



Préavis municipal No 11/2021

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

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs les Conseillers,

1. Buts

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

2. Exposés des motifs

La commune est propriétaire d'un certain nombre de terrains sur lesquels ont été construites des habitations privées. Pour ce 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, le préavis 08/2016 autorisait la municipalité à vendre les terrains en DDP ainsi que les parts individuelles de copropriétés des quartiers de Guinfard et Basse-Ruche. Au cours de la législature précédente, ce sont 8'850 mètres carrés de terrain qui ont été vendus pour une somme de 2'580'820 francs. À ce jour, la commune reste propriétaire de 136'940 mètres carrés en DDP engendrant un revenu locatif d'environ 422'460 francs.

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 en DDP, voire 5 ans avant son échéance.
- 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 sont affectés aux investissements dans le patrimoine administratif ou à la réduction de la dette.
- L'historique de la précédente législature montre que ce préavis doit être adapté et répondre à l'intérêt général de la commune et de ses habitants.

3. Tarifs

La municipalité précédente s'était entourée à l'époque de professionnels de la branche. Les prix de vente qui avaient été décidés en son temps doivent être évalués à nouveau.

La municipalité a décidé afin de répondre au mieux aux prix du marché actuel des terrains et de l'immobilier et, en vertu de la croissance des prix constatés, de travailler dans une tranche de prix. Le prix au m² sera fixé par la municipalité en fonction de la situation géographique de la parcelle, du lieu, de son ensoleillement, de la qualité de la parcelle, équipée des services industriels, etc.

- Terrain en DDP de 300 à 600 francs au mètre carré

Pour des cas spécifiques et exceptionnelles, parcelle située en zone centre, etc et dont le prix sortirait de cette tranche de prix, la municipalité se verra dans l'obligation de proposer un préavis au conseil communal pour validation.

Parcelle en copropriétés (inchangés)

- | | | |
|---------------|---------------------|---------------|
| • Guinfard II | 1/27 ^{ème} | 12'760 francs |
| • Basse-Ruche | 1/9 ^{ème} | 22'760 francs |

4. Conclusions

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

Le Conseil communal de St-Cergue.

- vu le préavis No 11/2021 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.

DECIDE

D'accorder à la municipalité une autorisation générale de vente des terrains en DDP dans la tranche de prix, soit de :

CHF de 300.- à 600.- par m2

De fixer le prix des parts en copropriétés

Guinfard II	CHF 12'670.--
Basse-Ruche	CHF 22'760.--

D'utiliser le produit de la vente pour financer des investissements liés au patrimoine administratif ou pour amortir la dette.

Ceci pour la législature du 1^{er} juillet 2021 au 30 juin 2026.

Ainsi délibéré en séance de municipalité, le 9 août 2021

Au nom de la municipalité

Le syndic


Paul Ménard



La secrétaire


Joëlle Carriot

