

**AU CONSEIL COMMUNAL DE
COSSONAY**

Cossonay, le 2 avril 2022

Rapport 02/2022 de la Commission relatif à la vente partielle de la parcelle communale n° 42 à Mme et M. Jacinta et David Lopes Caetano

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs,

La commission s'est réunie le 30 mars dernier sur place en présence de M. Zufferey, municipal et M. Leuenberger, responsable du service technique. La commission a ensuite échangé par mail pour finaliser ce rapport.

Le projet de construction envisagé si cette parcelle était effectivement vendue nous a été présenté dans les détails. La commission a pu se rendre compte de la partie de la parcelle communale (34.2 m²) qui serait vendue à Mme et M. Jacinta et David Lopes Caetano.

Les avantages de cette vente sont multiples et sont unanimement relevés par la commission :

- Le projet de reconstruction permettra de remplacer les bâtiments existants qui sont proches de la ruine.
- Elle permettra de conserver dans sa durée la place verte et son magnifique arbre étant donné que la vente de cette portion de parcelle modifiera le périmètre constructible dans la zone. Elle rendra donc caduc, la possibilité de construire sur la parcelle 42 en contiguïté de la parcelle 33.
- Le prix de vente étant élevé, il permettra d'en affecter son montant à d'autres projets communaux, si possible dans le périmètre de la vieille ville à travers le fonds de réserve que la municipalité propose de créer.

Il est à noter que la mise à l'enquête de la future construction en limite de propriété nécessitera une dérogation au règlement de la police des constructions. Le règlement imposant un périmètre d'implantation empiétant de façon plus importante sur la parcelle 42, cette dérogation permettrait non seulement de conserver la place mais aussi d'envisager un aménagement plus convivial.

Le projet de construction a été présenté à la commission. Ce projet n'est pas encore abouti, mais il a déjà été présenté 2 fois à la commission consultative d'urbanisme de la vieille ville. Le projet définitif sera à nouveau présenté ultérieurement.

Le prix de vente a été défini en fonction de ce qui pouvait être fait sur la parcelle sur 3 niveaux et non pas sur un niveau comme nous en avons plutôt l'habitude. Le m² au sol est proposé à 900 francs le m². Ce qui le fait passer à 2'700 francs/m² en tenant compte de 3 niveaux. La commission s'est étonnée de cette façon de calculer. Elle va toutefois dans l'intérêt du ménage communal.

Proposition d'amendements et conclusions :

La commission propose d'introduire un droit de réméré dans l'acte de transfert de propriété afin que la vente ne soit pas seulement liée à l'obtention du permis de construire. L'obtention de ce dernier ne garantissant pas qu'in fine les travaux soient réalisés, la commission aimerait éviter que la partie de la parcelle communale soit vendue, mais que le projet ne se réalise pas pour diverses raisons.

Ce droit de réméré permettra à la Commune de racheter prioritairement le bien transféré. La commune pouvant clairement en fixer les conditions au moment de la vente, à savoir le montant du rachat (identique à celui de la vente), l'échéance pour réaliser la construction (assez logiquement 3 ans, soit 2 ans de validité du permis de construire et 1 an de reconduction possible).

Nous pouvons même prévoir que les frais d'une telle opération soit mis à la charge du vendeur et non de la Commune.

En outre, la commission propose que la municipalité réfléchisse activement à une mise en valeur de cette zone verte qui est un peu délaissée.

Au vu de ce qui précède, la commission unanime vous propose d'adopter les conclusions suivantes :

CONCLUSIONS

LE CONSEIL COMMUNAL DE COSSONAY

- Vu le rapport réf. 02/2022 relatif à la vente partielle de la parcelle communale n  42 à Mme et M. Jacinta et David Lopes Caetano
- Après avoir pris connaissance du rapport de la Commission ad hoc
- Considérant que celui-ci a été porté à l'ordre du jour

décide :

D'adopter le préavis 02/2022 avec les amendements et conclusions proposés à l'unanimité par la commission

Pour la commission :

Jean-Claude Huot

André Rossier

Ga  l Girardet (rapporteur)

.....
.....
.....