cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 1'070'000.00, 1er rang, Intérêt max. 10%, ID.012-2005/000371, Profite des cases libres, Droit de gage individuel Primé par servitude ID.012-2005/003821 Usage, C 20.01.1994 012-260483
24.04.1969 012-124687	Cédule hypothécaire sur papier nominative, Fr. 720'000.00, 1er rang, Intérêt max. 10%, ID.012-2005/000373, Profite des cases libres, Droit de gage individuel Nominatif Banque Cantonale Vaudoise, Lausanne 14.03.2012 012-2012/1105/0

Affaires en suspens

Affaires du registre foncier jusqu'au 19.06.2013 Aucune

Explications:

1. Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations", "Droits de gage immobilier": la colonne de gauche contient la date et la pièce justificative de l'inscription sur l'immeuble (rang); la colonne de droite contient la date et la pièce justificative d'une inscription complémentaire.
2. Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations": C = charge; D = droit; CD = dominants servants indéterminés; DI = fonds dominants indéterminés.
3. ID = numéro d'identification d'un droit. R = radiation d'un droit.

Cet extrait a été imprimé avec les options suivantes:

Données historiques:	Non affiché
Numéro de radiation:	Non affiché
Structure détaillée de la propriété:	Non affiché
ID des autres droits:	Affiché
ID des gages immobiliers:	Affiché

Tous les titres de droit:
Extrait détaillé des autres droits:
Extrait détaillé des gages immobiliers:

Affiché
Affiché
Non affiché



BANQUE CANTONALE VAUDOISE

REÇU le
20 DEC. 1990

- 1 MAR 1991

Succursale de Coppet

Place du Four
Adresse télégraphique: Cantonalbank
Télex: 419 302
Compte de chèques postaux: 12-1765-5
Téléphone: 022 776 14 31

Référence à rappeler s.v.p.

R. PERNET/mhz

Votre référence

RECOMMANDEE

MAISON DE RETRAITE DU CERCLE DE COPPET
"La Clairière"
Route de St-Cergue 9

1295 MIES

1296 Coppet, le 14 décembre 1990

Concerne : votre demande de crédit construction "Clairière 3"

Madame la Directrice et Messieurs,

Pour faire suite à l'entretien du 30 novembre 1990 que vous-même et Monsieur David BLANCHOD avez eu avec Monsieur Roger PERNET, Directeur de notre Succursale de Coppet, nous avons le plaisir de vous informer que nous accordons à votre Etablissement le crédit sollicité de :

frs. 3'500'000,-- (trois millions cinq cent mille francs)

exploitable sous forme de compte courant débiteur.

Cette avance sera garantie par le cautionnement solidaire des communes faisant partie de cet Etablissement et ce au prorata de leur participation, soit :

- Commune d'Annex	frs. 34'517,--
- Commune de Chavannes-de-Bogis	frs. 273'320,--
- Commune de Chavannes-des-Bois	frs. 90'147,--
- Commune de Bogis-Bossey	frs. 214'143,--
- Commune de Cornugny	frs. 635'053,--
- Commune de Coppet	frs. 543'565,--
- Commune de Grans	frs. 519'103,--
- Commune de Founex	frs. 521'113,--
- Commune de Mies	frs. 353'244,--
- Commune de Tannay	frs. 305'295,--
- TOTAL	<u>frs. 3'500'000,--</u>



BFCU

- 1 MARS 1991

NET

Nous acceptons, sans réserve, conjointement et solidairement les conditions de la présente :

Commune d'Arnex



Date: 22 Dec. 1990

Signatures: Le Syndic: LA SECRIE
F. J. V. Jaquin

Commune de Bogis-Bossey



Date: 10 janvier 1991

Signatures: Bourguin B. J. L.

Commune de Chavannes-de-Bogis



Date: 16 Janvier 1991

Signatures: P. R. B.

Commune de Chavannes-des-Bois



Date: 22 janvier 1991

Signatures: H. L. C. P. A. S.

Commune de Coppet



Date: 29 Janvier 1991

Signatures: J. L. G. R. G.

Commune de Crans



Date: 30 janvier 1991

Signatures: M. S.

Commune de Fohlen



Date: 6 février 1991

Signatures: A. B. B.

Commune de Mies



Date: 12 février 1991

Signatures: H. L. J. L.

Commune de Tannay



Date: 13 février 1991

Signatures: M. S.

Date: 14 février 1991

Signatures: M. S.

BFCU
- 1 MAR. 1991

COPPET

Signé en présence de
la succursale de Coppet



RECU

- 1 MARS 1991

COPPET

Lettre du 14.12.90 adressée à MAISON DE RETRAITE DU CERCLE DE COPPET MIES

Quant aux conditions de ce crédit, elles s'entendent comme suit :

TALX : 9 % l'an net.

Les variations ultérieures demeurent réservées.

FORMALITES : 1) nous autorisons d'ores et déjà la sortie des fonds avant l'obtention de la signature du cautionnement solidaire de chaque commune, puisque celles-ci devront obtenir les autorisations légales leur permettant de s'engager.

2) le cautionnement solidaire de chaque Commune étant limité, la clause de cautionnement partiel sera signée.

3) à l'achèvement des travaux, ce crédit sera transformé en consolidation sous forme d'obligation simple pour autant que les autorisations légales le prévoient au départ.

4) les paiements seront exécutés sous forme de bons de paiements dûment signés par vous-mêmes et l'architecte M. Olivier HENCHOZ. ou Mme C. Henchoz

Pour le bon ordre de notre dossier, vous voudrez bien nous retourner le double de la présente, dûment signé aux endroits indiqués, ce dont nous vous remercions par avance.

Nous sommes heureux d'avoir été à même de vous donner satisfaction, et vous prions de croire, Madame la Directrice et Messieurs, à l'expression de nos sentiments distingués.

BANQUE CANTONALE VALDOISE
Sucursale de Coppet

R. Permet R. Pasquier

Annexes: ment.
double de la présente
fiche d'ouverture
env. retour

B C V
- 1 MAR. 1991

COPPET

Signatures voir au verso svp.

RECU

20 DEC. 1990

COPPET

Lu et approuvé, Mies, le

Signatures: MAISON DE RETRAITE DU CERCLE DE COPPET
"La Clairière"

M. G. DE MERCURIO
Président

Mme M.-Cl. MALAGOLI
Directrice

Signé en présence de
la succursale de Coppet

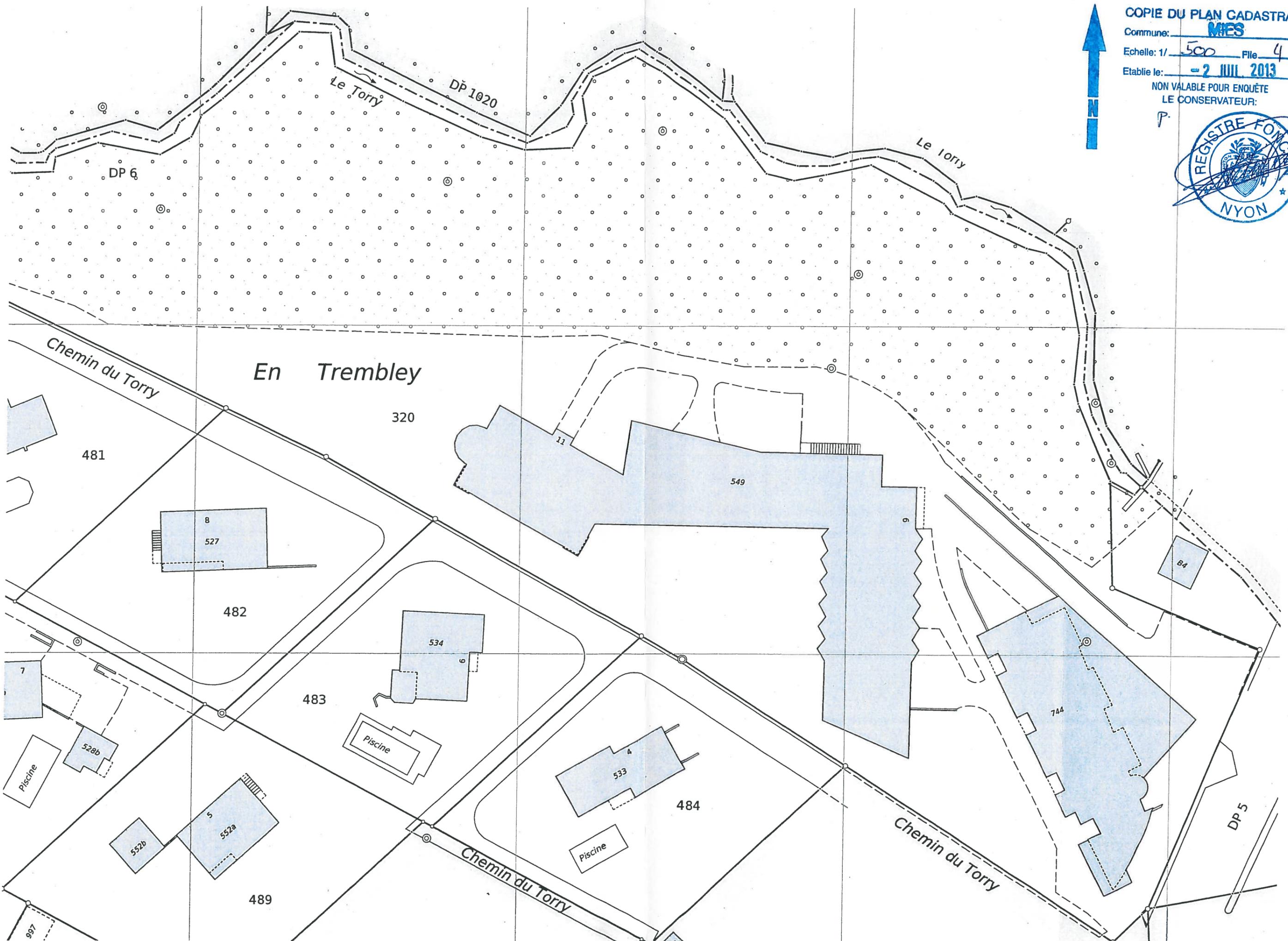
COPIE DU PLAN GADASTRAL

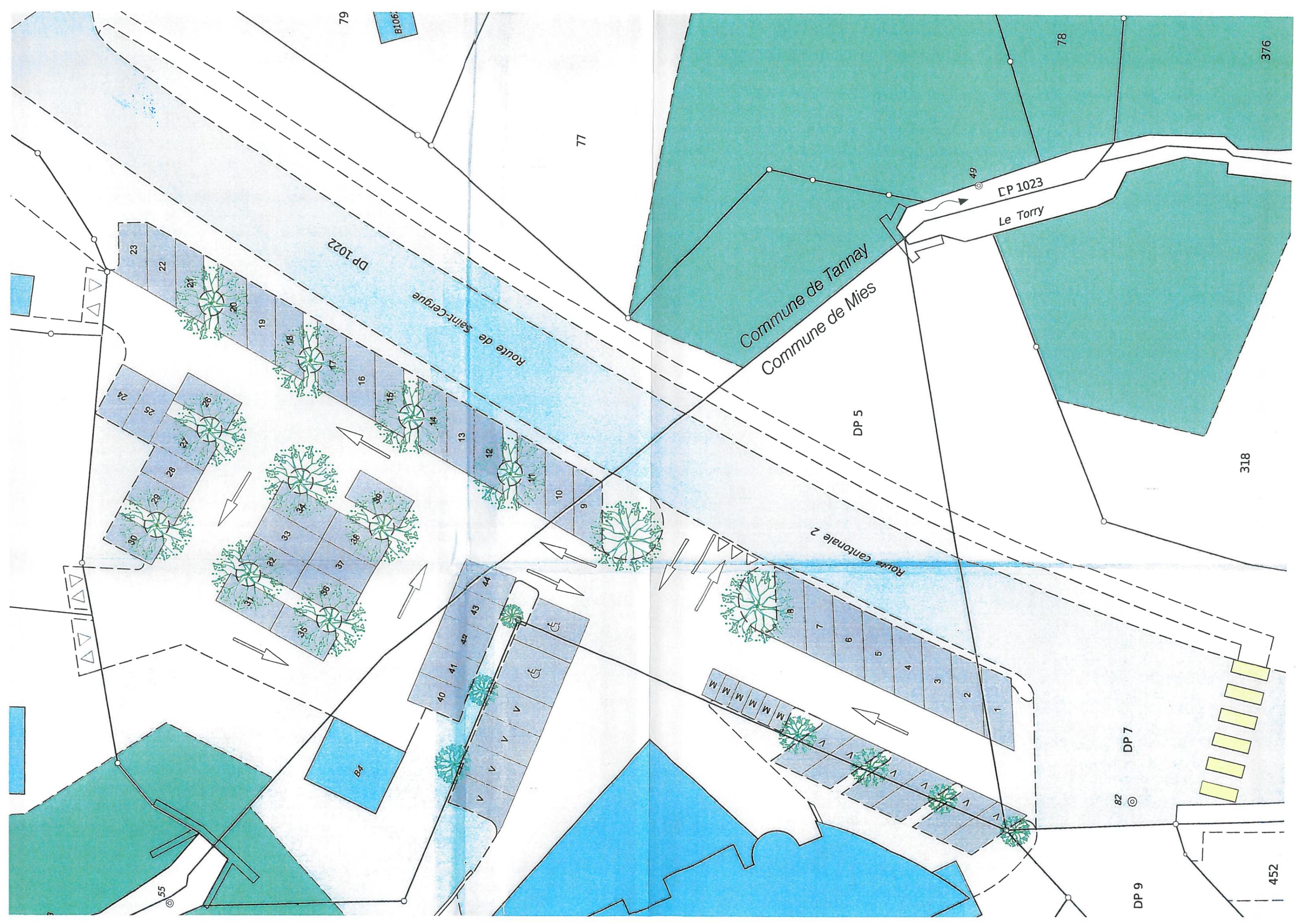
Commune: MES

Echelle: 1/ 500 File 4

Etablie le: -2 JUIL 2013

NON VALABLE POUR ENQUÊTE
LE CONSERVATEUR:





79

B106

77

78

376

CP 1023

Le Torry

Commune de Tannay
Commune de Mies

DP 5

318

DP 1022

Route de Saint-Cergue

Route cantonale 2

DP 7

82

DP 9

452

23

22

19

18

17

16

15

14

13

12

11

10

9

8

7

6

5

4

3

2

1

44

43

42

41

40

39

38

37

36

35

34

33

32

31

30

29

28

27

26

25

24

B4

55

5