



## **PREAVIS MUNICIPAL No 22-14**

Sainte-Croix, le 28 octobre 2022  
Au Conseil communal de et à Sainte-Croix

### **Zone d'activités du Platon, vente partielle du bien-fonds communal n° 2132**

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

#### **Objet du préavis**

Ce préavis a pour but de demander l'autorisation de vendre la partie nord de la parcelle communale n° 2132 au prix de CHF 130.00 le m<sup>2</sup>. De plus, il est demandé que cette autorisation soit valable pour une période de 3 ans qui débute dès l'acceptation du présent préavis.

#### **Préambule**

Depuis un certain temps, la Municipalité reçoit des demandes de personnes intéressées qui souhaitent acquérir une surface de terrain au lieu-dit Le Platon, afin d'y construire des bâtiments ayant une affectation en lien avec leur activité professionnelle.

Une étude, menée par le bureau d'Ingénieurs Jaquier & Pointet, a été réalisée afin de définir différentes variantes d'aménagement de cette parcelle en lien avec sa géolocalisation (pente, accessibilité, équipements, etc..).

A la suite de cette étude, une variante d'équipements a été retenue. Une demande de crédit pour la réalisation de ces infrastructures vous est dès lors demandée par l'intermédiaire du préavis n° 22-15. Ces deux préavis, 22-14 et 22-15, sont donc totalement liés, étant donné que l'un ne peut pas se réaliser sans l'autre et vice versa.

Par ailleurs, le présent préavis est également lié au préavis 22-08 « Bâtiment de la Rue de la Sagne 17 - Vente de toutes les parts de copropriétés de la parcelle n° 654 » dont les conclusions mentionnaient que la Municipalité était consciente que certaines surfaces allaient manquer à l'avenir et que de nouveaux projets étaient en cours de réflexion sur la Platon.

#### **Historique**

Depuis 1993, date de l'entrée en vigueur du Plan Général d'Affectation actuel, ce secteur est colloqué en zone industrielle.

Auparavant, le bien-fonds n° 2132 était composé de deux parcelles n°s 2132 et 2133 qui appartenaient à des propriétaires privés.

Dans l'optique d'être maître du foncier, et ainsi faciliter le développement de cette zone d'activités, la commune en a fait l'acquisition en décembre 2017 et, par la même occasion, a procédé au regroupement parcellaire.

Pour information, cette demande d'acquisition a fait l'objet d'un préavis (n° 15-09) dont les conditions d'achat étaient les suivantes : CHF 75.00 le m<sup>2</sup> + les frais d'acquisition, soit un montant total de CHF 1'143'000.00.

### Désignation cadastrale parcelle n° 2132 :

*Etat descriptif selon registre foncier*

Numéro d'immeuble :	2132
Numéro de plan :	31
Nom local :	Sur le Platon
Surface :	14'513 m <sup>2</sup>
Couverture du sol :	Champ, pré, pâturage
Bâtiments / Constructions :	Aucun
Mention :	Aucune
Servitude :	Aucune
Estimation fiscale (2017)	CHF 544'000.00



## **Objet du préavis et prix de vente :**

La Municipalité a été approchée par plusieurs entreprises locales à la recherche de terrain en vue d'y construire des bâtiments liés à leurs activités respectives. Après plusieurs rencontres avec les intéressés, il a été décidé d'établir un projet d'équipement et d'aménagement sur le secteur nord de la parcelle communale dont vous trouverez les détails via le préavis n° 22-15.

Le surface qui est projetée d'être vendue représente environ 3'060 m<sup>2</sup>, elle ne comprend pas les espaces liés aux équipements et dévestitures routières (qui resteront propriété communale). Ces 3'060 m<sup>2</sup> pourront être divisés en plusieurs parcelles selon les vœux et projets des promettant-acquéreurs.

La Municipalité – dans sa séance du 21 décembre 2020 – a défini un prix de vente CHF 130.00 le m<sup>2</sup> qui tient compte de la réalisation des voiries, ainsi que des réseaux principaux des services (EU, EC, eau potable, gaz, etc.) qui seront exécutés et pris en charge par la commune. A noter que les frais liés à la vente (acte notarié, géomètre, frais divers, etc.) seront supportés par les acquéreurs.

En définissant ce prix au m<sup>2</sup>, la Municipalité a également pris en considération les éléments suivants : conserver et favoriser le développement des entreprises locales, augmenter les places de travail sur notre territoire et offrir la possibilité aux entreprises de se développer.

A ce jour, deux entreprises locales, à savoir Joakim Junod (peinture, plâtrerie, décoration, étanchéité et travaux spéciaux) et Frédéric Meystre (serrurerie et construction métallique) ont rapidement manifesté leurs vœux de s'implanter sur ce site.

D'un commun accord, une mise à l'enquête portant sur la réalisation des équipements du secteur et sur la construction de deux bâtiments a été publiée du 2 juillet au 31 juillet 2022. Une opposition a été déposée auprès de la commune durant le délai légal. L'opposant a retiré son opposition à l'issue de la séance de conciliation et le permis de construire a été délivré en date du 3 octobre 2022.

Vous trouverez ci-dessous le plan d'enquête, ainsi que la surface projetée de la parcelle Junod – Meystre entourée par un liseré rouge. D'une surface d'environ 1'223 m<sup>2</sup>, cette première vente rapporterait CHF 158'990.00 (1'223 m<sup>2</sup> x CHF 130.00).

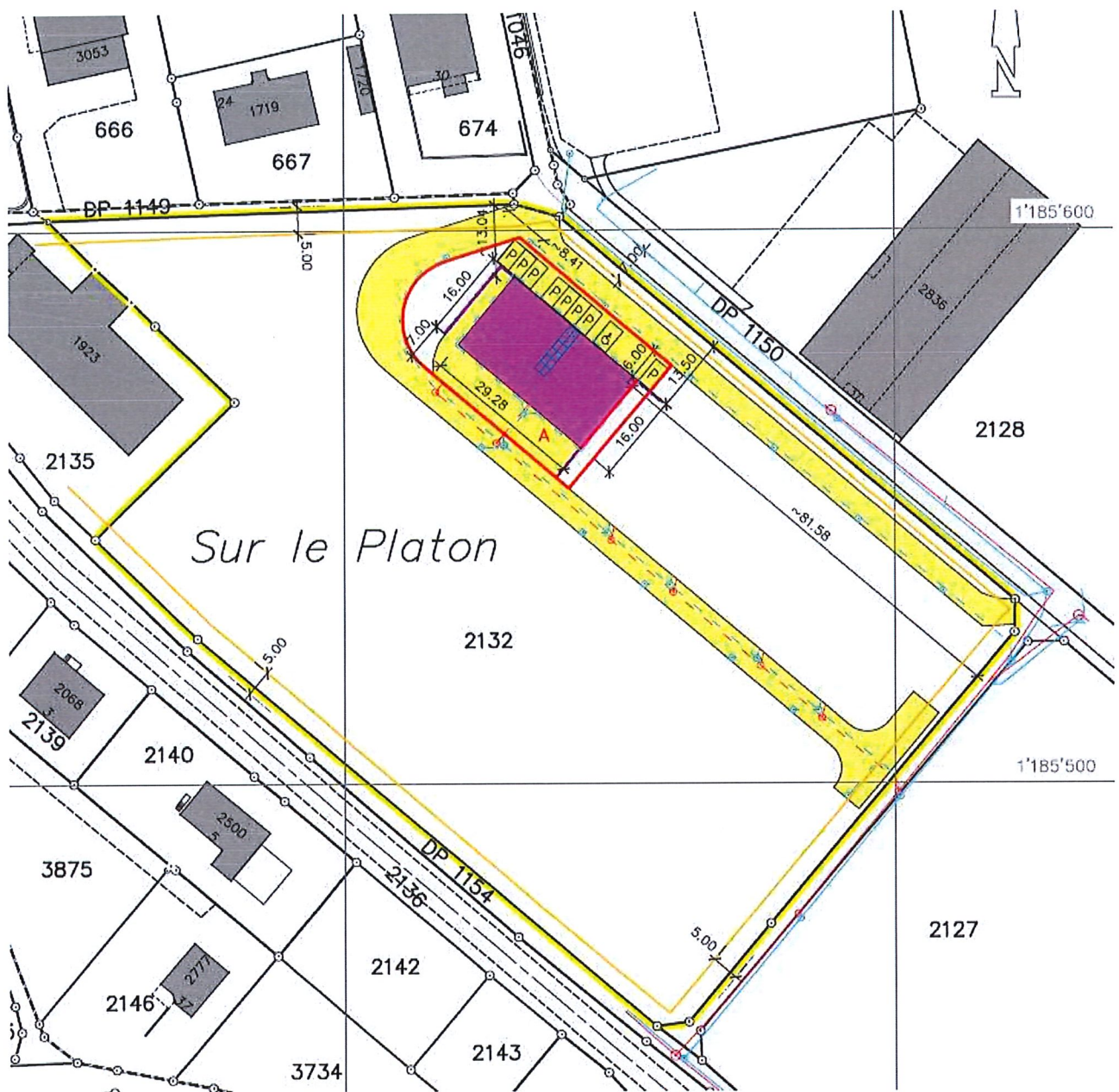
Imputée de 1'223 m<sup>2</sup>, le solde de cette surface au nord de la parcelle n° 2132 représente environ 1'837 m<sup>2</sup> (3'060 m<sup>2</sup> – 1'223 m<sup>2</sup>), soit une valeur théorique de vente de CHF 238'810.00. La vente de l'entier de cette surface pourrait rapporter à la Commune un montant de CHF 397'800.00 (3'060 m<sup>2</sup> x CHF 130.00).

Concernant le planning, sous réserve de l'acceptation des préavis nos 22-14 et 22-15, les travaux d'équipements, ainsi que la réalisation des bâtiments Junod – Meystre sont prévus pour le printemps prochain.

D'autres contacts sont en cours avec des entreprises intéressées par des surfaces. En acceptant ce préavis, le Conseil Communal va permettre à la Municipalité d'être proactive dans la recherche de prospects. Il est également souhaité une architecture semblable pour de nouvelles constructions sur le solde de la parcelle, afin de maintenir un aspect visuel intégré. Dans ce sens, la Municipalité va demander à tous les prospects d'obtenir un permis de construire, en tant que promettant acquéreur, afin de connaître les intentions et les activités exercées dans les bâtiments.

De nouvelles possibilités peuvent se prévoir en dessous de cette première phase et le Conseil Communal sera sollicité par un nouveau préavis.





## Conclusion

La Municipalité désire conserver les entreprises déjà installées sur notre territoire et souhaite accueillir l'implantation de nouvelles entreprises. C'est pourquoi la vente de ces terrains est importante, car elle permettrait de maintenir, voire d'obtenir des places de travail supplémentaires sur notre Commune.

## CONCLUSION

Fondés sur ce qui précède, nous avons l'honneur de vous demander, Monsieur le Président, 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 détacher et vendre une surface d'environ 3'060 m<sup>2</sup> située au nord de la parcelle communale n° 2132. Cette autorisation reste valable pour une durée de trois ans, à compter de la date de la décision du Conseil communal ;
- **de fixer** le prix de vente de cette surface d'environ 3'060 m<sup>2</sup> à **CHF 130.00** le m<sup>2</sup>, les frais étant à charge des acheteurs.

Au nom de la Municipalité :

Le Syndic :



C. ROTEN



Le Secrétaire :



S. CHAMPOD

**Délégué municipal :** M. Lionel-Numa Pesenti, Municipal