



Municipalité de Pampigny

Au Conseil communal de

P A M P I G N Y

Pampigny, le 9 février 2017

**Préavis no 2-2017
demandant un crédit de Fr. 50'000.--
pour la réalisation d'une étude de faisabilité et d'opportunité**

**Participation de la commune au projet de construction sur la parcelle 114,
située au centre du village**

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1 PREAMBULE

Comme nous vous en avons informés lors de la séance du Conseil du mois de décembre 2016, cela fait plusieurs années que la commune est intéressée à l'acquisition de la parcelle 114. Il s'agit, de l'avis de la Municipalité, d'une opportunité unique pour assurer un développement harmonieux du centre du village et de solutionner le problème récurrent des places de parc.

Lors de la séance précitée, nous vous avons exprimé notre intérêt à l'achat de l'entier de la parcelle. Dans l'intervalle, le propriétaire a décidé de vendre à un promoteur. Ce dernier nous a présenté son projet qui nous paraît intéressant. Il accepte d'y associer la commune en lui vendant une partie des constructions projetées.

Par conséquent, avant d'aller de l'avant, une étude de faisabilité et d'opportunité s'avère nécessaire, d'où notre demande de crédit.

2 PRESENTATION DU PROJET ET COÛT

Un projet de mise à l'enquête publique sera déposé très prochainement par le promoteur. Il s'agit de la construction de 4 immeubles d'habitation (39 appartements), dont l'un comprendra 2 surfaces commerciales ainsi qu'un parking souterrain sur 2 étages, le 2^{ème} sous-sol étant à usage communal - public.

La commune envisage l'achat de 2 immeubles (C3 et C4) et d'un parking qui comprendront :

Immeuble C3 – Coût Fr. 5'500'000.-- environ

2 appartements de 1 ½ pièces

2 appartements de 3 ½ pièces

4 appartements de 4 ½ pièces

Immeuble C4 – Coût Fr. 5'500'000.-- environ

2 surfaces commerciales (2 x 57.8 m²)

9 appartements de 2 ½ pièces

2 appartements de 3 ½ pièces

Parking – 2^{ème} sous-sol – Coût Fr. 2'000'000.-- environ

59 places à usage public



Le coût total pour la commune s'élèverait donc à environ Fr. 13'000'000.--.

L'achat au promoteur permettra à la commune de ne pas devoir recourir aux procédures de marchés publics, démarches qui sont toujours très contraignantes. La vente se ferait sous la forme de lots de PPE, l'un pour le ou les immeubles et l'autre pour le parking.

3 PLANNING

Dès approbation de ce préavis d'étude, la Municipalité va faire appel à divers intervenants : architecte, conseiller en finance, juriste, etc. dans le but de faire une analyse complète de la situation.

Il est évident que les immeubles locatifs devront dégager un rendement. Pour ce qui est du parking, il s'agit d'un investissement public nécessaire au bon développement du centre du village.

Durant la même période, suite au dossier déposé par le promoteur, aura lieu l'enquête publique durant 30 jours. Passé ce délai, les éventuelles oppositions seront traitées.

Le souhait de la Municipalité est, dans la mesure du possible, de présenter un préavis lors de la séance du Conseil communal du 27 juin 2017 pour l'achat de l'ensemble des biens immobiliers précités, voire partiel, en fonction du résultat de l'étude.

4 FINANCEMENT DE L'ETUDE

Les frais liés à cette étude seront financés par la trésorerie communale. Ils seront ajoutés à l'investissement en cas de réalisation du projet, faute de quoi ils seront amortis en une fois lors du bouclage des comptes 2017.

Selon les premières discussions avec un conseiller en finances, les banques semblent favorables au financement de ce projet.

6 CONCLUSION

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

LE CONSEIL COMMUNAL DE PAMPIGNY

- Vu le préavis 2-2017 de la Municipalité,
- Ouï les rapports des commissions des finances, d'urbanisme et de gestion,
- Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

DECIDE

1. d'accorder à la Municipalité un crédit de Fr. 50'000.-- pour la réalisation d'une étude de faisabilité et d'opportunité - Participation de la commune au projet de construction sur la parcelle 114, située au centre du village,
2. d'accepter le financement tel que proposé.

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 13 février 2017

Au nom de la municipalité

le syndic :

Eric Vuilleumier

la secrétaire :

Béatrice Moser