



Commune de Tannay

Tannay, le 3 août 2022/dr/ak/11.03

Préavis n° 12

Au Conseil communal de Tannay

**PREAVIS DE LA MUNICIPALITE RELATIF A UNE DEMANDE DE CREDIT POUR L'ACHAT DE LA
PARCELLE 139 AU PRIX DE 7'000'000.00 CHF**

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers

Préambule

L'achat du château en 1983 s'est révélé un excellent choix pour toute la Commune de Tannay et surtout pour ses habitants qui peuvent profiter d'un cadre enchanteur, même si, sur le moment, cette acquisition a pu paraître un investissement élevé. La Municipalité et le Conseil communal ont néanmoins reconnu l'importance de cette propriété pour le village et ont agi de concert pour cette acquisition, pour le bien de toutes et tous.

Aujourd'hui, nous nous trouvons dans une situation comparable, à savoir la possibilité d'achat de la parcelle 139 qui jouxte le parc du château pour un montant qui peut paraître aujourd'hui élevé, car répondant aux prix actuels des biens immobiliers à Tannay, mais qui se révélera certainement également un excellent choix.

Une nouvelle loi, entrée en force en 2020, prévoit, sous certaines conditions, que les Communes peuvent faire valoir un droit de préemption. Ce droit permet à la Commune de se substituer à l'acheteur tout en respectant tous les termes de l'acte de vente, à savoir, notamment le prix.

La Municipalité vient en effet d'être informée du projet de vente de la parcelle 139 à des acquéreurs extérieurs au village et entend exercer son droit de préemption pour les raisons exposées ci-dessous.

Description et raisons de cet achat

La parcelle 139 a une surface de 4'391 m² dont seulement 3'421 m² sont pris en compte pour le calcul de la surface à bâtir en raison d'une zone de verdure non constructible de 970 m². Sur cette base, 1'710 m² de surface utile de plancher peuvent être construits. Sur cette parcelle, se trouve actuellement un immeuble de 366 m² au sol avec 7 appartements loués et 2 appartements non loués. Il y a également un parking à l'intérieur et quelques places à l'extérieur.

Cette parcelle est intéressante à plus d'un égard ; en premier lieu, si nous l'achetons, le bâtiment actuel

Route F.-L.-Duvillard 6 - 1295 TANNAY

◆ Téléphone 022 960 95 55 ◆ Fax 022 960 95 59 ◆ E-mail: greffe@tannay.ch ◆ www.tannay.ch
Ouvertures: mercredi et vendredi de 08h00 à 12h00

ne sera pas démolie et ne sera pas remplacé par une construction bien plus grande composée de nombreux appartements. L'acte de vente qui a été établi pour une société de promotion immobilière prévoit en effet la démolition du bâtiment existant et une nouvelle construction en voisinage immédiat du château et au cœur historique de la zone centrale de Tannay.

Cela signifie aussi un accroissement du trafic dans une zone restreinte ainsi qu'une perte de substance d'homogénéité immobilière du centre du village.

Prix

Le projet d'acte de vente actuel de la parcelle sur lequel la commune propose d'exercer son droit de préemption prévoit un prix d'achat de 7'000'000.00 CHF. Si la commune acquiert le bien en usant de son droit de préemption, elle est tenue de s'en tenir à ce prix.

Toutefois, lors du dernier conseil communal en juin, un sondage avait été réalisé pour savoir si la construction d'une maison villageoise offrant des appartements à des prix accessibles aux classes moyennes serait judicieuse pour la Commune, la réponse a été positive. Après analyse, son coût de réalisation se serait élevé à environ 5,5 à 6 millions de francs, y compris un parking souterrain.

L'acquisition par la commune de la parcelle 139 permet de gérer 9 appartements à louer et quelques places de parc existantes. Des aménagements ultérieurs peuvent même augmenter le nombre d'appartements. Quant à la parcelle 123 en face du château (terrain de l'ancienne déchetterie) nous pourrions l'aménager pour en faire un parking « vert ».

En conclusion pour environ 1 million de francs de plus que pour le projet sur le terrain de l'ancienne déchetterie, nous pouvons acquérir une parcelle de plus de 4'000 m² et 9 appartements, ce qui d'ailleurs correspond au nombre d'appartements prévus initialement dans la maison villageoise. Le rendement de ces appartements à loyers abordables permettra de faire face aux coûts de l'emprunt et le surplus sera destiné à l'entretien.

En outre, nous aurons, en 2023, amorti totalement l'achat du château ce qui laisse une marge d'amortissement pour ce nouvel achat.

Au-delà de ces aspects financiers, cette acquisition permettrait de préserver du bâti au centre du village et agrandir la zone de verdure publique au voisinage du château et de son parc, à proximité de l'école.

Décision

En conclusion,

vu : le préavis municipal n° 12

vu : le rapport de la Commission des Finances,

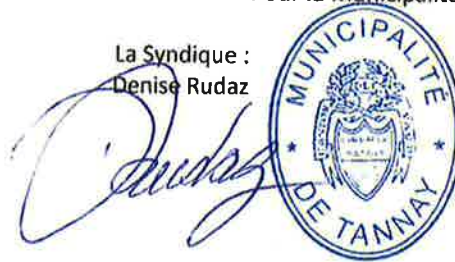
attendu : que cet objet a été porté régulièrement à l'ordre du jour,

nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

- d'autoriser la Municipalité à réaliser les travaux proposés dans le présent préavis,
- de lui octroyer à cet effet un crédit de 7'000'000.00 CHF dont le montant sera financé par un emprunt,
- de l'autoriser à amortir ce montant sur une durée de 50 ans.

Pour la Municipalité :

La Syndique :
Denise Rudaz



La Secrétaire :
Ariane Katzarkoff

A blue ink signature of Ariane Katzarkoff, positioned to the right of the official seal.



Présidé par M. Guillaume Bénard, Président

LE CONSEIL COMMUNAL DE TANNAY

COMMUNE DE TANNAY



CONSEIL COMMUNAL

Où l'exposé de la Municipalité,
Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

ACCEPTE

A l'unanimité A la majorité

OUI NON BLANC NUL ABSTENTION 1 Conflit d'intérêt

Préavis N° 12

relatif à l'acquisition de la parcelle No 139

Conformément aux articles 110 et ss. LEP : La demande de référendum doit être annoncée par écrit à la Municipalité dans un délai de 10 jours, dès l'affichage des décisions du Conseil communal.

Ainsi délibéré en séance du 10.08.2022

Le Président :

Guillaume Bénard



La Secrétaire ad-interim :

Ariane Katzarkoff