



Préavis N°08/2022

De la Municipalité de Jorat-Mézières au Conseil communal

Jorat-Mézières, le 12 mai 2022

Réf. : 1.10.101.02 / vp

Vente du DDP 738 sur la parcelle communale N°356 à l'entreprise AB Box SA ZI de l'Ecorcheboeuf à Carrouge

Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,

Préambule

La zone artisanale et industrielle de l'Ecorcheboeuf, sise à Carrouge, est occupée depuis l'année 2000 par les premières entreprises.

Ces dernières sont locataires de la surface qu'elles occupent sur la base d'un DDP (Droit Distinct et Permanent) qui a été stipulé par acte notarié. Selon décision du Conseil communal de Carrouge du 3 juillet 2000, ce contrat (acte notarié) prévoit que les entreprises actives sur ces parcelles ont la possibilité d'acheter le terrain après un délai de dix ans. C'est le droit de préemption.

Après approbation du Conseil communal, quelques entreprises ont déjà fait valoir leur droit de préemption et ont acquis les parcelles sur lesquelles elles sont installées et pour lesquelles elles bénéficiaient du DDP précité.

Objet du préavis

En février 2022, M. Sylvain et Mme Martine Maye, propriétaires de Transmay Sàrl, ont fait part de leur souhait à la Municipalité de Jorat-Mézières de transmettre la propriété du DDP N°738 à la société AB Box SA à Granges (Veveyse).

Ces derniers, par acte notarié du 4 mai 2022, ont déclaré reprendre tous les droits et obligations personnels des vendeurs liés au droit distinct et permanent, à leur entière décharge, notamment :

- L'obligation du paiement de la rente du droit de superficie due au propriétaire du fonds 356 de la commune de Jorat-Mézières ;
- Le droit d'emption accordé par ce dernier selon l'acte d'extension et de modification de droit de superficie instrumenté en date du 25 septembre 2007 par Me Roland Niklaus, notaire à Oron-la-Ville.

Cet acte est toutefois conditionné à la réalisation de deux conditions cumulatives, d'ici au 31 mars 2023 mais pas avant le 1^{er} décembre 2022, soit :

- Ratification du présent acte – vente de la parcelle 738 - par le Conseil communal de Jorat-Mézières ;
- Obtention, par le vendeur, d'une décision définitive et exécutoire de l'autorité cantonale compétente autorisant le fractionnement de l'immeuble 356 de la commune de Jorat-Mézières.

Décompte de vente

La surface du DDP N°738 à vendre sur la parcelle communale N° 356 est de 3'327 mètres carrés au prix minimum de Fr. 213'255.00.

Il est précisé toutefois que ce prix devra être indexé à l'indice suisse des prix à la consommation en se référant à l'indice de mai 2005, à savoir 111.3 (nouvel indice mai 1993 = 100). L'indice de référence sera le dernier indice connu au 30^e jour précédent la date d'exécution de la vente.

La loi sur les communes du canton de Vaud, par son article 4, alinéa 6, précise que le Conseil communal est compétent pour se prononcer sur l'acquisition et l'aliénation d'immeubles.

Conclusions

Fort de ce qui précède, la Municipalité vous engage, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, à prendre les décisions suivantes :

**Le Conseil communal de Jorat-Mézières,
dans sa séance du 28 juin 2022,
vu le préavis municipal N°08/2022 ,
entendu le rapport de la commission des finances,
considérant que cet objet a été porté régulièrement à l'ordre du jour,**

décide

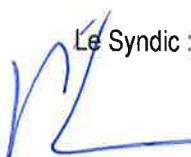
d'autoriser la Municipalité à procéder à la vente du DDP N° 738 sur la parcelle communale N° 356, ZI de l'Ecorcheboeuf à Carrouge, occupée actuellement par l'entreprise Transmay Sàrl, au prix minimum de :

Fr. 213'255.00 (deux cent treize mille deux cent cinquante-cinq)

Etant entendu que le prix définitif sera indexé au moment de l'exécution de la vente, mais au plus tard le 31 mars 2023, à l'indice suisse des prix à la consommation en se référant à l'indice de mai 2005, à savoir 111.3 (nouvel indice mai 1993 = 100). L'indice de référence sera le dernier indice connu au 30^e jour précédent la date d'exécution de la vente.

Dans l'attente de votre décision, la Municipalité vous prie de croire, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, à l'expression de sa considération distinguée.

Pour la Municipalité :

Le Syndic :  Patrice Guenat

La Secrétaire :  Valérie Pasteris



Municipal responsable :

M. Patrice Guenat, Syndic

Préavis adopté par la Municipalité dans sa séance du 9 mai 2022.

