

Rapport sur le préavis municipal n° 34-2024 relatif au fractionnement de la parcelle communale no. 1757 et à sa vente en vue de la réalisation d'un projet de transformation incluant la création de 3 appartements et de places de parc s'y rapportant.

La commission, composée de Daniel Alessandro, Yanick Martinez et du rapporteur Joël Jeanneret, s'est réunie le 6 mars 2024.

Nous remercions Monsieur Claude Jäggi, Municipal, responsable des renseignements fournis à cette occasion.

Bases de travail :

- Préavis municipal du 26 février 2024

Rapport :

Les bâtiments actuels, dont la commune est propriétaire et qui sont mentionnés dans le préavis, sont sujets à démolition car le canton le recommande vivement.

En ce qui concerne l'occupation des locaux actuels, les WC ne sont pas utilisés et il est possible que le char des tables de l'Union des sociétés locales soit toujours dans ce local. Si tel est le cas, une solution sera trouvée.

Nous trouvons le projet intéressant et nous appuyons les arguments avancés par la municipalité.

La parcelle vendue comporte des zones non constructibles, notamment toute la bande au nord et une partie côté lac. La surface exploitable est d'environ 140 m², elle sera utilisée pour des places de parc.

Il est soulevé qu'une partie de la vente est prélevée par la péréquation. Actuellement, nous n'avons pas d'informations concernant ce sujet qui n'est pas à négliger.

Bien qu'il soit dommageable de se séparer d'un bien, garder cette parcelle et refaire les bâtiments n'a pas un grand intérêt.

Néanmoins, la commission s'est permise de calculer le montant mensuel d'une place de parc sur 30 ans. De ce fait, une place de parc revient à 60 CHF par mois en comparaison avec Yverdon où une telle location s'approche des 100 CHF mensuels.

Pour un haut standing, nous pensons qu'une proposition à 200'000 CHF pour le prix de vente, nous semble plus raisonnable. Cela correspondant à une location à 80 CHF par mois sur 30 ans. Nous ajouterions également que les frais de démolition sont à la charge de l'acquéreur.

Conclusion : La commission vous recommande de ne pas accepter le présent préavis, soit :

Article premier : d'autoriser la Municipalité le fractionnement et la vente de la parcelle no. 1757 à M. Thierry de Pourtalès au prix et aux conditions exposées ci-avant.

Pour la commission :

Daniel Alessandro

Yanick Martinez

Joël Jeanneret

Signature

Signature

Signature