



COMMUNE DE GRANCY

PRÉAVIS MUNICIPAL N° 1/2024

Concernant l'achat par la Commune de la parcelle N° 350
sise à la Route de Vullierens

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

PRÉAMBULE

L'objet du présent préavis porte sur l'achat de la parcelle N° 350, propriété de Monsieur Fabrice Devantay. Cette parcelle est située au Sud du village à la route de Vullierens. La Municipalité a appris que le propriétaire souhaitait valoriser son terrain et lui a demandé s'il était prêt à vendre son bien-fonds à la commune. La surface de la parcelle est de 1060 m². Elle est grevée par des servitudes de restriction d'usage. L'IUS est de 0,45, ce qui permet une surface de plancher de 477 m².

DESCRIPTION DU PROJET

Cette parcelle est intéressante à acquérir pour la collectivité publique, car elle possède déjà les parcelles N° 48, 50 et 252 qui sont voisines. Cela permet d'avoir la maîtrise foncière de tout le secteur pour l'éventuel développement des terrains appartenant à la Commune. Un deuxième élément intéressant est que lors de cet éventuel développement, il sera possible, si besoin, de transférer les droits à bâtir de la parcelle N° 350 sur les autres parcelles. Et enfin, l'acquisition de cette parcelle permettra d'accroître le portefeuille foncier du village de Grancy. Dans ce sens, c'est un investissement à long terme et une augmentation du patrimoine communal.

Soulignons que si la parcelle N° 350 est développée indépendamment de celles appartenant à la commune, cette dernière doit offrir l'accès qui passerait au Sud de la parcelle N° 48. A notre avis, il est plus judicieux de penser les accès et la mobilité pour la totalité des parcelles. Ce qui n'est pas possible si la commune ne l'acquiert pas.

INCIDENCES FINANCIÈRES

Le montant de vente est de CHF 742'000.- soit une vente à CHF 700.- le mètre carré. Pour arriver à cette proposition, la Commune s'est basée sur une estimation qui a été faite par Coretra SA.

Les frais liés à une transaction sont à la charge de l'acheteur (émolument de l'acte notarié, taxe sur la valeur ajoutée et émolument au Registre foncier). Pour les communes, ils représentent approximativement 1,7% du prix d'achat (elles sont exonérées du droit de mutation selon la loi concernant le droit de mutation sur les transferts immobiliers et l'impôt sur les successions et donations (LMSD), article 3, al. 1a bis), soit un montant de CHF 12'614.-.

Le coût global de l'achat de la propriété s'élève ainsi à environ CHF 755'000.-.

La Municipalité prévoit de recourir à un emprunt auprès d'un établissement bancaire pour CHF 742'000.- aux meilleures conditions et de prendre les frais liés à la transaction sur le ménage communal.

CONCLUSIONS

Au terme de ce préavis, la Municipalité vous demande donc, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre les décisions suivantes :

L'assemblée du Conseil général de Grancy :

- Vu le préavis municipal n° 1/2024
- Ouï le rapport de la commission chargée de rapporter sur cet objet
- Considérant que cet objet a été porté régulièrement à l'ordre du jour

DÉCIDE

- **d'acheter à Monsieur Fabrice Devantay la parcelle No 350 ;**
- **de permettre à la Municipalité d'emprunter aux meilleures conditions à un établissement bancaire la somme de CHF 742'000.-.**

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 11 mars 2024

Au nom de la Municipalité

Le Syndic

La Secrétaire

Michel Siegrist

Mireille Hofer