

AU CONSEIL COMMUNAL
1304 COSSONAY

Cossonay, le 14 octobre 2011/chp

Préavis municipal No 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,

Le 20 juin dernier, votre Conseil approuvait les conclusions du préavis municipal No 03/2011 et autorisait ainsi la Municipalité à vendre la parcelle communale No 420 à la société MAP SA, domiciliée actuellement à Lausanne.

En vertu de cet accord, la Municipalité a, au terme du délai référendaire, entrepris les démarches nécessaires à ce transfert immobilier. C'est alors que les trois administrateurs de MAP SA, Mme Caroline Müller, M. Sébastien Graap et M. André Lambelet, ont annoncé à Me Raymond Ramoni, notaire à Cossonay, mandaté pour la rédaction de l'acte de vente, qu'ils souhaitaient acheter ce terrain, non pas par l'intermédiaire de MAP SA, mais en leur nom propre.

Cette décision, qui nous le précisons n'avait jamais été évoquée auparavant, impose une modification des conclusions du préavis municipal No 03/2011 et, par conséquent, de la décision prise à ce sujet par votre Conseil. En effet, il ne serait pas légal de rédiger un acte notarié prévoyant la vente d'un terrain à des tiers, alors que les conclusions du préavis municipal mentionnaient « MAP SA ».

Dans un premier temps, les acheteurs ont rencontré Me Ramoni. Puis ils se sont présentés devant la Municipalité lors de sa séance du 10 octobre dernier.

Au cours de ces rencontres, ils ont expliqué qu'ils n'avaient jamais imaginé acheter ce terrain au nom de la société elle-même, mais au nom des trois actionnaires de la société, sous forme de société simple.

Les trois actionnaires de la société disposent de fonds leur permettant d'acheter le terrain et d'emprunter le montant nécessaire au financement de la construction qui sera affectée à l'activité de la société MAP SA, par un bail à loyer.

De cette façon, MAP SA n'a pas à emprunter un montant quelconque pour acheter la parcelle et financer la construction ce qui est un gage, pour la Commune, de solidité financière dans la mesure où les trois actionnaires administrateurs seront propriétaires du terrain en société simple et seront codébiteurs de tous les engagements relatifs au terrain et à la construction.

Le logement de service sera loué mais ne sera pas occupé par les actionnaires administrateurs qui ont déjà leur propre logement, respectivement à Mauraz, Vullierens et Morges.

Dans un second stade et si les possibilités le leur permettent, les acheteurs désirent aménager d'autres locaux artisanaux destinés à la location. Le but de la société MAP SA qui est « toute réalisation dans le domaine de la publicité » ne lui permet pas de se transformer en société immobilière et de louer des locaux. C'est donc une nécessité pour eux d'acheter en nom propre sous forme de société simple.

Nous soulignons que si MAP SA est locataire, cela lui évite tout endettement et, que la servitude inscrite au Registre foncier de restriction au droit d'usage garantit à la Commune que le caractère artisanal du bâtiment devra toujours être prépondérant.

A la suite de ces entretiens et après avoir délibéré avec Me Ramoni, la Municipalité estime que ce changement ne porte pas à conséquence et que la Commune de Cossonay ne court aucun risque en vendant aux trois actionnaires administrateurs plutôt qu'à la société elle-même.

La première séance de la commission chargée d'étudier ce préavis est fixée au lundi 7 novembre 2011 à 18.00 h., au bâtiment administratif.

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous propose, Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs, d'adopter les conclusions suivantes :

CONCLUSIONS

LE CONSEIL COMMUNAL DE COSSONAY

- Vu le préavis municipal No 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 à :

- Vendre la parcelle communale No 420, sise dans la zone artisanale de Champ-Tiraud pour le prix de Fr. 174'600.-, correspondant à 1455 m² à Fr. 120.- le m², à :
 - o M. Sébastien Graap, Président du Conseil d'administration ;
 - o Mme Caroline Müller, Administratrice ;
 - o M. André Lambelet, Administrateur ;

- Signer les actes notariés relatifs à cette vente.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic

Le Secrétaire

G. Rime

C. Pouly

Délégués municipal : M. Georges Rime, Syndic