



Au Conseil communal de Cossonay

Cossonay, le 19 janvier 2011

Rapport de la commission chargée d'étudier le préavis municipal n° 13/2010 relatif à la vente de la parcelle communale n° 227

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Suite à une première séance qui a eu lieu le mercredi 15 décembre 2010 au bâtiment administratif en présence de M. Georges Rime, Syndic, la commission s'est réunie ce jour pour la rédaction du présent rapport.

La parcelle n° 227 constitue un immeuble inscrit au Registre foncier encore propriété communale dans la zone artisanale de Champ-Vionnet, où la plupart des autres parcelles sont bâties de longue date. La vente a été analysée selon deux critères : le contexte propre à la parcelle, d'une part et le principe de se séparer d'une partie du patrimoine communal, d'autre part.

Contrairement aux parcelles voisines, ce bien-fonds n'a pas trouvé d'acquéreur depuis de nombreuses années. Il faut également préciser que la Société Morel Immo Sàrl l'a mis en vente pendant une période de dix-huit mois. Ce faible intérêt s'explique par les caractéristiques de la parcelle :

- Une géométrie particulière qui rend plus complexe l'implantation de bâtiments.
- La pente qui génère une plus-value pour tout projet de construction due au terrassement et, le cas échéant, à la réalisation d'un mur de soutènement.

Ces particularités expliquent pourquoi sur dix personnes potentiellement intéressées qui visitent le site, huit renoncent sur le champ. L'arrivée d'ici fin 2012 (nouvelle construction en service) d'une entreprise qui emploie une dizaine de personnes est intéressante pour la Commune, qui compte en tout 1'193 emplois selon le dernier recensement des entreprises effectué par l'Office fédéral de la statistique. Sur le plan financier, le prix fixé de CHF 120.- par m² est directement lié aux caractéristiques précitées. Il s'agit donc bien de considérer la proposition de vente comme un tout à accepter ou refuser. Le fait que les deux sociétés intéressées à s'installer à Cossonay soient à l'étroit dans leurs locaux actuels et doivent de plus les libérer pour début 2013 permet dès lors de valoriser un terrain constructible et équipé, au prix le plus favorable du marché compte tenu du contexte. Au sujet de la procédure de vente, l'inscription par la Municipalité d'un droit de réméré dans l'acte de vente permet de judicieusement sauvegarder les intérêts de la Commune en cas de défaillance de l'acheteur.

En ce qui concerne la gestion des avoirs de la Commune en général, nous considérons que le patrimoine doit être préservé. Dans ce sens, les terrains devraient être conservés, si possible rentabilisés, mais non vendus. Toutefois, le cas particulier concerne la dernière parcelle non bâtie de cette zone artisanale qui a été légalisée précisément dans le but de permettre le développement de quelques entreprises. De plus, le principe général s'applique de manière plus importante et plus adéquate à d'autres propriétés de la Commune, en particulier la parcelle n° 386 à la Rue Neuve (surface de 5'229 m²) sur laquelle se situent quatre bâtiments locatifs ou encore la parcelle n° 416 sur laquelle se trouve le bâtiment dit « Le Squat ».

Ainsi, la commission unanime propose au Conseil communal d'adopter les conclusions suivantes :

Le Conseil communal de Cossonay :

VU le préavis municipal N° 13/2010 relatif à la vente de la parcelle communale n° 227 sise dans la zone artisanale de Champ Vionnet;

OUI le rapport de la Commission chargée d'étudier cette affaire;

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

**Décide d'autoriser la
Municipalité à :**

- **Vendre la parcelle communale n° 227 sise dans la zone artisanale de Champ Vionnet à la société Tip & Top Pressing Service SA pour le prix de CHF 565'800.- correspondant à 4'715 m² à CHF 120.- le m².**
- **Signer les actes notariés relatifs à cette vente.**

Pour la commission :

Jean-Philippe Bornoz

Oscar Lazzarotto

Samuel Grossenbacher (rapporteur)

