



COMMUNE DE PENTHALAZ
Municipalité

Préavis municipal n° 41-2009

Relatif à l'aliénation de la parcelle N° 585 en zone artisanale "Les Fourches"

Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,

En 2003, M. Christian Giriens demandait l'acquisition de la parcelle No 585 de 1510 m², propriété de la Commune, au lieu dit «Les Fourches».

Après avoir pris connaissance du descriptif exact du terrain, il a renoncé à cet achat. En effet, les mesures restrictives de constructibilité, eu égard à la lisière forestière, ne lui permettaient pas de réaliser son projet.

En 2007, la Municipalité a reçu une demande de M. Simon Müller, domicilié au chemin des Fourches 7 (vis-à-vis de la parcelle désirée), lequel a une entreprise active dans le domaine des ballons et des articles de fêtes à Villars-Ste-Croix. La Commission «achat et vente de terrain» réunie le 24 août 2007, avait estimé le prix du terrain à CHF 130.00 le m², avec possibilité de négociation.

Pour M. Müller, s'en suivit une longue période de réflexion ; aujourd'hui, il offre CHF 120.00 le m², proposition à laquelle la Municipalité adhère, compte tenu du profil de ce terrain et du prix dont les autres artisans ont bénéficié (en-dessous de CHF 100.00 le m²).

Le commerce de M. Müller se développe et il désire construire une halle de stockage d'une superficie d'environ 300 m², incluant son administration et un appartement de service. De cette manière, il souhaite regrouper une partie de son activité à Penthalaz, soit la vente par correspondance et l'administration.

En application des réglementations en vigueur (RPAPC et Loi forestière), l'espace constructible est suffisant pour la réalisation de son projet. Il sied toutefois de rappeler que cette parcelle se trouve en limite de propriété de la lisière forestière, d'où une surface inconstructible d'environ 400 m² (art. 5 de la LVLFo).

Les conditions sont les suivantes :

L'entrée en jouissance et le paiement intégral du prix fixé auront lieu au moment de la signature de l'acte de vente.

Les droits de mutation, frais de notaire et l'inscription au Registre Foncier seront à la charge de l'acquéreur.

Cette vente est doublée d'un droit de réméré, annoté au Registre Foncier, en faveur de la Commune de Penthalaz, pour le cas où l'acquéreur n'obtiendrait pas un permis de construire, dans un délai de trois ans à partir de la signature de l'acte de vente. Ce droit de réméré permettra à la Commune de Penthalaz de racheter la parcelle au prix de vente fixé, sans majoration.

Dans le but d'éviter tout dessein spéculatif, l'acquéreur octroie un droit de préemption à la Commune de Penthalaz contre tout tiers acquéreur. Cet acte s'exercera pour le prix d'achat du terrain (à la date de la présente vente) augmenté des plus-values apportées par l'acheteur, à l'exclusion des plus-values conjoncturelles, luxueuses ou différentes à l'objet initial (halle de stockage avec appartement et bureaux).

Ce droit sera constitué par un acte authentique pour une durée de dix ans dès la signature de l'acte de vente qui sera également annoté au Registre foncier.

Finances et gain comptable :

Cette parcelle a une valeur fiscale de CHF 105'000.-. Elle est enregistrée au bilan dans le compte 9.123.01 "Terrains et bâtiments du Patrimoine Financier" pour une valeur comptable de CHF 50'000.-.

Le montant de la vente fixé, permet l'amortissement de sa valeur comptable, et donne un gain immobilier qui sera enregistré au budget dans le compte 220.424 "Gains comptables sur vente de terrains du Patrimoine financier".

Conclusions

Vu ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre la décision suivante :

Le Conseil communal de Penthalaz

Après avoir pris connaissance du préavis municipal No 41 / 2009 entendu le rapport de la commission chargée de l'étude de cet objet, considérant que celui-ci a été porté à l'ordre du jour,

Décide

1. D'autoriser la Municipalité à signer tous actes officiels inhérents à cette vente.
2. D'accepter la vente de la parcelle No 585, de 1510 m², sise aux Fourches, Commune de Penthalaz, pour le prix de CHF 120.00 le m², soit un total de CHF. 181'200.00. (cent huitante et un mille deux cents), arrondi à CHF 180'000.00.
3. D'amortir le montant de CHF 50'000.00 (cinquante mille), valeur inscrite au bilan communal, compte 9.123.01.
4. D'enregistrer le gain immobilier de CHF 130'000.00 au budget communal, sous le compte 220.424.
5. D'autoriser la Municipalité à signer tous actes officiels pour le cas où le droit de préemption serait requis.

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 15 décembre 2008.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La syndique :

La secrétaire :

I. Hautier

S. Monnier

Municipale à convoquer : Mme Isabelle Hautier, syndique