



Yens, le 22 mars 2021

Préavis municipal 2021-01

Acquisition du hangar de la Société de production laitière et d'agriculture de Yens (parcelle RF no 1645) et constitution d'un Droit Distinct et Permanent (DDP) de superficie en faveur de ladite société sur la parcelle communale RF no 1564 en vue de la construction d'un hangar agricole.

La Municipalité de Yens

au

Conseil communal de Yens

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Préambule

Compte tenu du développement du site scolaire du Rossé et du réseau d'accueil Dame Tartine, la Commune s'est approchée de la Société de production laitière et d'agriculture de Yens, propriétaire de la parcelle RF no 1645 située au Sud du Collège du Rossé et contiguë au hangar communal, afin de connaître sa position quant à un éventuel achat de cette parcelle.

2. Exposé des motifs

Au vu de la croissance démographique de notre commune et de notre position forte dans le cadre de l'ASISE et AIRADT, nous nous devons de prévoir l'extension du bâti préscolaire et scolaire, afin d'anticiper les besoins futurs.

Pour mémoire, le site scolaire de Yens est fréquenté par 233 élèves et l'établissement Dame Tartine par 87 enfants/jour à l'UAPE et 44 enfants/jour à la garderie.

La localisation actuelle du hangar de la Société de production laitière et d'agriculture de Yens, en zone village, ne répond plus aux attentes des agriculteurs et inquiète la Municipalité. En effet, les manœuvres d'imposantes machines agricoles à proximité de la cour d'école et le passage toujours plus fréquent d'enfants sur le chemin du Rossé, rendent la sécurité de cette zone précaire.

La propriétaire étant d'accord pour une vente de sa parcelle, la Municipalité souhaite se positionner pour l'acquisition de celle-ci.

3. Présentation

Le projet présenté est dans un premier temps l'acquisition de la parcelle en maintenant le bâti, pour les propres besoins de la commune.

La Municipalité a mandaté un professionnel de l'immobilier pour expertiser le bien. La valeur vénale de celui-ci a été chiffrée à Fr. 315'000.--.

Le potentiel théorique de construction, selon le règlement communal en vigueur, est de 175m² de surface brute de plancher. Surface de construction que nous pourrions doubler grâce à la parcelle voisine, propriété de la commune. En effet, le périmètre constructible total pour les parcelles 1645 et 1348 est de 350m².

4. Aspects contractuels et financiers

Nous estimons que cet achat peut être effectué sans compromettre l'état des finances de la commune au vu des derniers exercices comptables.

Compte tenu de l'opportunité d'acquisition de cette parcelle, la Commune de Yens a proposé à la Société de production laitière et d'agriculture de Yens, de lui accorder un DDP de superficie de 1000m² en zone agricole, au lieu-dit la Rippe, afin d'y construire un hangar d'environ 330m² + une place de lavage d'environ 140m². Ce projet a été adopté unanimement par les sociétaires et convient parfaitement aux deux parties.

En effet, le nouvel emplacement de ce hangar a tout son sens en zone agricole et en dehors du centre villageois.

La Municipalité propose les aspects financiers ci-dessous :

- 1) Achat de la parcelle 1645 par la Commune de Yens au prix de Fr. 315'000.--.
- 2) Mise en place d'un DDP de superficie de 1000m² d'une durée de 99 ans sur la parcelle 1564 en faveur de la Société de production laitière et d'agriculture de Yens.
- 3) Facturation d'un loyer symbolique de Fr. 300.-- annuel pour ce DDP de superficie.
- 4) En cas de vente du hangar en cours de DDP, cette dernière ne pourra avoir lieu que sous acceptation préalable de la Commune de la transmission du droit de superficie au nouvel acquéreur.
- 5) Retour de la construction à l'échéance du droit. Si, à l'expiration de la convention ou ultérieurement, le droit de superficie n'est pas renouvelé, le superficiaire deviendra propriétaire de la construction édifée sur la parcelle grevée, le superficiaire s'engageant à donner son consentement à la radiation de la servitude au Registre foncier. En contrepartie, le superficiaire versera une indemnité au superficiaire.

5. Conclusions

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE YENS

- vu le Préavis de la Municipalité,
- entendu le rapport de la Commission des Finances,
- entendu le rapport de la Commission ad hoc chargée de son étude,
- considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

DECIDE

- d'accorder à la Municipalité un crédit de Fr. 315'000.-- + frais d'achat et de mutation en vue de l'acquisition de la parcelle 1645,
- d'autoriser la Municipalité à signer tous actes nécessaires à la constitution du DDP de superficie en faveur de la Société de production laitière et d'agriculture de Yens, grevant la parcelle communale RF no 1564 en vue de la construction d'un hangar conformément aux modalités financières mentionnées dans le présent préavis,
- d'autoriser le financement par les disponibilités de la trésorerie courante ou par emprunt,
- d'autoriser l'amortissement de cet investissement par un prélèvement au « Fonds de réserve pour investissements futurs » compte de bilan no 9282.9,
- d'admettre que les coûts de fonctionnement annuels de ce bâtiment seront de Fr. 1'000.--.

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 29 mars 2021.

Délégués municipaux :

- M. Stéphane Boss, Municipal en charge des Finances
- M. Kurt Bühler, Municipal en charge des Terrains

Au nom de la Municipalité

Le Vice-Syndic

La Secrétaire



J. Lüthi

I. Blanc

Mis à disposition du bureau du Conseil communal le 01.04.2021.

Annexe : plan de situation de la parcelle concernée par le DDP de superficie

