



MUNICIPALITÉ

Au Conseil Communal du Lieu

Le Lieu, le 19 août 2024

## Préavis municipal n° 13/2024

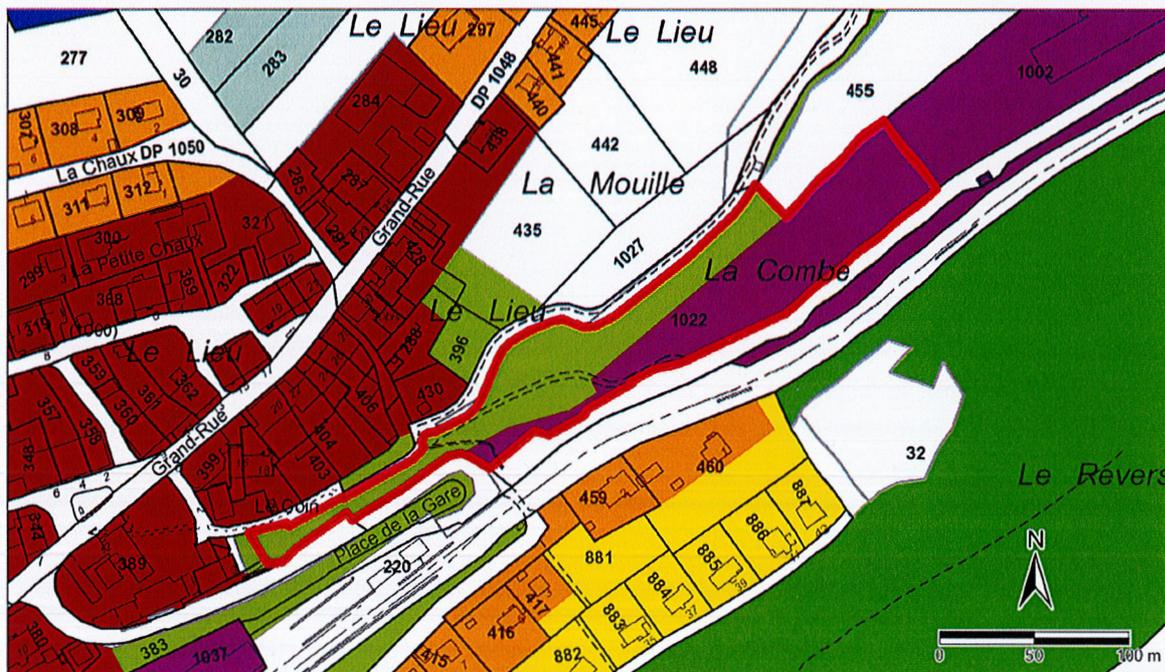
### Autorisation de vendre la parcelle n° 1022 en zone industrielle à La Combe au Lieu

Madame la Présidente,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Nous sommes régulièrement approchés par des entreprises qui souhaitent acheter du terrain dans la zone industrielle de la Combe. Afin de pouvoir répondre rapidement à une demande ferme, nous souhaitons être au bénéfice d'une autorisation de vente.

#### Etat actuel de la parcelle

Selon l'extrait du registre foncier, la parcelle n° 1022 a une surface de 13'775 m<sup>2</sup>, dont 7'489 m<sup>2</sup> en zone industrielle et 6'280 m<sup>2</sup> en zone de verdure. Elle est équipée de tous les services : ligne 40'000 volts, eau potable, eaux claires, eaux usées, chauffage à distance, fibre optique ; cette parcelle est à proximité de la gare.



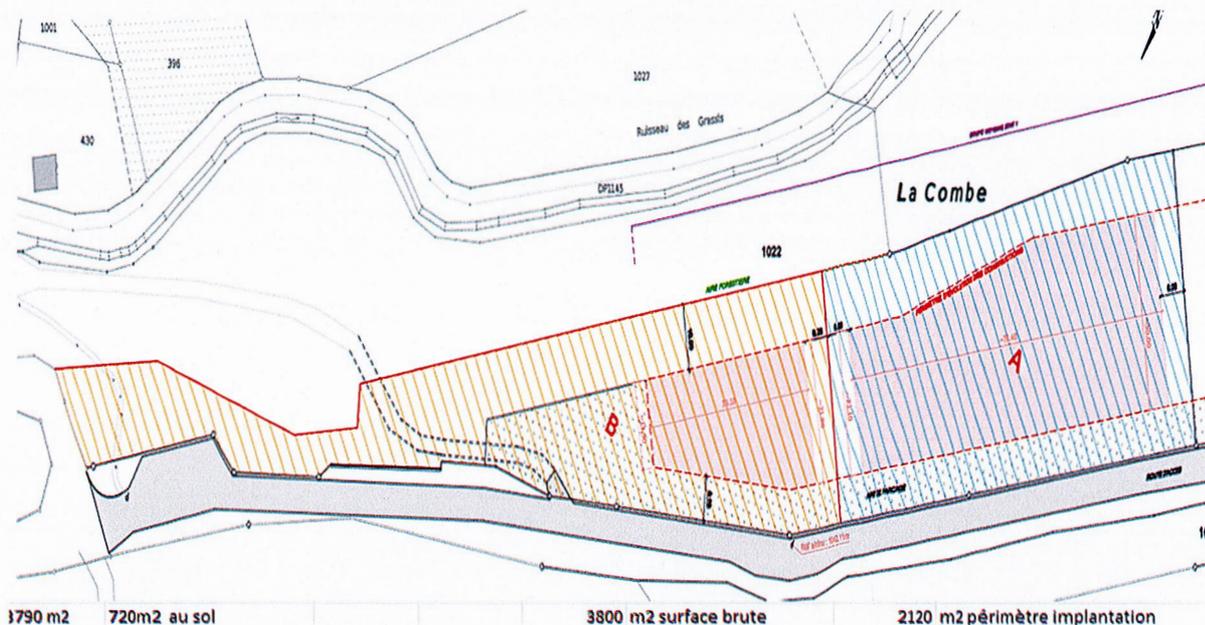
Légende des objets touchés	Type	Part	Part en %
	Zone industrielle (Zone industrielle)	7489 m <sup>2</sup>	54.4%
	Zone de verdure (Zone de verdure)	6280 m <sup>2</sup>	45.6%

Parcelle 1022, 13775 m<sup>2</sup>, dont 7489 m<sup>2</sup> en zone activité (mauve).

Le règlement de construction du 2 mai 1990 pour cette zone fixe les volumes et hauteurs maxima. Dans le cadre du plan d'extension de la zone d'activité de la Combe, ce règlement devrait être adapté pour permettre une meilleure utilisation des surfaces.

Cette parcelle est intégrée dans le plan directeur des zones d'activités de la Vallée de Joux (PDRZA) et dans le plan d'affectation de La Combe qui est en vigueur depuis le 2 mai 1990.

De par sa taille, elle peut être fractionnée. Nous avons fait une simulation avec 2 lots :



Projet de fractionnement de la parcelle 1022, avec 2 acheteurs.

Le préavis 12/2017 Vente de terrain – zone industrielle de la Combe autorisait la vente d'une surface de 3'000 m<sup>2</sup> à la Société coopérative de fromagerie des Combes, Le Lieu.

Mais, avec la création du plan d'affectation du Vivier, spécifiquement pour l'implantation d'une fromagerie, elle n'a plus besoin de terrain à la Combe.

### **Demande**

Selon le préavis 07/2021 Autorisation générales pour la législature 2021-2026, au point 1.2 Aliénations d'immeubles, la Municipalité a une compétence jusqu'à concurrence de CHF 50'000.00 au plus, par cas, charges éventuelles comprises.

Dans le dossier de la Combe, le prix de vente serait supérieur à la limite.

De ce fait, la Municipalité souhaite avoir la marge de manœuvre de pouvoir vendre rapidement toute ou partie de la parcelle n° 1022, en zone industrielle aux conditions minimales suivantes :

La Municipalité privilégiera des sociétés qui développeront l'emploi et qui implémenteraient leur siège social sur la commune.

En ce qui concerne le prix de vente, afin d'être attractif tout en étant au prix du marché, nous avons déterminé un prix minimum de CHF 167.00 ou un droit de superficie de CHF 8.50 an/m<sup>2</sup> pour une durée minimale de 30 ans, indexé à l'Indice des Prix à la Consommation (IPC).

En cas de vente pour la réalisation d'un projet, un droit de réméré d'une durée de 2 ans sera inscrit, ce qui signifie qu'en cas de non construction dans les 2 ans, la Commune pourrait racheter cette parcelle au même prix, frais éventuels (bornage, notaire, etc.) déduits.

Un fractionnement de la parcelle ne pourra intervenir au profit de tiers (revente).

Les frais d'abornement de la parcelle sont à la charge de la Commune.

En ce qui concerne le produit de cette vente, compte tenu de diverses transactions possibles dans le cadre du redimensionnement de nos zones à bâtir et des modifications envisagées de notre PaCom, nous proposons de porter cette somme sur un compte de réserve.

### Conclusions

La Municipalité pense que cette autorisation permettra de répondre favorablement à des demandes concrètes d'achat de terrain industriel, dans un délai raisonnable et avec des critères prédéfinis, raison de cette demande d'autorisation.

La Municipalité est à disposition des membres du Conseil et de la Commission pour tout renseignement complémentaire.

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous recommande, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir délibérer et vous prononcer sur les conclusions suivantes :

Le Conseil Communal du Lieu

- vu le préavis 13/2024
- oui le rapport de la commission d'étude
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour

décide

- 1) D'autoriser la Municipalité à entreprendre les démarches pour la vente de toute ou partie de la parcelle n° 1022, en zone industrielle de la Combe au Lieu, au prix minimum de CHF 167.00 le m<sup>2</sup> ou en cas de droit de superficie à CHF 8.50 le m<sup>2</sup>/an pour une durée minimale de 30 ans, indexé à l'IPC.
- 2) D'affecter le produit des ventes, moins les frais d'abornement et de géomètre au fonds de réserve 9282.31 achat immeuble ou entretien patrimoine.
- 3) D'autoriser la Municipalité le rachat selon la clause de réméré et la revente de cette parcelle aux conditions définies dans la conclusion 1).

Au nom de la Municipalité

  
La Syndique  
Sylvie Aubert Brühlmann

  
La Secrétaire  
Irène Darbellay



Le présent préavis a été adopté par la Municipalité dans sa séance du 26 août 2024.

Municipal responsable : Baruchet Lionel

Commission chargée de l'étude du préavis :

M. Bruno Baumeler, convocateur  
M. Marc Dépraz  
M. Frank Paillard  
Mme Sophie Richard  
M. Pierre Lorétan