



**PROCES VERBAL DE LA SEANCE
EXTRAORDINAIRE DU CONSEIL
COMMUNAL DE TANNAY
DU 10 AOÛT 2022 A 20h00**

Ordre du jour

1. Appel

2. Présentation du préavis n° 12 relatif à une demande de crédit pour l'achat de la parcelle N° 139 pour un prix de 7'000'000.00 CHF

Message d'ouverture du Président

Mesdames et Messieurs les Municipaux, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, Mesdames et Messieurs du public, Mesdames et Messieurs de la presse, au nom du Conseil communal de Tannay je vous souhaite à tous la bienvenue.

Monsieur le Président indique qu'un point doit être ajouté à l'ordre du jour, soit la nomination de Madame Ariane Katzarkoff en tant que Secrétaire ad intérim en l'absence de la Secrétaire Madame Anne-Sophie Nuoffer.

Ordre du jour modifié

1. Nomination de la secrétaire ad intérim

Le Président nomme Mme Katzarkoff comme Secrétaire ad intérim pour la séance du jour.

2. Appel

22 personnes sont présentes.

13 personnes sont excusées (Monsieur Maxime Ansermet, Madame Chantal Donohue, Madame Florence Druon, Madame Jane Ferguson, Madame Nicole Hüsler Brügger, Monsieur Marc Husmann, Madame Maria del Rosario Martinez Castro, Monsieur Arcadio Mir, Monsieur Marc Polydor, Monsieur Michaël Schlegel, Madame Julia Tadion, Monsieur Karl Valfells et Monsieur Arnaud Weil).

Le quorum de 18 est atteint, la majorité est fixée à 12. La séance du Conseil communal peut donc se tenir.

Aucune autre modification supplémentaire de l'ordre du jour n'est demandée.

3. Présentation du préavis n° 12 relatif à une demande de crédit pour l'achat de la parcelle N° 139 pour un prix de 7'000'000.00 CHF

Madame Denise Rudaz commence par remercier les Conseillers et les membres de la Municipalité présents ce soir, dont un certain nombre ont écouté ou repoussé leurs vacances pour assister à cette séance.

Cette dernière explique que la Municipalité a été informée le 6 juillet dernier de la vente de la parcelle n° 139 par Maître Chevalley et a décidé de faire usage de son droit de préemption légal.

Le promoteur immobilier voulant acquérir cette parcelle, souhaitait démolir le bâtiment existant afin d'y construire un nouveau bâtiment plus moderne. La Municipalité a fait le choix d'acquérir ce bien-fonds afin de maintenir le bâtiment existant et ainsi préserver l'homogénéité du centre historique du village. De plus, la parcelle jouxte directement celle du château avec une zone de verdure inconstructible permettant d'agrandir le parc, tout en conservant les arbres centenaires.

D'autre part, une des conditions pour pouvoir acquérir une parcelle par le biais du droit de préemption est qu'elle soit destinée à la construction de LUP (Logements d'Utilité Publique). La surface des 9 logements existants correspond aux critères des LUP, toutefois ceux-ci devront être progressivement rénovés.

L'achat de cette parcelle s'élève à 7'000'000 CHF auxquels s'ajoute 28'000 CHF de frais de notaire, mais sans de droit de mutation, les communes en étant exemptées. Un montant de 300'000 CHF a été prévu pour d'éventuelles indemnités à la société Elea SA. L'amortissement annuel prévu sur les 50 ans de la durée de l'emprunt d'un montant total de 7'328'000 CHF s'élèvera à 146'360 CHF. Par ailleurs, l'amortissement relatif à l'achat de la parcelle n° 126, d'un montant annuel de 200'000 CHF, se terminera l'an prochain. Il faut également tenir compte des revenus locatifs représentant un montant annuel moyen de 227'000 CHF sur 50 ans après rénovation.

Le montant total des emprunts, en comprenant les 7'000'000 CHF pour l'achat de cette parcelle, s'élève aujourd'hui à 15'850'000 CHF, et se situe donc en-dessous du plafond d'endettement de 22'000'000 CHF accepté par le Conseil communal en début de législature. La rénovation des 9 appartements sera effectuée sur plusieurs années pour un coût estimé approximativement entre 1 et 2 millions de CHF. Pour finir, ce terrain pourra toujours être revendu en cas de difficultés financières et représente ainsi un investissement pour la commune.

Madame Denise Rudaz ayant terminé sa présentation, le Président ouvre la discussion.

Monsieur Marc Lüthi, architecte, indique qu'il devra se récuser lors du vote du préavis car il a été mandaté par le futur acquéreur pour le projet de construction. Il pose également la question de savoir si la Municipalité a des informations relatives au bilan thermique et l'état général du bâtiment, car selon ses premières observations le coût de la rénovation est certainement sous-estimé.

Madame Denise Rudaz, répond qu'au vu du délai très court de 40 jours pour faire valoir le droit de préemption, il n'a pas été possible de tout étudier en profondeur. Le bâtiment a été visité et effectivement nous avons déjà pu constater qu'un certain nombre de travaux importants devront être effectués, notamment au niveau de l'électricité et de l'isolation mais cela se fera progressivement. D'ailleurs, actuellement deux appartements sont inoccupés et seront rénovés en priorité.

Madame Kristin Reynisdottir demande si, au vu des exigences énergétiques actuelles, la toiture devra également être rénovée.

Mme Denise Rudaz indique que la toiture devra certainement être refaite mais qu'aucune expertise n'a pu être réalisée, toujours pas manqué de temps. Toutefois, il n'y a pas d'urgence à ce niveau.

Monsieur Hossein Fadaei demande à combien se monte actuellement le revenu locatif des appartements et si les locataires resteront les mêmes si la commune rachète la parcelle.

Mme Denise Rudaz répond qu'actuellement, avec deux appartements inoccupés, le revenu locatif se monte à 120'000 CHF. Concernant les locataires, le vendeur leur a déjà signifié leur résiliation de bail pour le mois de mai 2023 et à ce jour seul l'un d'entre eux y a fait opposition. Toutefois, si la commune achète la parcelle, la question de savoir s'ils souhaitent garder leurs appartements devra être posée aux locataires.

Madame Nicole Wermuth Keyaerts souligne également qu'en devenant propriété de la commune, cette parcelle pourrait être affectée en zone d'utilité publique ce qui permettra de réaffecter la parcelle n° 123 en zone constructible. De plus, les revenus locatifs ne sont pas pris en compte dans la péréquation.

Madame Denise Rudaz ajoute qu'en réaffectant la parcelle n° 123 en zone constructible, la surface de plancher autorisée pourrait passer de 600 m² à 980 m², mais pour le moment cela n'est pas d'actualité.

Monsieur David Gschwend souligne qu'après l'achat de cette parcelle, se pose la question de savoir s'il ne serait pas plus rentable d'effectuer les travaux de rénovation en une seule fois sachant que la plupart des locataires ont déjà reçu leur congé, plutôt que de le faire petit à petit.

Monsieur David Gschwend souhaite qu'après la prise de cette décision collective, la suite des opérations puisse être prise aussi sur une forme plus participative que d'habitude.

Monsieur Marc Ramseyer demande si des logements supplémentaires pourraient être construits.

Mme Denise Rudaz répond par l'affirmative sachant que l'on peut construire en tout 1710 m² de surface brute de plancher. Ce calcul s'effectue sur la base de la taille de la parcelle dont est déduite la zone de verdure qui est inconstructible.

Monsieur Lenny Blanchoud demande si la zone de verdure sera ouverte par la suite.

Mme Denise Rudaz répond que cela sera le cas afin d'intégrer cet espace dans le parc du Château.

L'assemblée n'ayant plus de question, le Président clos la discussion et ouvre le vote.

Le bulletin secret n'est pas demandé.

0 voix contre, 21 voix pour, 0 abstention et une réquisition pour cause de conflit d'intérêt.

Le préavis n°12 est accepté à l'unanimité.

Le Président rappelle que la prochaine séance aura lieu le 26 septembre et clos la séance à 20h37.

Pour le Conseil communal

Le Président :

Guillaume Bénard



La Secrétaire ad intérim :

Ariane Katzarkoff



