



MUNICIPALITÉ DU CHENIT

CANTON DE VAUD

Tél. 021 845 17 21
Fax 021 845 17 35
E-mail: municipalite@chenit.ch

La Municipalité du Chenit
à son Conseil communal

PREAVIS N° 3/2021

Objet : Vente d'une partie constructible de la parcelle RF n° 750 située au Rocheray, Chemin de la Halte.

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Préambule

Après de nombreuses années de travail et négociations, le plan de quartier du Rocheray a finalement été approuvé par le conseil d'Etat le 12 décembre 2018. En résulte notamment l'affectation d'une partie de la parcelle RF n°750 en zone constructible d'habitation de faible densité. Prise dans son ensemble la parcelle RF n°750 représente une surface de 30'534m², elle intègre notamment le parking et le camping du Rocheray ainsi que la place de vidange pour les campings car. La portion de cette parcelle dont il est question dans ce préavis représente une surface d'environ 1'500m².



Parcelle 750 (trait jaune) et surface en vente (trait rouge)

La Commune n'ayant aucune politique de développement immobilier pour ce type d'objet, elle souhaite vendre ce terrain afin de permettre la concrétisation d'un projet privé.

Description du terrain et prix de vente

Le terrain en vente représente une surface totale de 1'500m² affecté en zone d'habitation de faible densité. Il permet donc la construction d'un bâtiment d'habitation de type villa familiale. Le terrain peut se décomposer comme suit :

- ~1'000m² correspondant à la partie réellement constructible du terrain
- ~500m² correspondant au chemin d'accès depuis le chemin de la halte

Il est à noter qu'en l'état le terrain n'est pas équipé et sera vendu tel quel. Cela signifie que le propriétaire devra prendre à sa charge les frais d'équipement suivants :

- Création de la route d'accès
- Raccordement au réseau d'eau potable
- Raccordement au réseau d'assainissement

Les réseaux publics les plus proches se situent à environ 50m en contrebas sur le parking public.



Prix de vente

Pour le terrain constructible non équipé décrit précédemment la Municipalité propose le prix de vente suivant :

1'000 m² à CHF 200.- / m² soit CHF 200'000.-

500 m² à CHF 100.-/m² soit CHF 50'000.-

Total prix de vente : CHF 250'000.-

Frais et procédure

En supplément du prix de vente les frais suivants seront à prévoir :

- Frais d'abornement et de report des servitudes
- Frais de notaire
- Frais d'établissement et de demande de permis de construire

La Commune ne prendra à sa charge que les frais d'abornement et de report de servitudes pour un montant d'environ 5'000.-. Ces frais seront pris en charge dans le cadre des frais d'étude du plan de quartier du Rocheray (compte 411.3185).

Cette transaction fait déjà l'objet d'un contrat de promesse de vente conclu entre Madame et Monsieur Marisa et Gérald Zooler et la Commune du Chenit auprès du Notaire Pierre Badoux au Sentier. La réquisition définitive de transfert est conditionnée à l'occurrence des trois conditions suivantes :

- L'approbation de la vente de la parcelle par le conseil communal (présent préavis)
- La délivrance d'un permis de construire sur la parcelle
- L'abornement effectif de la parcelle

Le contrat sera assorti d'un droit de réméré qui obligera l'acheteur à retransférer la propriété du terrain à la Commune du Chenit moyennant un montant de CHF 250'000. Ce droit sera activé si l'acheteur ne valorise pas la parcelle dans les 10 ans (maximum légal) qui suivent l'achat.

Finances

Dans le cadre de cette vente de terrain, la Municipalité propose, d'une part, d'amortir les frais déjà engagés à ce jour pour l'ensemble de l'élaboration de ce plan de quartier, soit un montant de CHF 94'762.05, de régler les frais d'abornement mentionné ci-dessus, et d'autre part, d'attribuer le solde de cette vente au fonds « Achats et ventes de terrains » compte 9282.39. Soit environ CHF 150'000.--

Conclusions

Au vu de ce qui précède, nous vous recommandons, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir délibérer et vous prononcer sur les conclusions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DU CHENIT




Vu le préavis n° 3/2020

Où le rapport de la Commission d'étude,

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

- 1.- autorise la Municipalité à vendre environ 1'500m² de terrain non équipé correspondant à la partie de la parcelle RF 750 affectée en zone constructible d'habitation de faible densité, au prix de Fr. 250'000. --.

2.- décide d'attribuer le montant net de cette vente dans le compte n° 9289.39 *Fonds Achats et ventes de terrains*, après amortissement des frais.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE
Le Syndic  Le Secrétaire 
Stives MORAND  Marc-André BURDET

Délégués municipaux : - Mme Carole Dubois, Municipale
- M. Stives Morand, Syndic

Le Sentier, le 13 janvier 2021/MAB