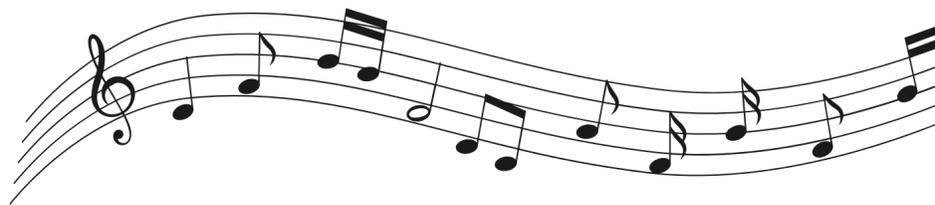
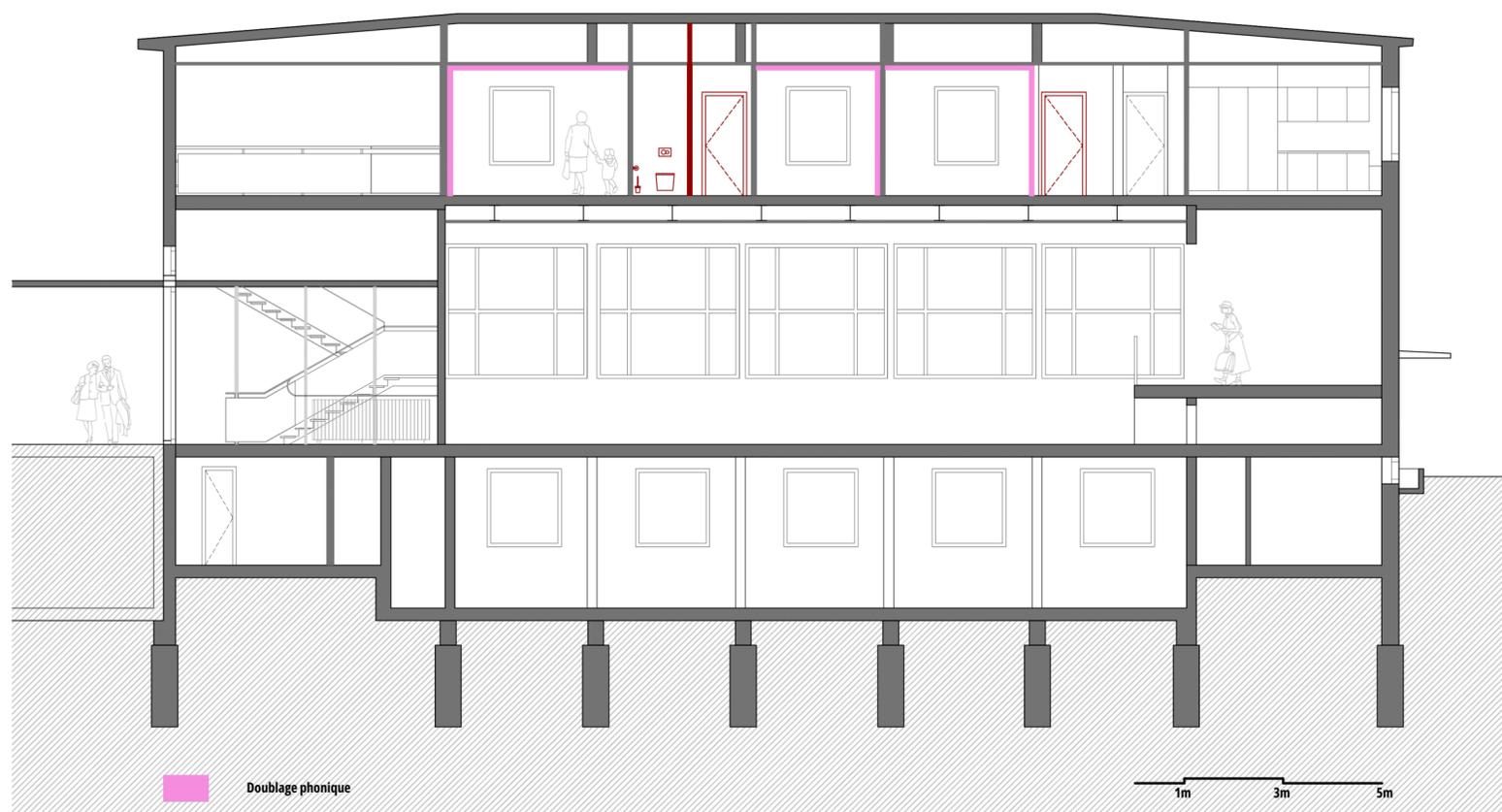


Cure de Chamblandes

CRÉATION D'UNE ÉCOLE DE MUSIQUE



Projet



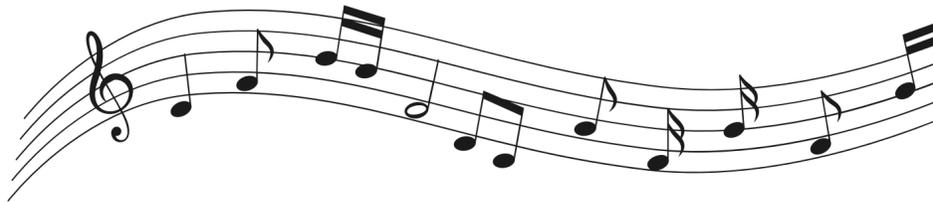
Le projet consiste à aménager des box de répétition de musique dans l'ancien appartement du 1er étage.

Hormis les travaux et aménagement nécessaires au futur locataire, l'école de musique de Pully, le projet permet la réalisation de travaux de rénovation et amélioration nécessaires au bâtiment tels que :

- Remplacement des fenêtres
- Réfection électrique de l'étage.
- Introduction fibre
- Réfection sanitaire de l'étage
- Remplacement cuisine
- Mesures phoniques pour les locaux de l'étage
- Mise aux normes feu nécessaire propre au projet
- Réfection complète du plafond de la salle de paroisse du rez
- Sécurisation de la structure
- Installation d'un monte-escalier

Cure de Chamblandes

CRÉATION D'UNE ÉCOLE DE MUSIQUE



Partenaires

Le projet regroupe de nombreux intervenants et partenaires en relations étroites.

Propriétaires :

**Eglise évangélique réformée du canton de Vaud
Paroisse Pully - Paudex**

et droit d'usage d'une partie des locaux par l'association de Chamblandes.

Utilisateurs du bâtiment :

Paroisse, association de Chamblandes, école de Pully, sociétés et activités locales

En fonction des différents locaux et niveaux, utilisations et selon les accords ou locations.

Nouveau locataire :

École de musique de Pully

Financée par la Ville de Pully.

Financement :

BCV

Étude de faisabilité financée conjointement par la Ville de Pully et la Paroisse. Avance de frais par la Paroisse. Financement par la conclusion d'un emprunt hypothécaire auprès de la BCV.

Garante de l'emprunt :

Ville de Pully

Garante de la Paroisse auprès de la BCV pour la conclusions de l'emprunt hypothécaire.

Coordination service public :

Direction de la jeunesse, des affaires sociales et de la sécurité publique

Collaboration également avec la Direction des domaines, gérances et sports et le Service des systèmes d'information

Architecte et coordination :

Technibau SA

*Bureau d'architecte Pulliérans, Responsable : Sébastien Wolleb
Architecte, direction des travaux, contrôle des coûts.*

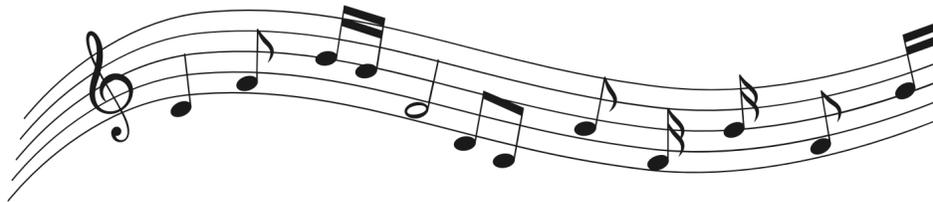
Maîtres d'états :

Procédures d'appel d'offres en finalisations

Mise en concurrence d'entreprises régionales de qualité au meilleur rapport qualité / prix

Cure de Chamblandes

CRÉATION D'UNE ÉCOLE DE MUSIQUE



Autorisations

Obtention le 16 août 2024 d'un permis de construire soumis à l'enquête publique du 15 juin au 15 juillet 2024.

Cette dernière n'a pas soulevé d'opposition hormis celle de l'AVACAH qui l'a retirée suite à la discussion d'une solution pragmatique avec l'architecte pour l'accès des personnes à mobilité réduites aux locaux de l'école de musique, sis au 1er étage par une plateforme monte-escalier.

Les services cantonaux et communaux consultés durant la procédure n'ont émis que les remarques usuelles sans particularité.



Direction de l'urbanisme et de l'environnement
Ch. de la Damataire 13 - CP 63 - 1009 Pully

PERMIS DE CONSTRUIRE N° 336-24-1304

N°(s) CAMAC : 233456

Coordonnées : 2539227 / 1151188

N° de la parcelle : 1304

N° ECA : 2563

Délivré à propriétaire :

La paroisse de Pully-Paudex de l'église évangélique réformée du Canton de Vaud

Promettant acquéreur :

--

Droits distincts et permanents :

--

Auteur des plans :

Sébastien Wolleb, architecte c/o TechniBAU Sàrl à Pully

Nature des travaux et description de l'ouvrage : Transformations intérieures pour la création de box de répétition pour l'école de musique

Adresse de l'ouvrage, situation :

Av. C. F. Ramuz 65

Dérogation demandée :

--

Enquête publique ouverte du 15 juin 2024 au 15 juillet 2024

Conditions générales : Le présent permis est délivré sous réserve des droits de tiers, des dispositions légales cantonales et communales relevant de la police des constructions, de la protection des eaux et des lois et règlements particuliers. **Il est valable deux ans dès ce jour.**

Aucune modification ne peut être apportée au projet sans l'autorisation de la Municipalité. Le cas échéant, les cartes de contrôle incluses sont à retourner en temps opportun au service communal intéressé. Le permis d'habiter ou d'utiliser sera demandé au moment voulu (art. 128 LATC).

Autorisations spéciales et conditions particulières cantonales : (art. 120 LATC)

Les conditions fixées dans la synthèse de la CAMAC N° : 233456 du 16 août 2024 et dans les annexes devront être respectées. Les autorisations spéciales et les conditions particulières cantonales, citées en annexe, font partie intégrante du présent permis.

Conditions particulières communales :

Voir conditions annexées

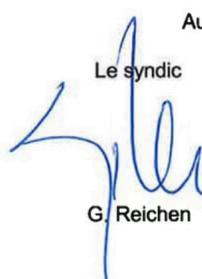
Oppositions/interventions : aucune irrecevables retirées levées selon décision municipale

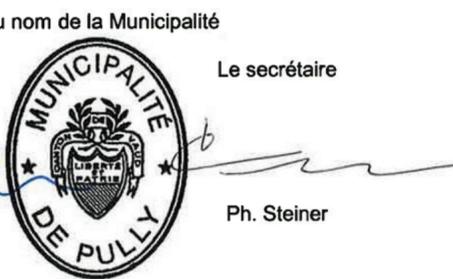
Droit de recours : La présente décision peut faire l'objet d'un recours à la Cour de droit administratif et public. L'acte de recours doit être déposé à la Cour de droit administratif et public (av. Eugène-Rambert 15, 1014 Lausanne) dans les trente jours suivant la communication de la décision attaquée ; il doit être signé et indiquer les conclusions et motifs du recours. La décision attaquée est jointe au recours. Le cas échéant, ce dernier est accompagné de la procuration du mandataire.

Emoluments et frais communaux : CHF 877.15

Pully, le 16 août 2024

Au nom de la Municipalité

Le syndic  G. Reichen

Le secrétaire  Ph. Steiner

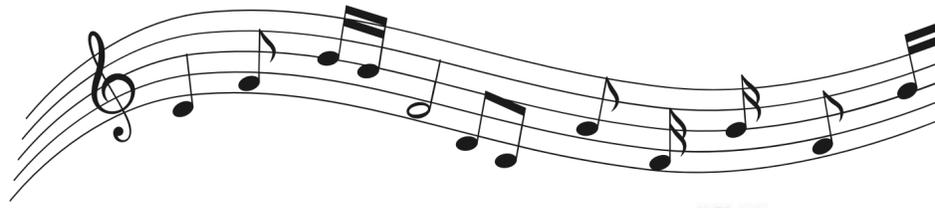
The official seal of the Municipality of Pully, featuring a central emblem with a crown and the text 'MUNICIPALITE DE PULLY' around the perimeter.

Annexes :

- Synthèse CAMAC
- Conditions particulières communales
- Par courrier séparé : facture selon décompte d'émoluments et frais communaux

Cure de Chamblandes

CRÉATION D'UNE ÉCOLE DE MUSIQUE



17 DEC. 2024

Exemplaire pour la Banque
(à retourner signé)



Financement

Offre pour un financement à hauteur de 500'000.- CHF confirmée par la BCV et validation formelle de la Ville de Pully comme garant co-solidaire de l'emprunt.

Notre offre de crédit-cadre hypothécaire

A l'attention de :

Paroisse de Pully-Paudex, 1009 Pully

(ci-après : «le Client») répondant pour le tout à l'égard de la Banque Cantonale Vaudoise (ci-après : «la Banque»)

La Banque confirme l'octroi d'un financement sous forme d'un crédit-cadre référencé sous N° 283922 (ci-après «le crédit») selon les termes et modalités ci-dessous :

Montant du crédit CHF 500 000.00.
L'utilisation du crédit s'effectue par la souscription de produit(s) selon formule(s) séparée(s).

But du crédit Les travaux de rénovation de la maison de paroisse de Chamblandes à Pully

Plan de financement	Coûts	CHF	Financement	CHF
	Déblaiement, préparation terrain	6 380.00	Financement BCV	500 000.00
	Gros oeuvre	22 351.55	Fonds propres cash	663.85
	Installations électriques	25 000.00		
	Chauffage, ventilation	1 900.00		
	Installations sanitaires	37 000.00		
	Aménagement intérieurs 1	113 828.00		
	Aménagements intérieurs 2	76 830.30		
	Honoraires	59 953.45		
	Equipement d'exploitation	26 000.00		
	Frais secondaires	77 905.55		
	Ameublement et décoration	16 000.00		
	TVA	37 515.00		
	Total	500 663.85	Total	500 663.85

Conditions de remboursement Minimum annuel exigible de CHF 20 000.00, sans égard à d'éventuels amortissements extraordinaires ou réduction du crédit.
Les conditions de remboursement sont spécifiées sur la/les formule(s) de souscription de produit(s).
En cas d'amortissement différé, la/les prestation(s) de prévoyance sont nanties en faveur de la Banque.

Taux d'intérêt Spécifié sur la/les formule(s) de souscription de produit(s).

Frais Selon le «Tarif des frais crédits».

Exemplaire pour la Banque
(à retourner signé)

Exemplaire pour la Banque
(à retourner signé)

Notre offre de crédit-cadre hypothécaire

A l'attention de :

Paroisse de Pully-Paudex, 1009 Pully

Garantie(s)

- Cession/constitution en propriété et à fin de garantie par le Client d'une/de sûreté(s) hypothécaire(s) totalisant au minimum CHF 500 000.00 grevant sans rang préférentiel ni parité en faveur d'un autre créancier l'immeuble N° 1304 sis à «Pully» (VD).
Les conditions du présent financement peuvent nécessiter l'instrumentation d'un acte authentique. A cet effet, le Client voudra bien communiquer à la Banque les coordonnées du notaire de son choix.
- Cautionnement solidaire de «Commune de Pully» à concurrence de CHF 500 000.00.
Si l'instrumentation d'un acte authentique est nécessaire, le Client voudra bien prendre contact avec le notaire de son choix et communiquer à la Banque ses coordonnées.

Autre(s) clause(s)

- Le Client s'engage pour toute la durée du crédit à remettre à la Banque chaque année ses bilan, comptes de pertes et profits et, le cas échéant, rapport de l'Organe de révision accompagné de son annexe, dans les 4 mois qui suivent la clôture et à fournir sur demande tous renseignements complémentaires sur ces chiffres.
- Le Client s'engage, jusqu'au remboursement intégral des crédits accordés par la Banque, à domicilier le revenu locatif de/des immeuble(s) concerné(s) par le présent contrat auprès de la Banque.
- Le Client s'engage sur demande de la Banque à remettre une copie des états locatifs actualisés des immeubles grevés.

Exigence(s)

- Remise d'une liste détaillée des travaux par corps de métier avec le nom des adjudicataires.
- Remise du permis de construire (ou de l'autorisation municipale) définitif et exécutoire, avec les annexes éventuelles.
- Remise de l'extrait du procès-verbal de l'instance compétente (selon statuts) autorisant l'investissement précité et le recours à l'emprunt.
- Remise du cautionnement solidaire de la Commune de Pully à concurrence de CHF 500'000, conformément au mail du 1er juillet 2024 du chef de service de la Commune de Pully. Celui-ci devra être accompagné de la décision du Conseil Communal.
- Remise d'une copie du bail à loyer (minimum CHF 51'000.- / an) pour une durée de 10 ans au minimum

Validité de la présente offre 30 jours à compter de la date d'émission.

Autre(s) base(s) contractuelle(s)

- Conditions spéciales relatives aux sûretés hypothécaires constituées à fin de garantie
- Formule(s) de souscription de produit(s)
- Acte(s) de gage, en cas d'amortissement différé
- Engagement architecte
- Acte(s) de cautionnement

Notre offre de crédit-cadre hypothécaire

A l'attention de :

Paroisse de Pully-Paudex, 1009 Pully

La présente offre est établie en deux exemplaires, l'un destiné à la Banque et l'autre au Client.

Banque Cantonale Vaudoise

Jean-Yves Fournier

Philippe Mischler

Lu et approuvé les conditions de la présente, y compris les annexes suivantes qui en font partie intégrante :

- Conditions générales (Edition janvier 2024)
- Dispositions particulières en matière de financement hypothécaire
- Tarif des frais crédits

Lieu Pully

date le 6 décembre 2024

Signature(s) du Client :

Signature de Jean-Yves Fournier
Paroisse de Pully-Paudex

Signature de Philippe Mischler

Signature de la caution

Commune de Pully

Le Syndic/Le Syndique

Le secrétaire municipal/Le secrétaire municipale

«Les personnes ci-dessus déclarent engager valablement la Commune de Pully conformément aux dispositions prévues dans le règlement communal ou ses annexes.»

Vérification signature(s)
Réf opérant : Visa :
Date :

Cure de Chamblandes

CRÉATION D'UNE ÉCOLE DE MUSIQUE



Bail

Le bail à loyer avec le futur locataire est validé et signé.

La prise en charge des travaux par la paroisse, avec répercussion sur le loyer, permet d'obtenir un état locatif intéressant pour le propriétaire, impliquant la valorisation financière de l'immeuble.

De plus, la gestion de l'entretien courant à charge du locataire minimise les frais du propriétaire.

N° EGID/EWID 785060

BAIL A LOYER POUR LOCAUX COMMERCIAUX

entre LE BAILLEUR
Représenté par :
La Paroisse de Pully-Paudex
Représentée par
MM. Nicolas Leuba et David Freymond
Avenue du Prieuré 2b
1009 Pully

et LE LOCATAIRE
COLOCATAIRE(S)
Ecole de Musique de Pully
Guillaume Berney
Collège Arnold Reymond
Chemin du Fau-Blanc 15
1009 Pully

Immeuble : Avenue C.-F. Ramuz 65, 1009 Pully

Ancien locataire : -	Surface approximative : 213 m ²
Objet : locaux aménagés en boîtes de répétition pour la pratique de la musique, bureaux, sanitaires, cuisine.	
Bail à l'usage de : boîtes de répétition, bureaux	
A l'enseigne de : l'Ecole de Musique de Pully	Etage(s) : 1 ^{er}
Locaux, dépendances, équipements ou surfaces mis à disposition à titre gratuit et à bien plaisir (prêt à usage ; voir clause 7.8 ci-après) : une cave et un local buanderie	
1. Durée. Le bail commence à midi le et se termine à midi le	***premier juillet deux mille vingt-cinq*** (1 ^{er} juillet 2025) ***trente juin deux mille trente-cinq*** (30 juin mars 2035)
2. Résiliation et reconduction Il se renouvellera aux mêmes conditions pour 10 ans sauf avis de résiliation de l'une ou l'autre des parties donné et reçu au moins 12 mois à l'avance pour la prochaine échéance et ainsi de suite de 5 ans en 5 ans.	
3. Loyer payable d'avance (art. 3 et 7 RULV)	
3.1. A l'adresse : Sur le compte :	
3.2. Loyer net	CHF 54'000.-- 13'500.-- 4'500.--
3.3. Frais de chauffage et eau chaude et frais accessoires (art. 28 ss RULV) Cf. art. 6. acompte : pas demandé par le bailleur, cf. art. 6 OU forfait :	CHF -- -- --
3.4.	CHF -- -- --
3.5. Garage, parking	CHF -- -- --
3.6. Total	CHF -- -- --
3a. Modalités de paiement du loyer Le loyer est payable en mains du bailleur ou de son représentant, par mois d'avance (art. 3 et 7 RULV). Le locataire supporte les taxes postales ou bancaires en rapport avec le paiement du loyer. Il est dû de plein droit un intérêt de 7 % l'an sur toute prestation échue découlant du présent bail (art. 104 al. 2 CO). Celui-ci vaut reconnaissance de dette au sens de l'article 82 LP.	
4. Garantie (art. 2 RULV)	
4.1. Montant : Pas de garantie requise	
4.2. Nature de la garantie :	
4.3. Adresse du garant ou dépositaire :	

4a. Droit de rétention

Le droit de rétention du bailleur sur l'agencement et le mobilier du locataire passe avant toute prétention de tiers, sous réserve de l'article 268a al. 1 CO. Le locataire s'engage à tenir ses locaux garnis de meubles, d'installations d'exploitation et de marchandises lui appartenant en quantité et valeur suffisantes pour garantir le loyer de l'année écoulée et du semestre courant, ainsi que toutes prestations accessoires. Le locataire informera le bailleur de toute éventuelle réserve de propriété.

5. Variation du loyer indexé en cours de bail

A défaut de disposition contraire prévue sous chiffre 10 ci-dessous et lorsque le contrat de bail est conclu pour une période initiale d'au moins 5 ans, le loyer est indexé en cours de bail en prenant pour base l'indice du mois d'octobre 2024 de 107.1 (base 2020). L'indexation perdue en cas de reconduction du bail pour une période égale ou supérieure à 5 ans. Le loyer pourra être modifié proportionnellement à la variation de l'indice suisse des prix à la consommation (IPC), moyennant un préavis d'un mois, pour la fin d'un mois, notifié sur la formule officielle adressée par courrier recommandé. Il ne peut toutefois être procédé à l'adaptation du loyer qu'une fois par année civile, en prenant pour base l'indice utilisé pour la dernière notification.

Si le bailleur entreprend des travaux de rénovation ou de modification, ou s'il fournit des prestations supplémentaires, le loyer sera augmenté de manière à couvrir équitablement les frais d'intérêts, d'amortissement et d'entretien des travaux exécutés. L'augmentation pourra être répercutée sur le loyer moyennant un préavis d'un mois, pour la fin d'un mois, notifié sur la formule officielle adressée par courrier recommandé.

6. Frais accessoires

Le locataire prend en charge les frais de chauffage et d'eau chaude selon les modalités prévues aux articles 5 à 8 de l'OBLF.

Il participe en outre, avec les autres locataires, au paiement des autres frais accessoires suivants qui font l'objet d'un décompte annuel séparé ou de rubriques distinctes du compte de chauffage et d'eau chaude :

- taxe d'épuration des eaux (entretien et utilisation) ;
- taxe d'égout ;
- taxe relative au tri, à l'évacuation et au traitement des déchets ;
- consommation électrique des parties communes.

ainsi que :

- une chaudière étant exclusivement dédiée au locaux objets du présent bail, le locataire assume seul le paiement des frais suivants :
 - l'achat et la livraison du combustible
 - l'achat de l'eau froide sous réserve de la pose d'un compteur individuel par le bailleur.
 - le contrat d'entretien de la chaudière ainsi que les frais de ramonage
 - le contrat d'entretien du monte-escalier
 - le contrat d'entretien de l'extérieur ainsi que les lumières de secours

Le locataire assumera, en outre, les nettoyages des parties communes dont il a l'usage exclusif (cage d'escalier et accès au sous-sol).

Les frais administratifs pour l'établissement du décompte annuel de chauffage et d'eau chaude sont prévus dans les directives cantonales. Ceux pour l'établissement du décompte annuel de frais accessoires s'élèvent au taux usuel de 5 % (HT) sur le montant global des frais.

7. Dispositions pour locaux commerciaux

7.1. Obligations du bailleur

Le bailleur doit veiller au bon fonctionnement des services généraux de l'immeuble (eau, gaz, chauffage, électricité, ascenseur, etc.), mais ne garantit pas leur régularité. En cas d'interruption, il s'oblige à faire diligence pour en obtenir la remise en état de fonctionnement.

7.2. Obligations du locataire

Le locataire s'engage notamment à :

- régler séparément les taxes, redevances, frais d'électricité, de gaz et de téléphone ainsi que tous les autres frais qui résultent exclusivement de son activité commerciale. Le locataire prendra également en charge les éventuels émoluments perçus en raison d'un usage du domaine public lié à son activité (émolument pour empiètement sur le domaine public p. ex.) ;
- obtenir à ses frais toutes les autorisations administratives nécessaires à l'exercice de son activité professionnelle et les conserver pendant toute la durée du contrat et de ses renouvellements éventuels, à l'entière décharge du bailleur ;
- répondre des actes perpétrés dans les locaux loués ou leurs abords directs par toutes les personnes qui fréquentent les locaux ;
- accepter les visites du bailleur nécessaires à l'entretien, à la vente ou à une location ultérieure ;
- renoncer à sa cave sans indemnité pour le cas où les autorités ou la loi l'exigeraient ;
- prendre à ses frais la pose d'une installation particulière lorsque la distribution d'eau chaude de l'immeuble est perturbée par sa propre consommation ;
- assumer l'évacuation de ses déchets à ses frais, sauf accord contraire avec le bailleur ;
- souscrire un abonnement visant à la désinfection des locaux loués lorsque son activité est de nature à favoriser ce risque.

7.3. Délivrance de l'objet loué

Il n'existe aucun droit à l'état de neuf de l'objet ou de l'équipement loué. Un procès-verbal (état des lieux) est établi lors de la remise de l'objet. Les clés, badges et télécommandes de parking sont énumérés dans l'état des lieux.

Les éventuels défauts de l'objet loué non mentionnés dans l'état des lieux doivent être annoncés par le locataire au bailleur par lettre recommandée dans les 7 jours après la délivrance des locaux. A défaut d'une telle annonce, l'objet loué est considéré comme ayant été remis conformément à l'état des lieux.

Les locaux sont loués prêts à être utilisés pour l'activité prévue de boxes de répétition individuels pour l'école de Musique de Pully ainsi que son secrétariat. Ils sont loués libres de tout mobilier, à l'exception des aménagements prévus dans le descriptif de construction joint, lequel fait partie intégrante du présent bail.

7.4. Obligation d'exploiter les locaux

Le locataire s'engage à exploiter le local loué et à maintenir son exploitation conformément à son affectation durant toute la durée du bail.

Par ailleurs, lorsque les locaux loués se trouvent dans un centre commercial, le locataire s'engage à ouvrir et exploiter sa surface conformément aux horaires définis dans le règlement du centre. Toute exception devra faire l'objet d'une autorisation préalable écrite du bailleur.

En cas de violation de ces obligations, le locataire s'expose à une résiliation extraordinaire de son bail au sens de l'article 2571 CO.

7.5. Destination des locaux

La destination des locaux est uniquement commerciale. Il est ainsi strictement interdit d'aménager tout ou une partie de la surface en habitation sous peine de résiliation extraordinaire du bail. Toute extension, limitation et/ou modification de l'usage convenu des locaux est subordonnée à l'autorisation préalable écrite du bailleur.

7.6. Utilisation des locaux

Le locataire doit user de l'objet loué avec soin et le tenir propre et en bon état. Il ne peut l'utiliser que pour l'usage convenu dans le bail et répond des éventuels dommages résultant d'une utilisation contraire au bail.

Le locataire doit utiliser les locaux communs (hall d'entrée d'immeuble, sous-sol, escaliers de secours, etc.) pour leurs usages prévus. Toute autre utilisation de ces locaux est interdite, sauf accord du bailleur.

Dans son usage de l'objet loué, le locataire doit avoir des égards envers les autres locataires et les voisins. Il lui est interdit d'utiliser des machines, appareils, équipements et d'exploiter une activité qui soient source de bruits, de trépidations, de fumées incommodes ou de mauvaises odeurs. Le locataire s'engage à respecter tout règlement intérieur édicté par le bailleur.

Le locataire est seul responsable de tous les dégâts survenant dans les locaux et dans les autres parties de l'immeuble, lorsque ces dégâts résultent d'une faute, de négligence de sa part, du personnel à son service ou de toutes personnes présentes (clientèle, etc.) de façon permanente ou temporaire dans les locaux loués.

En cas de nuisances dues à l'augmentation ou la modification de l'activité du locataire, celui-ci répond de tout dommage.

Etant donné la nature du bâtiment existant et la précédente affectation des locaux en logement, le locataire s'engage à respecter une charge utile maximale de 200kg/m² et ce, en dérogation aux normes SIA prévoyant une charge utile de 300kg/m² pour l'affectation prévue.

Au même titre, le locataire veillera à ce que les instruments amplifiés ou à certaines fréquences et niveaux sonores, tels que les percussions ou les cuivres, soient utilisés en priorité dans d'autres locaux de l'école de Musique de Pully ou, cas échéant, en adéquation avec les horaires et/ou activité des autres usagers du bâtiment.

7.7. Utilisation d'enseignes, vitrines et toiles de tente

Si le locataire désire apposer une enseigne ou installer une toile de tente sur une façade, il sollicite au préalable l'autorisation écrite du bailleur et des autorités compétentes en indiquant l'emplacement, les dimensions, le texte et la couleur de celle-ci. Le bailleur n'est pas tenu de justifier son refus. Les frais sont à la charge du locataire.

L'entretien des éventuelles enseignes, vitrines, toiles de tente, inscriptions et actions publicitaires incombe au locataire à ses propres frais.

Les parties conviennent qu'en cas de circonstances particulières (décision d'assemblée générale de PPE, réfection de la façade de l'immeuble, etc.), le bailleur pourrait demander au locataire d'enlever – à titre définitif ou provisoire – les éventuelles installations posées. Le locataire est rendu particulièrement attentif au fait que les coûts inhérents à la dépose et éventuelle repose des installations pourraient être mis entièrement à sa charge.

7.8. Utilisation à bien plaisir

L'usage de locaux, de dépendances, de surfaces ou de tout équipement mis à disposition ou toléré à titre gratuit et/ou à bien plaisir peut être repris par le bailleur en tout temps, moyennant un préavis de trente jours notifié par lettre recommandée, sans indication de motifs, ni indemnité.

7.9. Concurrence

Le bailleur ne garantit aucune exclusivité au locataire. Le locataire ne pourra prétendre à aucune information préalable ni à aucune réduction de son loyer, réparation ou autre indemnité quelconque si un concurrent s'installe dans l'immeuble.

7.10. Rénovation, transformation et modification des locaux loués

Lorsqu'il veut modifier ou rénover les locaux loués, le locataire doit préalablement demander l'autorisation écrite du bailleur en lui soumettant un dossier incluant un descriptif détaillé (plan(s) et planning des travaux) et chiffré.

En cas d'accord du bailleur, les modalités précises des travaux pourront être consignées dans une convention annexée au présent contrat de bail à loyer et signée par toutes les parties.

Le bailleur peut notamment soumettre son accord à la présentation, par le locataire, d'une garantie pour le paiement des travaux prévus, à une remise en état des locaux à la fin du bail ou encore à la conclusion d'une assurance responsabilité civile du maître d'ouvrage.

Lorsque l'obtention d'une autorisation communale ou cantonale s'impose au vu de la nature des travaux, le locataire entreprendra les démarches nécessaires et prendra à sa charge les éventuels frais. Pour autant qu'il ait donné son accord aux travaux, le bailleur cosignera les éventuels documents nécessaires à première demande du locataire.

3

Si le locataire procède à des rénovations, transformations ou modifications de la chose louée avec le consentement du bailleur, celui-ci peut exiger le rétablissement de l'état antérieur aux frais du locataire.

A la fin du bail, le locataire peut prétendre à une indemnité pour la plus-value considérable apportée aux locaux loués par les travaux qu'il a effectués avec l'accord écrit du bailleur.

Sauf convention contraire, l'indemnité mise à charge du bailleur ne saurait excéder le coût effectif des travaux admis, diminué de 10% par an à dater de leur exécution.

Sauf convention contraire, toute indemnité est exclue lorsque :

- le bail est résilié par le bailleur pour un motif extraordinaire (non-paiement de loyer, manque de diligence ou faillite) ;
- les travaux s'avèrent sans utilité pour le bailleur ou le nouveau locataire, notamment en raison de la démolition, la transformation ou le changement d'affectation des locaux loués ;
- le locataire met fin au contrat de bail.

En aucun cas, le locataire ne peut compenser le paiement de loyers échus avec l'indemnité qu'il estime due pour les travaux qu'il a entrepris en cours de bail.

7.11. Assurances

Le locataire est tenu de contracter et de maintenir une assurance responsabilité civile comprenant en particulier une couverture pour les dommages causés aux locaux loués.

Le locataire assure à ses frais et pour leur valeur, contre les risques d'incendie et de dommages naturels, d'explosion, de dégâts d'eau, de vol (simple ou avec effraction) et de bris de glace, tous les biens et aménagements personnels se trouvant dans les locaux loués ou dans l'immeuble. Il s'assure également contre le risque d'interruption d'exploitation (en cas d'incendie, dommages naturels, de dégâts d'eau et de vol).

Le locataire paie toute surprime pour les assurances conclues par le propriétaire en raison de l'activité particulière qu'il déploie.

Le locataire assume seul les conséquences de toute inexécution de l'obligation de conclure les assurances susmentionnées, à la décharge complète du bailleur.

A la demande du bailleur, le locataire apporte la preuve du paiement régulier des primes d'assurance.

7.12. Contrats d'entretien

Le locataire doit assurer l'entretien des installations dont il a l'usage, notamment en contractant les abonnements nécessaires.

Le locataire a à sa charge exclusive l'entretien des installations lui appartenant, ainsi que l'entretien des rénovations, transformations et modifications auxquelles il aura procédé après son entrée dans les locaux (cf. art. 7.10.).

Le locataire paie l'énergie consommée par les installations qui se trouvent dans les locaux loués (ventilation, climatisation, etc.). Il prend également à sa charge les frais de vidange du séparateur de graisses.

7.13. Surface des locaux

Les informations concernant la surface des locaux, en particulier celles figurant dans les documents de location (annonce, demande de location, etc.), sont purement indicatives.

Les éventuelles minimales différences qui pourraient résulter entre le mode de calcul du nombre de mètres carrés en plus ou en moins et la surface mentionnée dans le présent bail, ne donneront droit à aucune modification du loyer, les parties convenant que celui-ci est arrêté entre elles, sans référence au métrage précis des locaux.

7.14. Conformité des locaux

En signant le présent contrat, le locataire confirme qu'il a vérifié que les locaux sont conformes et se prêtent à son exploitation. Il atteste par ailleurs avoir contrôlé leur convenance auprès des services compétents. Il s'est assuré notamment que la charge au m² des surfaces louées correspond aux exigences de son activité.

7.15. Obligation d'informer

Le locataire est tenu de communiquer au bailleur, documents à l'appui, tout changement de la forme juridique de son entreprise, de sa raison sociale ou de son nom ou de la limitation de sa responsabilité. L'administrateur qui se serait engagé en tant que colocataire solidairement responsable aux côtés de la société locataire est tenu de communiquer au bailleur tout changement relatif à ses fonctions ou pouvoir de représentation au sein de la société locataire.

7.16. Sous-location

La sous-location intégrale ou partielle de la chose louée (art. 262 CO) n'est possible qu'avec l'accord préalable écrit du bailleur.

7.17. Transfert de bail

Le locataire d'un local commercial peut transférer son bail à un tiers avec le consentement écrit du bailleur.

Le bailleur dispose, cas de force majeure réservé, d'un délai de 60 jours dès réception du dossier complet nécessaire à l'évaluation du transfert pour se prononcer.

Le dossier complet doit notamment contenir les documents étant de nature à démontrer la solvabilité du repreneur ainsi que sa capacité à exploiter les locaux, soit par exemple les comptes détaillés ou, pour les indépendants, les décisions de taxation complètes des trois dernières années. Dans le cas d'une éventuelle reprise de commerce, le locataire transmet au bailleur la convention de ladite reprise.

4

10. Autres dispositions

Néant.

11. Conciliation

Le bailleur et le locataire doivent soumettre, dans les trente jours, tout différend portant sur l'application ou le renouvellement du présent bail à la commission paritaire de conciliation instituée, conformément à l'accord passé entre la Fédération patronale vaudoise d'une part, la Chambre vaudoise immobilière et l'Union Suisse des Professionnels de l'Immobilier Vaud d'autre part, et agréée par le Conseil d'Etat.

Les parties s'efforcent de parvenir à un accord par l'entremise de la commission paritaire de conciliation.

12. Généralités

a) Les parties déclarent connaître et accepter les annexes suivantes, faisant partie intégrante du présent contrat :

- Dispositions paritaires romandes et règles et usages locatifs du canton de Vaud ;

b) En cas d'observation par le locataire des dispositions contractuelles ou légales (CO, OBLF, RULV), le bailleur peut résilier le bail pour son échéance ordinaire ou, selon les circonstances, de manière extraordinaire, en application des dispositions légales en vigueur. De manière générale, en cas de violation contractuelle, la responsabilité du locataire est engagée et il répond alors de tout dommage causé au bailleur.

c) Les modifications du présent contrat, les suppléments et les documents qui en font partie intégrante sont soumis à la forme écrite. Le présent bail n'est réputé conclu qu'une fois signé par les deux parties. A défaut, il est caduc de plein droit.

d) Le présent bail annule toute convention antérieure relative aux locaux loués, à l'exception de l'état des lieux.

e) Si l'une des dispositions du présent bail était ou devenait totalement ou partiellement sans effet ou irréalisable ou que le présent bail devait présenter une lacune, la validité des autres dispositions contractuelles n'en serait pas affectée.

13. Election de de for

Pour tous les conflits qui pourraient naître de l'interprétation et de l'application de présent contrat, les parties font election de for au lieu de situation de l'immeuble et se soumettent au droit suisse.

Ainsi fait et signé en deux exemplaires.

Lieu et date : 16.12.2024

Le(s) locataire(s) :

Le bailleur :

G. Berney
Président

M. Cochard

[Signature]

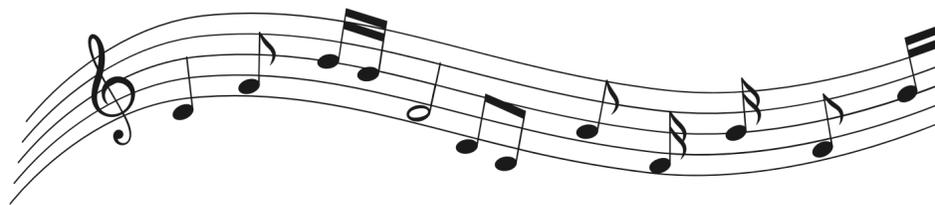
[Signature]

5

6

Cure de Chamblandes

CRÉATION D'UNE ÉCOLE DE MUSIQUE



Budget

Budget détaillé établi par l'architecte. Les appels d'offre en cours confirment déjà la précision des chiffres annoncés.

Devis général		Numéro d'affaire : 23-04			
CFC	Texte	à 4 chiffres	à 3 chiffres	à 2 chiffres	à 1 chiffre
	Travaux préparatoires				
1					6'896.75
11	Déblaiement, préparation du terrain			6'896.75	
112	Démolitions		6'896.75		
	Dépose et évacuation des portes existantes		562.10		
	Démolitions des cloisons		1'513.40		
	Piquage faïence salle de bain		1'232.35		
	Dépose et évacuation moquette		454.00		
	Dépose et évacuation appareils sanitaires		324.30		
	Dépose et évacuation revêtement bois cloisons		551.30		
	Dépose et évacuation luminaires		97.30		
	Divers et installation de chantier		2'162.00		
2	Bâtiment				386'377.00
22	Gros oeuvre 2			24'162.05	
221	Fenêtres, portes extérieures		22'000.05		
	Fenêtres de rénovation en PVC des locaux		22'000.05		
	rien de prévu dans les cages d'escalier		0.00		
228	Fermetures extérieures, protection contre le soleil		2'162.00		
	Conservation des stores existants. Pas de remplacement prévu		0.00		
	Montant de réserve pour contrôle et entretien		2'162.00		
23	Installations électriques			27'025.00	
231	Appareils à courant fort		27'025.00		
	Refection complète et adaptation à l'affectation		27'025.00		
24	Chauffage, ventilation, conditionnement d'air,réfr.(inst.)			2'053.90	
243	Distribution de chaleur		2'053.90		
	Contrôles des vannes, remplacement des presses-étoupes		648.60		
	Reserve pour remplacement des bulbes thermostatiques		1'405.30		
244	Installations de ventilation		0.00		
	Rien de prévu		0.00		
25	Installations sanitaires			36'754.00	
251	Appareils sanitaires courants		21'620.00		

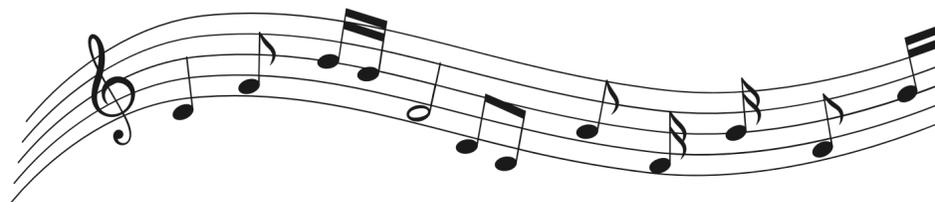
Page 2/5

Devis général		Numéro d'affaire : 23-04			
CFC	Texte	à 4 chiffres	à 3 chiffres	à 2 chiffres	à 1 chiffre
	Refection sanitaire		21'620.00		
258	Agencements de cuisine		15'134.00		
	Nouvelle cuisine		15'134.00		
26	Installations de transport			32'000.00	
261	Ascenseurs, monte-charge		32'000.00		
	Plateforme accès PMR		32'000.00		
27	Aménagements intérieurs 1			122'291.35	
271	Plâtrerie		72'362.15		
	Doublage acoustique des cloisons		29'187.00		
	Cloison acoustique		3'091.65		
	Nouvelles cloisons		7'783.20		
	Fermeture de gaines		583.75		
	Refection murs existants		18'322.95		
	Peinture caissons		4'053.75		
	Peinture radiateurs		2'432.25		
	Peinture contre coeur		2'853.85		
	Peinture boiserie fenêtres		2'918.70		
	Peinture portes armoires		1'135.05		
272	Ouvrages métalliques		9'949.50		
	Barres de garde corps fenêtres		6'706.50		
	Adaptation de la porte d'entrée du rez		3'243.00		
273	Menuiserie		27'349.30		
	Portes palières phoniques et EI30		7'567.00		
	Portes phoniques box et bureau		17'512.20		
	Portes de communication		2'270.10		
275	Systèmes de verrouillage		1'945.80		
	Mise en passe		1'945.80		
277	Cloisons en éléments		10'684.60		
	Cloisons vitrées bureau directrice		7'068.65		
	Portes vitrées		1'724.20		
	Installation de chantier et livraison		1'081.00		
	Renfort plafonds		810.75		

Page 3/5

Cure de Chamblandes

CRÉATION D'UNE ÉCOLE DE MUSIQUE



Devis général		Numéro d'affaire : 23-04			
CFC	Texte	à 4 chiffres	à 3 chiffres	à 2 chiffres	à 1 chiffre
28	Aménagements intérieurs 2			78'902.50	
281	Revêtements de sol		21'429.75		
	Ponçage et vernis des parquets existants		5'993.05		
	Nouveau revêtement du couloir		1'932.85		
	Nouveau revêtement des WC		5'891.45		
	Nouveau revêtement du bureau		2'283.05		
	Préparation et reféction chape sdb		864.80		
	Pose de plinthes		3'080.85		
	Traitements des seuils		1'383.70		
282	Revêtements de paroi		5'945.50		
	Faïence salles d'eau		5'945.50		
283	Faux-plafonds		47'527.25		
	Faux plafonds acoustic box et bureau		40'191.60		
	Faux plafonds couloirs		4'767.20		
	Faux plafonds salle d'eau		2'568.45		
287	Nettoyage du bâtiment		4'000.00		
	Nettoyage appartement et grande salle suite aux travaux		4'000.00		
29	Hon o raires			63'188.20	
291	Architecte		50'000.00		
	Mandat complet		50'000.00		
292	Ingénieur civil		1'621.50		
	Mandat de contrôle		1'621.50		
296	Spécialistes		7'242.70		
296.0	Géomètre	756.70			
	Plan d'enquête	756.70			
296.4	Ingénieur en acoustique	6'486.00			
		6'486.00			
299	Divers		4'324.00		
	Ingénieur feu		4'324.00		

Page 4/5

Devis général		Numéro d'affaire : 23-04			
CFC	Texte	à 4 chiffres	à 3 chiffres	à 2 chiffres	à 1 chiffre
3	Equipements d'exploitation				28'106.00
33	Installations électriques			10'810.00	
336	Installations à courant faible		10'810.00		
	Intro fibre et informatique		10'810.00		
37	Aménagements intérieurs 1			17'296.00	
379	Divers		17'296.00		
	Matériaux d'absorbion phonique		17'296.00		
5	Frais secondaires et comptes d'attente				69'075.90
51	Autorisations, taxes			2'702.50	
511	Autorisations, gabarits, taxes		2'702.50		
			2'702.50		
53	Assurances			1'513.40	
531	Assurances pour travaux en cours		1'513.40		
	RC TC et RC MO		1'513.40		
58	Comptes d'attente pour provisions et réserves				64'860.00
581	Provisions pour frais probables		64'860.00		
	Protection feu de la structure		64'860.00		
9	Ameublement et décoration				9'729.00
92	Textiles			9'729.00	
921	Rideaux et accessoires		9'729.00		
	Rideaux d'absorbion phonique		9'729.00		
	Total				500'184.65

Page 5/5

Cure de Chamblandes

CRÉATION D'UNE ÉCOLE DE MUSIQUE

1/8

MAISON DE PAROISSE DE CHAMBLANDES

Convention du 15 décembre 2024

entre

la Paroisse de Pully-Paudex (ci-après : la Paroisse), d'une part,

&

l'Association de l'église de Chamblandes (ci-après : l'Association), d'autre part.

Dispositions :

Le Conseil paroissial et le Comité de l'Association de l'église de Chamblandes, réunis respectivement les 7 et 14 décembre 2023 ont adopté, dans l'intention de passer entre eux la présente nouvelle convention, les dispositions suivantes :

L'Association de l'église de Chamblandes souhaite reprendre la gestion complète des locations régulières et ponctuelles des locaux dont la servitude lui confère le bénéfice, sans plus passer par les services du secrétariat paroissial, hormis pour la re-direction, vers la personne concernée de l'Association, des demandes de locations aboutissant au dit secrétariat. L'Association s'occupera des contacts et des contrats de locations. Le suivi administratif et opérationnel est déjà assumé par l'Association. Par ailleurs, l'Association fera parvenir systématiquement un double de tous les contrats de locations au secrétariat paroissial pour information. Ce dernier restera à disposition de l'Association pour d'éventuels travaux administratifs, tels qu'effectués à ce jour.

Lorsque le résultat de l'exercice le permet, l'Association continue d'alimenter régulièrement le fonds d'entretien de l'immeuble avec la moitié du produit annuel net des locations, l'autre moitié servant à favoriser les œuvres que l'Association soutient de longue date.

L'Association procédera aux travaux d'entretien courant du bâtiment à l'exception des locaux de la totalité du 1er étage.

Comme par le passé, un décompte précis de ces travaux d'entretien courant annuels sera présenté au représentant responsable pour le Conseil paroissial. Actuellement Monsieur Nicolas Leuba.

3/8

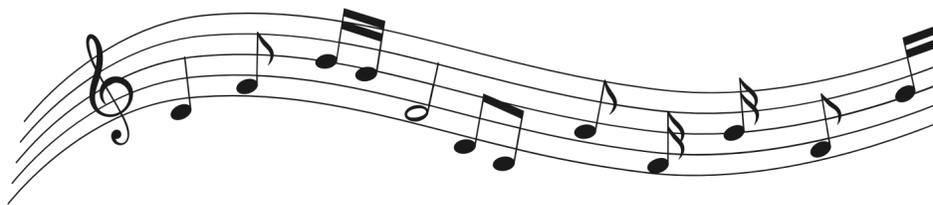
avec son locataire et fixera le loyer annuel-mensuel. Le locataire prendra à sa charge les frais de chauffage, eau, électricité, nettoyages, taxes et ramonage. De son côté, l'Association prend à sa charge les primes d'assurance incendie ECA et l'assurance RC de l'immeuble qui seront adaptés à la fin des travaux.

L'Association conclura un contrat de location avec ses locataires pour la salle paroissiale et la partie des locaux du sous-sol nécessaire, y compris la cuisine et son matériel, ceci de façon compatible et sans préjudices avec les droits de l'Association. La question des clés du bâtiment devra, elle aussi, être exhaustivement et impérativement réglée entre la Paroisse et son locataire ainsi qu'entre l'Association, la Commune et la Paroisse. Toutes les questions concernant les frais généraux d'entretien et autres seront réglés dans la convention entre la Commune et l'Association.

Il est encore stipulé entre la Paroisse et l'Association que cette dernière mettra à disposition du chantier, sans compensation, la salle paroissiale de rythmique-gymnastique, pour la durée de la réalisation des travaux (durée à préciser et planning daté du début et de la fin des dits travaux à communiquer rapidement à l'Association) de protection incendie à charge du permis de construire pour la création de boxes de répétition pour l'école de musique (durée à préciser et planning daté du début et de la fin des dits travaux à communiquer rapidement à l'Association par l'architecte).

Les travaux d'entretien et d'aménagements des terrains, accès et installations extérieures seront entrepris et financés par la Commune de Pully pour les parcelles N° 1304 (maison de paroisse), N° 1306 (église de Chamblandes) et N° 2234 (appartenant à l'Association), ceci toujours en concertation avec la Paroisse et l'Association.

Les dispositions de la convention du 19 novembre 2009 au Chiffre III § 2 et 3 resteront valables et applicables jusqu'au moment où la signature de la présente



2/8

Le représentant responsable pour le Conseil paroissial est désigné par ce dernier comme responsable de l'ensemble de la maison de paroisse de Chamblandes. Opérativement, uniquement pour la totalité du 1er étage, mais il doit aussi s'assurer du suivi de l'entretien courant par l'Association pour les parties du bâtiment dont elle bénéficie.

Les priorités de rénovations, exhaustivement recensées dans le rapport EPIQR + du 20 mars 2020, en possession des parties prenantes à la présente convention, ou d'éventuels autres travaux lourds de rénovation-transformation s'avérant impératifs, de l'avis des deux parties, ou même obligatoires de par la loi positive, fédérale, cantonale ou communale, au moment de la signature de la présente convention et aussi pour le futur, seront discutés d'un commun accord et au fur et à mesure entre les parties, soit la Paroisse et l'Association pour une répartition des frais, compte tenu des capacités, des forces et des limites contributives de chacune.

Le bilan après répartition et le compte de résultat de l'Association au 31 décembre seront toujours distribués pour information au Conseil paroissial.

L'appartement du 1er étage, désormais ancienne cure de Chamblandes, et l'ancienne salle de catéchisme contiguë, à l'angle sud-ouest, sont réunis pour ne former plus qu'un tout, charge à la Paroisse de rénover entièrement à ses frais et louer, pour son entier profit, cette nouvelle surface créée.

En effet, le Comité de l'Association lors de sa séance extraordinaire du 14 décembre 2023 a décidé de renoncer, sans compensation, à son droit d'usage et au produit de location annuel de cette ancienne salle de catéchisme (p.m. un revenu annuel estimé, à la date de la présente convention, entre CHF 4'800.- et CHF 6'000.-) en faveur de la Paroisse et ceci à trois titres :

Premièrement, pour la participation aux charges annuelles du secrétariat paroissial pour d'éventuels travaux administratifs demandés par l'Association.

Deuxièmement pour une participation financière volontaire aux importants travaux de réaménagement que la Paroisse va assumer elle-même au niveau de la totalité de la surface du 1er étage du bâtiment.

Troisièmement, pour une participation aux frais annuels de la Paroisse, en lieu et place de dons.

La paroisse conclura un contrat de bail pour la totalité de la surface du 1er étage

4/8

nouvelle convention du 15 décembre 2024, conséquence de la teneur du Chiffre III §1 de la première citée, rendra celle-ci caduque dans son intégralité et fera entrer en vigueur la présente.

Faite et signée en 4 exemplaires à Pully le 3 décembre 2024

Paroisse de Pully-Paudex

Association de l'église de Chamblandes

Présidente

Vice-Présidente

Vice-Président

Secrétaire ad'hoc

Annexe de la Convention du JJ/MM/AAAA entre la Paroisse de Pully-Paudex et l'Association de l'église de Chamblandes.

Historique :

La maison de paroisse de Chamblandes (parcelle N° 1304 R.F., sise à 1009 Pully, Av. C.-F. Ramuz 65) a été construite en 1959 par l'Association qui en a assuré le financement moyennant une participation de CHF. 130'000.- octroyés par l'Etat de Vaud pour l'appartement du pasteur (cure de Chamblandes). Cette maison de paroisse a été réalisée en étroite collaboration avec la Commune de Pully qui érigeait, en même temps, un collège sur les parcelles voisines (parcelles N° 1289,1302 et 1303 R.F., sises à 1009 Pully, Av. C.-F. Ramuz 67). Cette simultanéité a permis à la Commune de renoncer à la construction d'une salle de rythmique-gymnastique, l'Association ayant accepté de mettre sa salle de paroisse (dimensionnée en conséquence) à disposition des futurs élèves.

En 1962, l'Association a cédé gratuitement à l'Etat de Vaud l'ensemble de la maison et sa parcelle N° 1304. Cette cession a été assortie d'une << servitude personnelle >>, inscrite au Registre Foncier, en faveur de l'Association (feuillelet relatif à la parcelle N° 1304 R.F., sise à 1009 Pully, sous le numéro d'identification ID 0072008/002053. Inscription datée du 19 mars 1962). Son libellé est le suivant :

Cette servitude donne à la bénéficiaire le droit exclusif d'usage de la Salle de paroisse, de la salle de catéchisme et des locaux annexes au sous-sol et à l'entresol, à l'exception de la cave, de la buanderie [et] (,) de la chaufferie réservées au pasteur (et de l'appartement de la cure elle-même, ainsi que l'accès /escaliers).

L'Etat de Vaud se charge de l'entretien et des réparations du bâtiment, à l'exception de l'entretien intérieur des locaux susmentionnés à l'usage de l'Association.

Les frais d'éclairage et de chauffage des locaux cédés à l'Association sont à sa charge, de même que les frais de conciergerie.

Cette servitude sera cessible pour autant que la cession soit faite en faveur de la Commune de Pully

[La salle de paroisse correspond à la salle de rythmique-gymnastique. La salle de catéchisme correspond à une pièce unique située à l'angle sud-ouest du premier étage et contiguë à l'appartement du pasteur, dénommé "cure de Chamblandes" (voir plan annexé). Les locaux annexes du sous-sol comprennent 4 pièces, dont une

Cette servitude personnelle d'usage (feuillelet, parcelle N° 1304 R.F., sise à 1009 Pully, numéro d'identification ID 0072008/002053. Inscription du 19 mars 1962) a fait l'objet d'un avis de droit de la part de Me Fabien Hohenauer (Etude HDC, Av. Auguste Tissot 2bis, 1001 Lausanne), à la date du 7 août 2020 et sur la demande du Conseil paroissial de Pully-Paudex.

Selon le dit avis de droit, le droit réel limité dont l'Association de l'église de Chamblandes est titulaire et bénéficiaire doit être défini comme une servitude personnelle irrégulière, puisqu'elle peut être cédée à la Commune de Pully, exclusivement, et donc soumise à l'article 781 CC. Elle est réputée valide, actuelle et efficace, selon la teneur de ce même avis de droit, dans les rapports de droit entre la Paroisse de Pully-Paudex, l'Association de l'église de Chamblandes et la Commune de Pully.

Lors du départ à la retraite de Monsieur le pasteur Jean-Baptiste Lipp, et donc de la libération par la famille de l'appartement de la cure de Chamblandes en été 2023 (état des lieux de sortie de l'appartement le 8 août 2023 par Monsieur Nicolas Leuba pour la Paroisse), le conseil paroissial de Pully-Paudex a pris la décision de ne pas maintenir la vocation de cure de cet appartement mais de le réserver en l'offrant à d'autres usages compatibles avec le statut actuel de zone d'utilité publique affectant la parcelle N° 1304 R.F., sise à 1009 Pully et les autres parcelles voisines à l'est, au sud et à l'ouest.

La Commune de Pully, déjà intéressée par ces locaux, a mandaté un ingénieur civil afin de vérifier la compatibilité du dit appartement en terme de statique, notamment, avec une affectation scolaire. Une première étude puis un complément d'étude ont été commandées par les services communaux concernés et financés par la Paroisse en tout ou partie.

De son côté, l'Association a pris en charge la rénovation et l'amélioration de la sécurité de la rampe d'escalier conduisant au premier étage depuis le hall d'entrée ouest. Les travaux ont été réalisés par les artisans de la Commune de Pully.

Il ressort des conclusions de l'ingénieur-expert et des souhaits de la Commune que la totalité du 1er étage du bâtiment puisse être affectée à des utilisations scolaires et administratives. Une partie de l'Ecole de Musique de Pully et son administration sont alors pressenties, car, au vu de l'étude de la résistance de la dalle, une affectation scolaire en classes d'école ne peut pas être envisagée.

De son côté, l'Association a reçu fin juin 2023 de la part de l'établissement scolaire privé Ecole Club Alpha une résiliation, pour la fin de l'année scolaire 2022-2023, du bail relatif aux locaux que la dite école occupait quelques heures hebdomadaires, à savoir : la salle de catéchisme du 1er étage, mentionnée plus haut, la salle de

modulable, et une cuisine. Les doubles W-C constituent l'entresol].

Dès lors, pour tenir compte de l'utilisation de la salle de paroisse pour la gymnastique des enfants, la Commune de Pully a pris à sa charge une partie des frais dévolus à l'Association, à savoir :

- les frais d'entretien de la salle de paroisse, du corridor et des W-C.
- les frais d'éclairage et de chauffage du bâtiment.

Les frais de conciergerie ont été partagés entre la Commune de Pully et l'Association, en fonction des taux d'occupation respectifs de la salle de paroisse.

Au printemps 2005, le Conseil d'Etat vaudois a fait part de son intention de vendre 18 cures au nombre desquelles figurait celle de Chamblandes, située au 1er étage de la Maison de paroisse (appartement du pasteur). Le Grand Conseil a donné son accord en avril 2006.

La Paroisse de Pully-Paudex a alors envisagé d'acheter la cure de Chamblandes.

Après de nombreuses discussions, auxquelles ont pris part des représentants du Canton, de la Commune, de la Paroisse et de l'Association, un accord a été trouvé sur le prix de CHF 600'000.- pour l'appartement du pasteur. Par ailleurs, le Canton acceptait de restituer gratuitement à l'Association le reste du bâtiment et la parcelle de terrain.

A l'examen de cette solution, qui aurait nécessité la constitution, devant notaire, d'une copropriété, le conseil paroissial a décidé de proposer à l'Assemblée paroissiale que la Paroisse devienne propriétaire de l'ensemble du bâtiment et de la parcelle de terrain N° 1304 R.F. pour le prix de CHF 600'000.-.

Lors de sa réunion du 15 novembre 2007, l'Assemblée paroissiale a autorisé le conseil à procéder à cette acquisition. L'acquisition a pu être finalement concrétisée le 28 octobre 2008.

La Maison de paroisse de Chamblandes et sa parcelle N° 1304 R.F. sont depuis lors propriété de la Paroisse de Pully-Paudex. Pour sa part, l'Association de l'église de Chamblandes est propriétaire de la parcelle N° 2234 R.F., contiguë, côté sud, à la parcelle N° 1304 R.F. de la Paroisse. L'Association reste bénéficiaire de la servitude d'usage inscrite en 1962 au Registre Foncier.

rythmique-gymnastique partagée avec l'établissement scolaire communal de Chamblandes et une partie des locaux du sous-sol qui servait certains jours de la semaine de réfectoire pour les élèves.

L'Association continue, par ailleurs, à percevoir d'autres revenus de locations de la part de tiers, comme la servitude dont elle bénéficie sur certaines parties du bâtiment le lui permet, entre locataires réguliers et locataires ponctuels, toujours selon, et en conformité avec l'affectation de la parcelle N° 1304 R.F. en zone d'utilité publique.

Suite à la cessation d'activités de l'Ecole Club Alpha, la Commune de Pully a également manifesté son intérêt pour l'utilisation future, quelques heures par jour en semaine, d'une partie des locaux du sous-sol dans la perspective d'y créer une cantine scolaire.