



## COMMUNE DE GRANCY

### PRÉAVIS MUNICIPAL N° 8/2021

#### Concernant la vente des parcelles n°s 48, 50 et 252 en faveur de Zénith Investissements SA et achat d'un immeuble

Monsieur le Président,

Mesdames et Messieurs les Conseillers,

#### PRÉAMBULE

La Municipalité a étudié les manières de valoriser les parcelles communales n°s 48, 50 et 252. La vente de ces biens-fonds est apparue comme la meilleure solution. Réaliser la construction d'immeubles sur lesdites parcelles est un projet trop conséquent pour qu'il soit réalisé par la Commune. Ceci, tant sous l'angle financier que sous celui des buts communaux. La Commune n'a pas pour vocation d'être promoteur immobilier. Par conséquent, la Municipalité a demandé plusieurs offres financières et architecturales à d'éventuels partenaires pour le développement des dites parcelles. Après études de deux projets, c'est celui du Groupe Zénith qui a été retenu.

#### PROJET

La Municipalité propose au Conseil général de Grancy de vendre les parcelles n°s 48, 50 et 252 à Zénith Investissements SA au prix de fr. 700.- le mètre carré. La surface totale vendue des parcelles est de 5353 m<sup>2</sup>. En effet, la surface actuelle de la parcelle 252 est de 1'261 m<sup>2</sup>. Mais, la surface du parking communal étant d'environ 175 m<sup>2</sup>, cette part doit être détachée préalablement de ce bien-fonds.

Le prix de vente global des biens-fonds est fixé **au prix de fr. 3'748'000.-**.

Le but du Groupe Zénith serait la construction de cinq immeubles. Afin de respecter le règlement du PGA, il y aurait deux immeubles de 4 appartements sur la partie sud et trois immeubles de 6 appartements sur la partie nord. Ce qui constituerait la création d'un quartier de 26 appartements et de 52 places de parc dont la moitié en couvert. Le projet architectural permet un développement harmonieux du village. Ce projet immobilier se concrétisera suite à une mise à l'enquête.

#### *Affectation du produit de la vente*

Afin de pérenniser et de consolider le patrimoine financier de la Commune, il est proposé d'affecter le produit de la vente de ces parcelles à l'achat d'un immeuble de 6 appartements, construit par le Groupe Zénith, sis sur la parcelle n° 252, sous la forme de lots de la propriété par étage à constituer sur les parcelles n°s 48, 50 et 252. Le but de cet achat est la location des appartements. Ce qui permettrait une diversification des revenus de la Commune. A ce jour, nous pouvons estimer le prix de la location des appartements entre fr. 1800.- et fr. 2300.-.

Le bâtiment a une surface brute de plancher de 663 m<sup>3</sup>, terrasses, loggias et balcons en sus. Il est composé de 4 appartements de 3 pièces dont 2 ont une surface de 74,65 m<sup>2</sup>, 2 une surface de 70 m<sup>2</sup> et de 2 appartements de 4 pièces de 92,35 m<sup>2</sup>. Sont comprises dans la vente 6 places de parc intérieures et 6 places de parc extérieures.

Le prix de vente **est fixé à fr. 3'450'000.-**. Au vu des incertitudes liées aux majorations affectant les prix des matériaux susceptibles de subvenir entre la signature et celle de l'acte de vente à terme, il est fixé la possibilité de se départir du contrat si cette augmentation du prix de vente global est de plus de 10%.

Le solde de la vente viendra augmenter la trésorerie communale.

### ***Qui est Zénith Investissement SA ?***

Zénith Investissement SA fait partie du Groupe Zénith. Composé de trois sociétés distinctes, Zénith Promotions, Zénith Constructions et Zénith Investissements, le Groupe Zénith permet la concrétisation des différentes étapes de réalisation d'un projet immobilier. La maîtrise de la construction et de la promotion immobilière amenée par la mise en commun de chacune des sociétés permet au Groupe Zénith de réaliser des projets de qualité.

### **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° 8/2021
- 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'autoriser la Municipalité à :**

- **vendre les parcelles 48, 50 et 252 à Zénith Investissement SA pour un prix de vente global de fr. 3'748'000.-**
- **acheter un immeuble de 6 appartements sis sur la parcelle n° 252 au prix de fr. 3'450'000.-**

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 6 septembre 2021

Au nom de la Municipalité

Le Syndic

La Secrétaire

Michel Siegrist

Mireille Hofer