

COMMUNE DE COSSONAY

MUNICIPALITE

Cossonay, le 7 février 2022/taz

**Préavis No 02/2022
au Conseil communal**

**relatif à la vente partielle de la parcelle communale n°42 à
M. et Mme David et Jacinta Lopes Caetano**

TABLE DES MATIÈRES

- 1. PREAMBULE 3
- 2. PROJET 3
- 3. FINANCES 3
- 4. CONCLUSIONS 4

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs,

1. PREAMBULE

La parcelle n° 42 de Cossonay, propriété communale, se trouve au milieu de la Petite Rue, en Vieille Ville. Il s'agit d'une parcelle en zone constructible. Les règles qui régissent cette zone sont précisées dans le Plan partiel d'affectation de la Vieille Ville (PPA Vieille Ville).

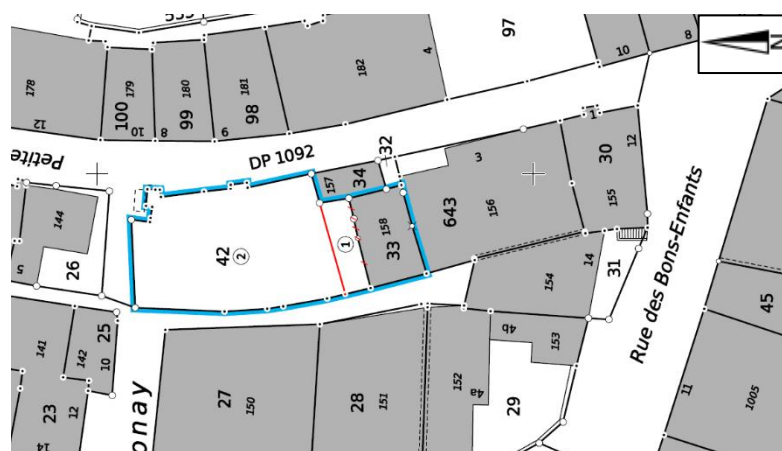
2. PROJET

Dans le courant de l'année 2021, la Municipalité a été approchée par M. et Mme David et Jacinta Lopes Caetano, propriétaires de la parcelle n° 33 de Cossonay, dont le bâtiment jouxte la parcelle communale n° 42.

M. et Mme Lopes Caetano souhaitent développer un projet immobilier pour créer plusieurs appartements sur leur bien-fonds et ont émis le désir de se porter acquéreurs d'une partie de la parcelle communale n° 42. Concrètement, il s'agit de vendre une surface de 34,2 m² de cette dernière à M. et Mme Lopes Caetano (sur une surface totale de 306 m²), surface qui sera diminuée de la parcelle n° 42 et ajoutée à la parcelle n° 33 par une procédure de fractionnement à présenter au Registre Foncier.

Dans la mesure où la Municipalité n'a pas pour ambition de développer un projet de construction sur la parcelle n° 42, elle a donné un préavis favorable pour cette vente et décidé de soumettre cette proposition au Conseil communal. La vente sera évidemment conditionnée à l'octroi d'un permis de construire. La Municipalité tient à préciser qu'elle entend maintenir le reste de la parcelle n° 42 en zone verte, par une place publique, dans le but de préserver ce site verdoyant en Vieille Ville.

Quant au projet de construction en tant que tel, il est actuellement en préparation, et avance en parallèle de la présentation de ce préavis au Conseil communal. Celui-ci sera préavisé en temps utile par la commission consultative d'architecture et d'urbanisme et sera soumis à l'enquête publique une fois que la Municipalité aura pu constater que toutes les étapes de contrôle auront été réalisées.



3. FINANCES

Pour déterminer le prix de vente du terrain communal, un spécialiste en immobilier régional a été contacté par la Municipalité. Celui-ci a estimé le prix du terrain à environ CHF 900.-/m². Compte tenu du projet de M. et Mme Lopes Caetano, qui prévoit une réalisation sur 3 niveaux,

les 34,2 m² à vendre peuvent être multipliés d'autant pour calculer la valeur de vente finale. Le calcul à réaliser est donc le suivant : 34.2 m² x 3 niveaux = une surface totale de 102.60 m².
102.60 m² x CHF 900.- = CHF 92'340.-

La Municipalité propose d'utiliser cette somme pour créer un fonds de rénovation utile pour la réfection d'un bâtiment communal à définir.

4. CONCLUSIONS

Compte tenu de la faible surface vendue, que la Commune disposera toujours d'une grande partie de la parcelle n° 42 et du prix de vente très attractif, la Municipalité estime que ce projet de vente est particulièrement intéressant pour la Commune. En outre, la rénovation de la bâtisse actuelle sur la parcelle n° 33 sera une valeur ajoutée pour la Vieille Ville.

Enfin, la commission consultative d'architecture et d'urbanisme a eu l'occasion de prendre connaissance de ce projet et l'a préavisé favorablement.

Pour ces raisons, elle recommande au Conseil communal d'accepter les conclusions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE COSSONAY

- Vu le préavis municipal N° 02/2022 relatif à la vente partielle de la parcelle communale n° 42 à M. et Mme David et Jacinta Caetano Lopes ;
- Après avoir pris connaissance du rapport de la commission chargée d'étudier cet objet ;
- Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

DECIDE :

- D'autoriser la vente d'une surface de 34m² à détacher de la parcelle communale n° 42, sise en Vieille Ville, à M. et Mme David et Jacinta Lopes Caetano, pour le prix de CHF 92'340.- ;
- D'accepter d'affecter le produit de cette vente à un nouveau fonds de réserve pour la rénovation des bâtiments communaux (à inscrire au bilan) ;
- D'autoriser la Municipalité à signer les actes notariés relatifs à cette vente.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La Syndique

La Secrétaire

L.S.

V. Induni

T. Zito

Délégué municipal : M. Philippe Zufferey

Proposition de rencontre avec la commission chargée d'étudier ce préavis : à convenir avec M. Zufferey (idéalement à l'issue du Conseil du 7 février 2022).