

Au conseil communal

1304 Cossonay

Cossonay, le 20 mai 2008

Rapport de la commission chargée d'étudier le préavis Municipal n°312008
concernant la vente d'UB terrain en zone artisanale de "Champ Tiraud",
parcelle communale n°420, à M et Mme Cerf

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs,

La commission s'est réunie à trois reprises pour étudier le préavis et rédiger le présent rapport, dont la première fois avec Monsieur Georges Rime que nous remercions ici pour les informations qu'il nous a fournies.

Monsieur Pierre Cerf souhaite acquérir ladite parcelle afin d'y installer, au rez-de-chaussée, un atelier / dépôt, un magasin, et, à l'étage, un appartement.

L'ARC et la Municipalité ont toujours promu cette zone pour des activités exclusivement artisanales. Il est à noter que cette parcelle est à disposition depuis plus de 20 ans, malgré un prix de vente inchangé à CHF 90.- le m². Certes, au fil du temps, il y a bien eu diverses candidatures, mais certaines activités ne répondaient pas aux exigences.

Afin d'éviter que la construction future fasse l'objet d'une revente immobilière, de garantir une activité artisanale sur le long terme et également d'éviter que l'acheteur tarde à y implanter son activité, la Commune a prévu deux clauses contraignantes, soit:

L'acte de vente sera assorti d'un droit de rachat, prévoyant que la commune de Cossonay peut racheter la parcelle au même prix, si dans un délai donné l'acheteur n'a pas débuté la construction projetée.

L'acte de vente fera également l'objet d'une servitude de restriction du droit d'usage qui prévoira qu'une activité artisanale et/ou commerciale devra impérativement être maintenue.

Si revente il y a, elle pourra se faire sans spéculation; mais au prix coûtant, étant réservées les améliorations apportées aux frais de l'acquéreur.

L'acheteur:

Monsieur Cerf, 57 ans, a dû quitter Concise car il ne pouvait y acquérir les locaux utilisés jusqu'alors et a établi un dépôt provisoire à Gollion. Il a également cherché à s'installer dans la région de Cossonay du fait que nous trouvons entre les centres que sont Lausanne, Morges, Yverdon-les-Bains, avec de bons axes de communications ce qui lui permettra aussi d'être mieux centré pour travailler avec sa clientèle. Il a entre autre comme clients les EHNV, le CHUV et les HUG.

La Commune de Cossonay a pris les renseignements d'usage sur la société de l'acheteur et considère Medic'art viable à terme.

Les activités:

Médic'art est une entreprise romande fondée en 1995, par M. PielTe Cerf au bénéfice d'une double formation sociale et commerciale. Cette société est active dans le domaine de la location et de la vente des moyens auxiliaires (lits électriques, chaises roulantes et percées, coussins banane et protection contre l'incontinence notamment). Son rayon d'activités s'étend à toute la Suisse romande. Petite entreprise de trois personnes, Médic'art est reconnue et agréée par les principales assurances sociales.

La commission s'est aussi assurée que les activités prévues ne fassent pas de concurrence directe avec un autre artisan de la branche à proximité. Si Monsieur Cerf vend tout le matériel auxiliaire de base, il fabrique également des appareils sur demande et selon les besoins personnalisés de ses clients.

Le bâtiment:

Il s'agira d'un bâtiment de type Minergie. Le chauffage sera au gaz ; il y aura 30% d'énergie renouvelable. Il y aura aussi un récupérateur d'eau de pluie.

La construction sera sur deux étages :

- Au rez-de-chaussée le dépôt et magasin, 359 m².

- A l'étage le logement, 157 m².

Il y aura également 4 à 5 places de parc destinées à la clientèle.

En résumé, la commission est unanime pour reconnaître que le candidat répond à toutes les conditions pour l'achat et la construction d'un bâtiment sur ce terrain, et qu'il s'agit aussi d'un plus pour les habitants de notre région.

Conclusions

Le conseil Communal de Cossonay, vu le préavis municipal n° 3/2008 concernant la vente d'une parcelle en zone artisanale de "Champ Tiraud", d'une superficie de 1455 m², à Monsieur Pierre Cerf.

Sur le rapport de la commission chargée d'étudier cette affaire

Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour

DECIDE

D'autoriser la Municipalité à signer les actes nécessaires à la vente d'un terrain de 1455 m², sis en zone artisanale de Champ Tiraud, à M. PielTe Cerf, pour le prix de FR. 90.- le m², et faire annoter l'acte de vente d'un droit de réméré.

Pour la commission :

Stéphane Chevalier (rapporteur)



Stephan KoUy

Jean-Christophe Jaques