



MUNICIPALITÉ
DE
VALEYRES-SOUS-RANCES

1358 VALEYRES-SOUS-RANCES

Valeyres-sous-Rances, le 25 septembre 2013

Au Conseil Général
de et à

1358 Valeyres-sous-Rances

Préavis no 20/13 : Vente d'une parcelle communale à bâtir au chemin du Moty

Madame la Présidente,
Mesdames, Messieurs les Conseillers,

I. Préambule

La commune possède au Chemin du Moty, la parcelle N° 124 dont une partie d'une surface d'environ 1000 m² est située en zone résidentielle. Elle permettrait une construction dévolue à l'habitation ainsi qu'à l'exercice de l'artisanat non gênant pour le voisinage et lié à l'habitation. Le solde de la parcelle, d'une surface de 1800 m² environ, reste en zone de construction d'utilité publique.

II. But

Au travers de son Plan Directeur Cantonal en vigueur depuis 2008, le canton de Vaud impose des mesures de contraintes portant sur les zones à bâtir. Elles ont pour but de lutter contre le mitage du territoire en privilégiant la densification des centres régionaux. Valeyres-sous-Rances faisant partie des communes ne pouvant se prévaloir d'être un centre régional est soumise à une limitation de l'augmentation de sa population et donc de ses zones à bâtir. Le quota autorisé étant à ce jour déjà atteint, nous nous verrons dans l'obligation de revoir notre Plan Général d'Affectation en 2018 et de déclasser tous les terrains actuellement en zone à bâtir et qui n'auront pas été construits à cette date.

Pour cette raison, la Municipalité souhaite que la commune réalise la vente de cette parcelle, évitant ainsi une perte importante de la valeur de ce terrain.

III. Méthode de vente et critères

La parcelle sera vendue par appel d'offres, par voie de presse. La réception et l'analyse des propositions reçues seront confiées à un notaire. La Municipalité se réserve le choix définitif en cas d'égalité d'offres.

Les critères prédéfinis sont les suivants :

- La parcelle sera vendue au plus offrant pour un projet répondant aux normes Minergie, ceci afin de respecter l'engagement que la Municipalité a pris au travers de son concept énergétique. Une promesse de vente garantira le respect de cette condition.

- Si les offres ne sont pas à la hauteur des prix du marché (estimation demandée à un professionnel), la Municipalité se réserve le droit de procéder à un deuxième appel d'offres ne se restreignant pas aux projets Minergie mais les privilégiant en cas d'égalité du montant proposé.
- En cas d'égalité d'offres, priorité sera donnée à un habitant du village.

IV. Aspect comptable

Le produit de la vente, déduit des frais inhérents, entrera dans les liquidités courantes communales et sera comptabilisé sur le compte terrain N° 310.424.20 « Gain comptable sur le patrimoine financier ».

Un amortissement comptable équivalent à la valeur fiscale sera comptabilisé sur le compte bilan N° 1230.00 « Terrains et bâtiments ».

V. Conclusions

Au vu de ce qui précède, la Municipalité invite le Conseil général à bien vouloir prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL GENERAL DE VALEYRES-SOUS-RANCES

- vu le préavis municipal no 20/13 : Vente d'une parcelle communale à bâtir au chemin du Moty
- entendu le rapport de la commission désignée pour étudier cet objet ;
- considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour ;

DECIDE

1. La Municipalité est autorisée à vendre la partie de la parcelle N° 124 située en zone résidentielle.
2. La Municipalité est autorisée à augmenter les liquidités courantes communales par le produit de la vente, déduit des frais inhérents.

DECHARGE

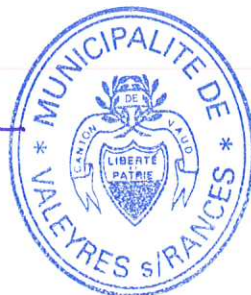
La Municipalité et la commission de leur mandat.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE DE VALEYRES-SOUS-RANCES

La syndique



C. Tallichet Blanc



La secrétaire



F. Turin

Personne responsable du dossier : Mme Corinne Tallichet Blanc, syndique, tél. 024/441.19.18 ou 079/616.07.37