



**Au conseil communal**

**1304 Cossonay**

Cossonay, le 29 novembre 2011

**Rapport de la commission chargée d'étudier le préavis municipal n°16/2011, complémentaire au préavis municipal No 03/2011, relatif à la vente de la parcelle communale No 420, sise dans la zone artisanale de Champ Tiraud**

---

Madame la Présidente,  
Mesdames, Messieurs,

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

Pour compléter notre information, la commission a aussi interviewé M. Ramoni, notaire à Cossonay et a rencontré M. Sébastien Graap de la société MAP SA Marketing, Advertising, Promotion. Nous les remercions aussi chaleureusement pour leur disponibilité.

**Le préavis :**

La municipalité, suite à l'approbation des conclusions du dernier préavis sur le sujet et au moment de procéder au transfert immobilier, s'est fait annoncer par les trois actionnaires-administrateurs de MAP SA que ceux-ci n'avaient jamais envisagé d'acheter la parcelle au nom de la société, mais seulement à leur nom propre sous forme d'une société simple.

**Les arguments principaux de ce choix sont les suivants :**

- La société MAP SA a toujours évolué en faisant appel aux fonds propres des ses actionnaires, ce qui lui a permis d'assurer une croissance saine et une maîtrise de sa gestion sans aucune dépendance avec des organes financiers externes. Cette procédure respecte les engagements de gestion durable pris par les actionnaires lors de la fondation de la société.
- MAP est une société d'exploitation et non pas une société immobilière et ne peut pas louer des locaux. (Appartement et les futurs locaux commerciaux)
- L'investissement immobilier sera exploité par les 3 acquéreurs.
- En cas de faillite de la SA, même si le risque est très faible car la société n'a pas de dettes, le bien immobilier sera préservé par et pour les actionnaires et ne sera pas dilapidé.

**Les closes contraignantes :**

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

- L'acte de vente est assorti d'un droit de réméré 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.
- Afin de garantir une activité commerciale et non pas la transformation de la construction en logements lorsque la zone changera d'affectation, la municipalité a fait établir une servitude de droit d'usage et/ou de bâtir.

Le but est de maintenir le droit actuel sur le plan des zones de 1984, même si un changement de statut intervient par la suite.

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

En résumé, la commission est unanime pour reconnaître que les candidats répondent à toutes les conditions raisonnables pour l'achat et la construction de bâtiments sur ce terrain.

## CONCLUSIONS

### LE CONSEIL COMMUNAL DE COSSONAY

- Vu le préavis municipal n  16/2011, complémentaire au préavis municipal No 03/2011, relatif à la vente de la parcelle communale No 420, sise dans la zone artisanale de Champ Tiraud ;
- Après avoir pris connaissance du rapport de la commission chargée d'étudier cette affaire ;
- Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

### DECIDE :

D'annuler les décisions prises le 20 juin 2011 au sujet du préavis municipal No 03/2011 et d'autoriser la Municipalité   :

- Vendre la parcelle communale N  420, sise dans la zone artisanale de Champ Tiraud pour le prix de Fr. 174'600.-, correspondant à 1455 m<sup>2</sup>   Fr. 120.00 le m<sup>2</sup>,   :
  - o M. Sébastien Graap, Président du Conseil d'administration ;
  - o Mme Caroline M ller, Administratrice ;
  - o M. André Lambelet, Administrateur ;
- Signer les actes notariés relatifs à cette vente.

Pour la commission :

**Stephan Kolly (rapporteur)**  
**Yves Corday**  
**Oscar Lazzarotto**