

**Rapport de la Commission gestion-finances chargée d'étudier le préavis
municipal N° 6/2019**

**Sujet: Vente des parcelles communales n° 117 et n° 118 faisant partie de l'étape 1
du plan de quartier « Les Ochettes » et création d'un parking public.**

Personnes présentes	11 novembre 2019	19 novembre 2019	25 novembre 2019
Mme Pascale Menu (Présidente)	X	X	X
M. Yan Borboën	X	X	X
M. Alan Carleton	-	-	X
Mme Catherine Jacquier	X	X	X
Mme Susan Killias	X	X	X
M. Quentin Bérard (suppléant)	X	X	X
M. Tim Ducommun (suppléant)	-	-	X

La Commission s'est réunie à trois reprises pour étudier le préavis susmentionné. Nous remercions chaleureusement M. Monnin pour toutes ses explications.

Comme mentionné dans le préavis, la Municipalité propose au Conseil communal la vente de deux parcelles communales d'une surface totale de 1'089 m² pour un montant de CHF 1'350'000.- à l'entreprise Bernard Nicod SA pour la réalisation du plan de quartier « Les Ochettes » et la création d'un parking souterrain public.

Le prix de CHF 1'350'000.-, soit CHF 1'239.- le m², nous semble un très bon prix compte-tenu :

1. du prix d'achat initial de CHF 237.- le m²
2. de l'évaluation d'un expert indépendant et
3. de la construction d'un parking public souterrain de 30 places aux frais de l'entreprise Bernard Nicod.

Les 30 places de parking souterraines seront réservées aux habitants du village et en particulier aux habitants du Vieux-Bourg. Une convention entre la Commune et l'entreprise Bernard Nicod sera signée dans ce sens.

Un achat de ces places de parking par la commune a été envisagé, mais n'est pas raisonnable, puisqu'il aurait coûté plus cher que la vente des parcelles (CHF 1'800'000.-) et que le rôle de la Commune n'est pas de se substituer à une gérance immobilière.

Le montant de cette vente ne sera pas soumis à taxation, il sera ajouté aux réserves de la Commune et disponible pour des projets futurs.

Conclusion:

La Commission gestion-finances unanime propose au Conseil d'accepter ce préavis tel que présenté.

Pour la Commission



Pascale Menu,
Présidente

Annexe : Questions et réponses à la municipalité

Questions – Réponses concernant le préavis municipal 6-2019

Questions CGF :

1. La Commune devra-t-elle payer des impôts sur le montant de cette vente ?
La commune ne sera pas imposée sur le gain immobilier.

2. Combien y-a-t-il de places sur le parking actuel ?
Nous mettons à disposition en location 37 places dont la majorité sont occupées par les habitants du Vieux Bourg, Sentier de Renges et Route du Lac.

3. Quel est le revenu du parking actuel ?
Le revenu locatif se situe aux environs de CHF 17'500.00, tenant compte que le prix mensuel d'une place est CHF 40.00.

4. Le loyer sera-t-il comparable au loyer des places actuelles ?
Tenant compte de 2 éléments importants, à savoir qu'il s'agira d'une place en parking souterrain et que le loyer actuel n'est pas adapté au prix du marché, le prix envisagé se situera à CHF 170.00, maximum 180.00 par mois.

5. Avez-vous envisagé le rachat de ces places ?
C'est une option qui a retenu l'attention de la municipalité, le prix proposé était de CHF 50'000 à 60'000 à l'unité, soit en multipliant par 30 places et en prenant le prix le plus élevé, le coût total serait de CHF 1'800'000.00.

6. Quel sera le périmètre défini comme lieu de résidence en cas de vente des places ?
La priorité sera clairement réservée aux habitants du Vieux Bourg, Sentier de Renges et Route du Lac.

7. Par qui sera validée la convention entre Bernard Nicod et la Municipalité ?
La convention sera validée par les signatures autorisées de la Municipalité et l'entreprise générale.

8. Pourra-t-on l'examiner ?
Oui, elle sera à votre disposition lors de notre entretien.

Denges, le 19 novembre 2019

Francis Monnin, Syndic