

Au Conseil Communal

De et à

1530 Payerne

Rapport de la commission chargée de l'étude du préavis n° 21/2020

Objet du préavis : Vente de la parcelle bâtie RF n° 233, rue à Thomas 17, Payerne

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

La commission chargée de l'étude du préavis n°21/2020 était composée de :

- Jaquet Josefa, en remplacement de Sa Joao Carlos
- Ney Zagorka, en remplacement de Savary Philippe
- Dougoud Philippe, en remplacement de Pantet Pierre-Alain
- Bapst Cédric, en remplacement de Donadello Nicolas
- Maillard Stéphane
- Martin Segura César
- Cruz Diana, présidente-rapportrice

La commission s'est réunie une fois en date du jeudi 24 septembre 2020. En deuxième partie de séance, Monsieur Julien Mora Municipal et Monsieur Gérard Michel chef du service des bâtiments nous ont rejoints, afin de répondre à nos questions au sujet du préavis susmentionné.

La commission les remercie pour leurs disponibilités et explications.

1. Préambule

Dans le cadre de la vente d'un bien immobilier de la commune de Payerne, la commission s'est interrogée sur la politique générale à ce sujet. Effectivement, aucune référence ne figure sur le préavis, notamment sur le fait de comment abordons-nous les biens immobiliers de la commune ? (rénovation, vente, location, ...)

Le souhait est de ne pas vendre des biens appartenant à la commune de manière facilitée, mais d'imaginer une possibilité de maintien du patrimoine de la commune de Payerne dans la mesure du possible.

Par exemple, serait-il envisageable d'utiliser ce bâtiment pour une autre fonction (association, ...) ?

Dans ce cas, nous devrions effectuer des travaux de rénovation et de mise en conformité, c'est pourquoi cette possibilité paraît peu envisageable au vu des probabilités de coûts importants que nous devrions investir pour une rénovation d'un bien qui ne se prêterait peut-être pas à ce type d'exploitation.

2. Généralités

La commission s'est interrogée en premier lieu sur l'état actuel de cette maison mitoyenne, notamment en lien avec les fissures qui ont été remises en état en 2015 et si l'acheteur potentiel est renseigné sur le sujet.

Monsieur Julien Mora Municipal et Monsieur Gérard Michel chef du service des bâtiments nous ont validés que l'acheteur potentiel est informé et qu'à ce jour aucune fissure n'a réapparu. Le bien serait vendu en état, sans garantie.

La commission a demandé depuis combien d'année le bien est sans locataire ? La réponse est de 2 ans. Sachant que la maison est mise en vente, il est difficile d'imaginer une location en attendant.

La commission s'est interrogée sur le choix de l'acheteur et ce qu'il en est d'autres potentielles personnes intéressées au rachat de ce bien ?
Le choix s'est porté sur la meilleure offre comme indiqué dans le préavis.

Pour une question de clarté la commission s'est interrogée sur l'article 1, à savoir la valeur finale de la vente de ce bien. La vente du bien est belle et bien de CHF 415'000.- . La somme de CHF 402'550.- correspond à la déduction des frais à hauteur de CHF 12'450.- liés à la mise en vente du bien.

Une faute de frappe s'est glissée dans le préavis à savoir :

LE CONSEIL COMMUNAL DE PAYERNE

Vu le préavis n° 21/2020 et non le préavis n° 21/2012

3. Conclusion

La stratégie est claire, c'est le résultat de l'analyse des risques, des opportunités, le coût pour un maintien en état reste minime mais sur du long terme des rénovations seraient à prévoir.

Au vu de ce qui précède, à l'unanimité de ses membres, celle-ci vous propose Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les conseillers communaux, de bien vouloir voter les résolutions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE PAYERNE

Vu le préavis n° 21/2020 de la Municipalité du 5 août 2020 ;

Où le rapport de la commission chargée d'étudier cette affaire ;

Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

DECIDE

- Article 1** : d'autoriser la Municipalité à vendre le bien-fonds RF n° 233 de Payerne, rue à Thomas 17, pour un montant net de Fr. 402'550.- ;
- Article 2** : d'autoriser la Municipalité à porter les frais de mutation de limite au compte de fonctionnement et de les compenser par un prélèvement sur le compte fonds de renouvellement et de rénovation n°9.281.3570 2 Bâtiments : Rue à Thomas 17 »
- Article 3** : d'autoriser la Municipalité à virer le résultat de cette vente au compte de fonctionnement.

Veillez agréer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, nos salutations distinguées.

Pour la commission,
La Présidente-Rapportrice



Diana Cruz