

COMMUNE DE SAINT-CERGUE – MUNICIPALITE



St-Cergue, le 15 juillet 2016

PREAVIS MUNICIPAL No 08/2016

Concernant l'autorisation générale de vendre les terrains en Droit Distinct Permanent (DDP) ainsi que les parcelles en commun pour les quartiers de Guinfard et Basse-Ruche.

Délégué municipal : Dominique Gafner

Au conseil communal de Saint-Cergue

Madame la présidente,
Mesdames et Messieurs les conseillers,

1. But :

Le présent préavis a pour but d'accorder à la municipalité une autorisation générale de vendre les terrains en DDP, ainsi que les parcelles en commun pour les quartiers de Guinfard et Basse-Ruche.

2. Exposé des motifs :

La commune est propriétaire d'un certain nombre de terrains sur lesquels ont été construites des habitations privées. Pour se faire des actes notariés ont été constitués pour des durées allant de 30 à 50 ans. Ils correspondent à une location du terrain.

Lors de la législature précédente, suite au préavis n° 23/2011, le conseil communal a accepté de vendre les terrains en DDP ainsi que les parts individuelles de copropriété des quartiers de Guinfard et Basse-Ruche.

Ainsi, depuis cette demande d'autorisation ce sont 12'705 m2 de terrain qui ont été vendus pour une somme de Fr. 3'764'960.-. A ce jour, il reste 131'930 m2 en DDP, engendrant un revenu locatif d'environ Fr. 515'000.-.

La municipalité a entamé une réflexion en tenant compte des points de vue suivants :

Critères d'ordre général :

- Des propriétaires désirent acquérir le terrain sur lequel est situé leur bien.
- Plusieurs banques exigent le remboursement du prêt hypothécaire pour la fin du contrat de DDP.
- En cas de changement de propriétaire, les banques demandent souvent aux intéressés d'acheter le terrain pour pouvoir obtenir un prêt.

Critères d'ordre financier :

- Les gains issus de la vente des DDP seront affectés aux investissements dans le patrimoine administratif ou à la réduction de la dette.

La Municipalité est convaincue que le présent préavis répond à l'intérêt général de la Commune et de ses habitants.

3. Tarifs :

La Municipalité précédente s'était entourée des services de professionnels de la branche réunis au sein d'une commission extra-parlementaire. Les prix de vente qui avaient été décidés en son temps restent d'actualité.

Terrain en DDP (Les Pralies)	CHF 250.-/minimum le m2
Terrain en DDP sur la commune	CHF 300.-/minimum le m2

Parcelles en copropriété

Guinfard II	1/27 ^{ème} soit :	CHF 12'670.-
Basse-Ruche	1/9 ^{ème} soit :	CHF 22'760.-

4. Conclusions :

Au vu de ce qui précède, nous avons l'honneur de vous prier, Madame la présidente, Mesdames et Messieurs les conseillers, de bien vouloir prendre la décision suivante :

Le conseil communal de Saint-Cergue,

- Vu le préavis de la municipalité,
- Ouï le rapport de la commission chargée d'examiner cet objet,
- Attendu que ce dernier a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

D E C I D E

- **d'accorder** à la municipalité une autorisation générale de vente des terrains en DDP au prix de :
CHF 250.- minimum par m2 pour les Pralies.
CHF 300.- minimum par m2 pour le reste de la Commune.
- **de fixer** le prix des parts en copropriétés
pour : Guinfard II : CHF 12'670.-
Basse-Ruche : CHF 22'760.-
- **d'utiliser** le produit de la vente pour financier des investissements liés au patrimoine administratif ou pour amortir la dette.

Ceci pour la législature du 1er juillet 2016 au 30 juin 2021

Ainsi délibéré en séance de municipalité, le 18 juillet 2016

Au nom de la municipalité

Le syndic


Pierre Graber



La secrétaire


Laurence Gilardi

Commune de Saint-Cergue