



PREAVIS MUNICIPAL No 16 - 09

Sainte-Croix, le 15 août 2016
Au Conseil communal de et à Sainte-Croix

Acquisition du bien-fonds n° 699 garage ECA 1402, propriété de Madame Magalie Sonnefraud Hurter et Monsieur Robert Hurter, en faveur de la commune de Sainte-Croix

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Préambule

La Commune de Sainte-Croix a acquis en 2011 la parcelle 697 sise à la Rue de l'Aiguillon 1. Cette acquisition a fait l'objet du préavis 215 accepté par le Conseil communal en date du 15 mars 2010.

Le Plan directeur cantonal prescrit de localiser le développement d'habitats prioritairement dans les zones « centres », secteurs d'urbanisation compacte offrant un haut niveau d'équipements et de services et biens desservis par les transports publics. Dans cette optique, la parcelle 697 est idéalement placée pour un développement futur basé principalement sur l'habitat.

La révision, actuellement en cours, du Plan général d'affectation (ci-après : PGA) de Sainte-Croix - qui a fait l'objet de plusieurs préavis - a initié une réflexion générale sur l'urbanité de la commune avec comme objectif un renforcement de la qualité de l'environnement.

Un nouveau préavis 15.02 « PPA Gare » était présenté et accepté lors du Conseil communal du 30 mars 2015; le but est l'élaboration d'un PPA comprenant le périmètre des parcelles 697, 698, 699 et 700. Le PPA en cours d'élaboration a fait l'objet, au préalable, d'un mandat d'études parallèles (MEP) avec mise en concurrence des prestations d'architecture, d'ingénierie et des branches apparentées, telles que l'aménagement du territoire, l'urbanisme ou l'architecture paysagère.

Les parcelles 697 et 700 sont la propriété de la Commune; la parcelle 698 appartient à Romande Energie et la parcelle 699 à Madame et Monsieur Magalie Sonnefraud Hurter et Robert Hurter.

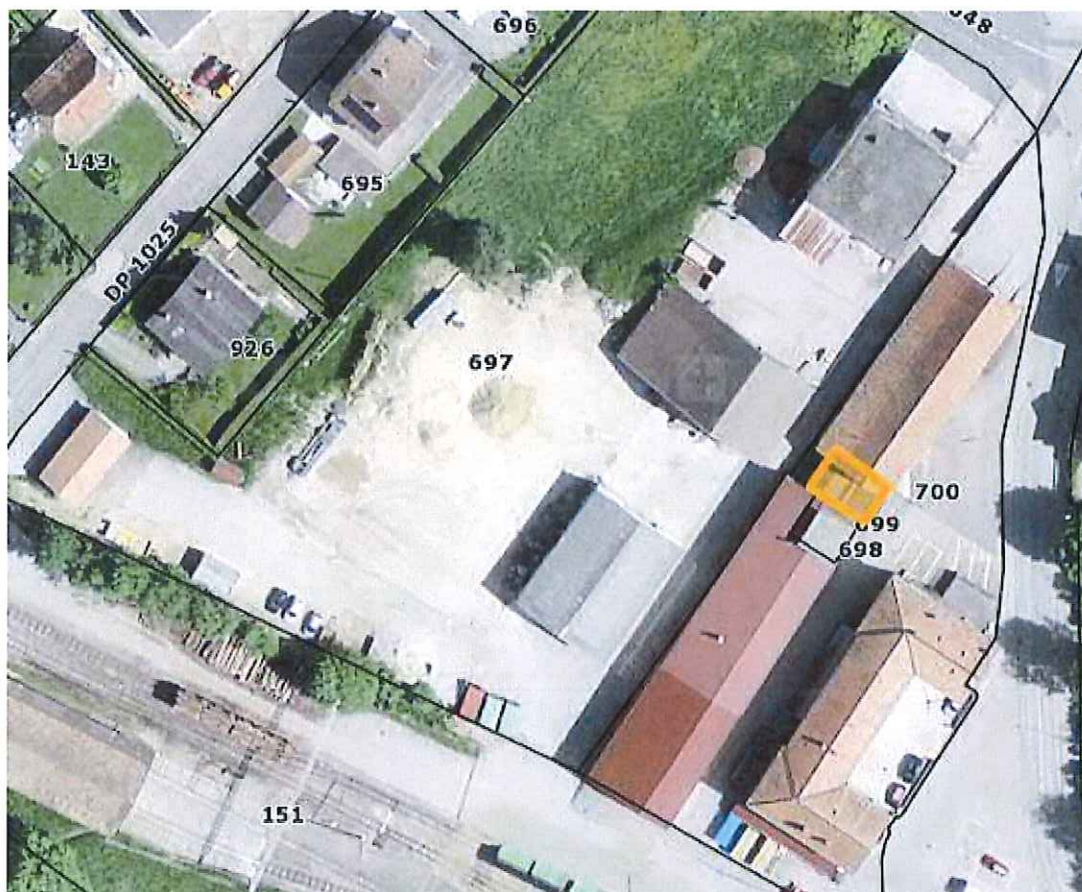
La population a été invitée à venir découvrir les réflexions menées dans le cadre du réaménagement de ce quartier lors d'une présentation publique le 3 novembre 2014 ainsi que lors de l'exposition des plans et maquettes le 5 novembre 2014. Le retour de population était favorable au développement de cette zone.

Objet du préavis

La Municipalité a pris connaissance que la parcelle 699 - située au plein centre des dépôts communaux - était mise en vente par ses propriétaires. Dans l'optique de maîtriser le quartier faisant l'objet du PPA, ce qui facilitera les tractations sur le futur de cette zone, une délégation municipale a rencontré Madame et Monsieur Magalie Sonnefraud Hurter et Robert Hurter.

Les différents entretiens ont permis de cerner les volontés réciproques et déterminer une marche à suivre quant à l'éventuel transfert de ce bien, soit la parcelle 699 - désignation cadastrale

Immeuble	Plan	Commune de Sainte-Croix	Surface	Estimation 2009
699	11	Rue de la Gare 16 <i>Détails</i> Bâtiment commercial Place Jardin Surface totale	 51 m ² 12 m ² 63 m ²	 20'000



La mise en vente par ses propriétaires dans les publications locales était fixée au prix de Chf 125'000.--, somme basée sur une expertise demandée par les propriétaires. Après une nouvelle expertise financée par la Commune, les propriétaires ont accepté la proposition d'achat pour un prix de **Chf 80'000.--**, frais d'acquisition évalués à Chf 4'000.-- en sus.

Ce prix paraît correct en regard de la position stratégique de ce garage et la demande initiale des propriétaires.

Utilisation future de ce garage

A terme, au vu du résultat du MEP et de l'application du PPA Gare, les dépôts communaux et ainsi que le garage de la parcelle 699 sont appelés à disparaître sous la forme actuelle. Cette échéance n'est pas encore définie. Entre-temps, ce local bien équipé sera mis à disposition du service technique.

CONCLUSION

Fondés sur ce qui précède, nous avons l'honneur de vous demander, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre la décision suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL DE SAINTE-CROIX

sur proposition de la Municipalité, entendu le rapport de sa Commission et considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

décide :

- **d'autoriser** la Municipalité à acquérir le bien-fonds n° 699, propriété de Mme et M. Magalie Sonnefraud Hurter et Robert Hurter;
- **d'accorder** les crédits nécessaires de **CHF 84'000.--**, pour l'achat et les frais d'acquisition. Le compte N° 9123.16.09 est ouvert au bilan à cet effet;
- **de financer** ces montants par un emprunt aux meilleures conditions du moment;
- **d'amortir** cet investissement sur une période de 5 ans par le compte 300.3311, la première fois au budget 2018.

L'influence sur le budget sera de l'ordre de CHF 18'500.-- la première année en tenant compte des intérêts (2%) et de l'amortissement du prêt. Réparti sur 5 ans, le coût représente CHF 17'800.-- avec une annuité constante.

Au nom de la Municipalité :

Le Syndic :



F. THEVENAZ



Le Secrétaire :



S. CHAMPOD

Délégué municipal : M. Lionel-Numa Pesenti