



Préavis municipal n° 03/ 2023

Concernant L'ACQUISITION D'UNE GRANGE à LA ROUTE DES ARENEYS 4 POUR UN MONTANT DE CHF 620'000.-

Rapport de la Commission ad hoc

Monsieur le Président

Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers,

La commission d'étude dans le cadre du préavis 03 / 2023 s'est réunie le 30/01 2023 de 19H00 à 19h40 et s'est constituée comme suit :

Président/e Marylène Brawand
Membres Alexia Weill (rapporteure)
 Delphine Egli
 Philippe Cordonier
 Jeanne Quillet
 Claude Nicolet
 Joey Fares

Présences	
30 /01 19h00 à 19h40	
OUI	GDL
OUI	PLR
OUI	PLR
OUI	PLR
OUI	Les Vert.e.s
OUI	PS & Allié.e.s
Absence non excusée	ELU

Préambule

La Commission s'est réunie pour étudier le dossier d'acquisition de l'ancienne grange de la parcelle N°1400, avec la présence pour la Municipalité de Monsieur Alain Bovay.

Analyse

L'acquisition de l'ancienne grange de la parcelle N°1400 présente un réel intérêt pour la Commune car elle est proche des parcelles communales N°1672 et N°1398 et du service de voirie.

Deux études ont été faites et présentées lors de la réunion : une expertise immobilière sur la valeur du bâtiment (CBRE) et une 2^{ème} pour un rapport d'expertise du bâtiment (HABEG) pour éventuellement réaliser une paroi de séparation entre le bâtiment et la propriété attenante (parcelle N°299), assainir et remettre en état le bâtiment.



Les estimations ont été faites avec une marge confortable selon la Municipalité. Mise en avant de la qualité du bâtiment en quartier rural et historique. Le bâtiment étant en classe 4, seule la Commune peut autoriser sa démolition.

Plusieurs possibilités sont envisagées pour l'avenir par la Municipalité : déplacer le service de voirie qui apporte des nuisances selon les habitants du quartier et il y aurait la possibilité d'adapter le bâtiment pour d'éventuels affectations de type : crèche, cantine scolaire et habitat au loyer modéré, dans l'hypothèse de trouver un nouvel emplacement pour le service de voirie.

Pour l'instant, le lieu serait utilisé comme espace de stockage pour le service de voirie. Le problème lié au Radon est évoqué mais demandera une analyse par une entreprise spécialisée.

La commission a soulevé le problème qui pourrait être lié à l'augmentation des prix et des coûts des matériaux, l'expertise CBRE ayant une validité de 12 mois déjà dépassée. Selon la Municipalité, ce qui change ce sont essentiellement les coûts des intérêts annuels mais pas les coûts des travaux (voir expertise HABEG). La Municipalité propose d'amortir ce bien sur une durée de 30 ans (la loi vaudoise impose 30 ans maximum).

Une promesse de vente a été signée récemment sous réserve de l'acceptation du Conseil Communal.

Si le Conseil Communal valide ce préavis, une estimation précise sera à nouveau demandée. Les travaux à réaliser rapidement seront ceux correspondant aux normes ECA et le plancher. La Municipalité insiste sur un prix de vente jugé raisonnable et souligne l'opportunité unique d'acquisition de ce bien pour éviter que celui-ci ne soit revendu à une personne tierce. Le problème d'éventuelles nuisances lié au stockage est soulevé mais apparemment ce ne serait pas tous les jours donc peu de nuisances.

Conclusions

Ainsi, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, la commission d'étude vous propose, à l'unanimité des membres présents d'adopter les conclusions de la Municipalité telles qu'amendées, comme suit :

- d'autoriser la Municipalité à acheter la propriété de M. Bernard de Joffrey (parcelle N°1400 de St-Légier-La Chiésaz, route des Areneys 4) ;
- d'autoriser la Municipalité à signer tout acte relatif à cet objet ;
- de financer le montant de CHF 620'000.- par recours à l'emprunt si nécessaire ;
- d'amortir l'investissement sur une durée de 30 ans.



Blonay, le 06 février 2023

Pour la Commission

La Président-e
Madame Marylène Brawand

La Rapporteure
Madame Alexia Weill