

Commune de Chevroux



ADMINISTRATION
1545 Chevroux

Greffe municipal + Contrôle des habitants
Tél. 026 667 10 05
Fax 026 667 24 21
E-mail admin@chevroux.ch
www.chevroux.ch

Bourse communale + Bureau du port
Tél. 026 667 10 11
Fax 026 667 24 21
E-mail bourse@chevroux.ch
port@chevroux.ch

AU CONSEIL GENERAL
DE CHEVROUX
Mme Véronique Gut -
Présidente
Chemin Lacustre 15
1545 Chevroux

Chevroux, le 29 mai 2024

PRÉAVIS MUNICIPAL n° 04 / 2024

Vente d'une parcelle communale située en zone industrielle « En Long Vernex »

Madame la Présidente,

Mesdames et Messieurs les membres du Conseil général,

1. Préambule

La Municipalité de Chevroux a l'intention de vendre une parcelle de la zone industrielle « En Long Vernex », il s'agit de la parcelle n° 671 d'une surface de 2'581 m².

La vente de cette parcelle répond aux velléités du Canton de réduire les surfaces des zones d'activités industrielles de la région. En effet, cette zone d'activité industrielle fait partie du plan directeur régional (PDR) de la COREB.

Pour information, la COREB est l'organe faitière qui chapote l'ensemble des zones d'activités industrielles des communes du district de la Broye-Vully. Elle est chargée de présenter, au Canton, un rapport détaillé des zones d'activités industrielles des communes du district. Ce rapport est, par la suite, validé par le Canton. Un premier rapport, comprenant l'ensemble des zones d'activités industrielles des communes du district de la Broye Vully, a été soumis à l'examen préalable à la direction générale du territoire et du logement (DGTL), Cette dernière l'a retourné en nous informant que nous devons faire un plus grand effort dans la réduction des surfaces d'activités industrielles. De nouvelles séances de travail et de discussions sont en cours entre les communes, la COREB et le Canton.

2. Analyse

La Municipalité est consciente que cette parcelle se trouve en bordure de zone agricole et que si cette dernière ne trouve pas un acquéreur rapidement, elle pourrait dans un avenir proche être dézonée et redevenir du terrain agricole. Cela aurait pour effet une dévalorisation de la

parcelle et empêcherait le développement de cette zone industrielle et des entreprises l'occupant.

D'autre part, la parcelle n° 671 est considérée comme une parcelle d'activités industrielles et non comme parcelle d'utilité publique, ce qui empêche la commune de construire un objet d'utilité public.

3. Offre d'achat

La Municipalité s'est approchée des deux entreprises de la place, soit : Souto Naval SA et Kaufmann AST Holding AG pour une demande d'offre. Après avoir reçu les propositions de ces deux entreprises, la Municipalité a retenu la société Kaufmann AST Holding AG qui nous a fait l'offre la plus avantageuse au prix de CHF 210.- / m², pour un montant total CHF 542'010.-

4. Aspects financiers

Si la commune n'a pas un besoin urgent de liquidités, il est à noter que différentes lignes de crédit arriveront à terme au cours des prochains mois, notamment deux montants de CHF 245'500.- et 500'000.- auprès de la BCV avec des échéances respectives au 12 septembre 2024 et 13 mars 2025.

Il est également à noter que la couverture des fonds de réserve est inférieure à 100%, impliquant l'éventuel recours à l'emprunt pour les prochains projets communaux, tels que la réfection des routes du village ou le changement de la canalisation d'eau potable, entre autres.

5. Procédure

En cas d'acceptation du présent préavis par le Conseil général, la vente pourra être exécutée dès la fin du délai référendaire. Il a été convenu, entre les deux parties au contrat, d'un ultime délai au 30 novembre 2024 pour l'exécution de la vente.

Tous les frais de la procédure, à savoir les frais notariés et les frais de mutation au registre foncier sont portés à charge de l'acquéreur. De ce fait, le montant susmentionné de CHF 542'010.- sera net pour la commune.

Si la vente devait ne pas se réaliser par suite d'un refus du Conseil général ou au dépôt d'un référendum, la Commune n'aurait pas à indemniser l'acquéreur mais devrait régler les frais de l'acte de vente à terme conditionnelle signé devant notaire.

Si la vente devait ne pas se réaliser par faute ou choix de l'acquéreur, celui-ci se verrait chargé des frais susmentionnés et devrait verser, à la Commune, une indemnité de CHF 54'201.- à titre de clause pénale.

6. Conclusions

La Municipalité à l'honneur de vous demander, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les membre du Conseil général, de bien vouloir voter les décisions suivantes :

LE CONSEIL GENERAL DE CHEVROUX

- **Vu** le préavis n° 04 / 2024 du 29 mai 2024 ;
- **Ouï** le rapport de la commission ad hoc, chargée de l'étude de cet objet ;
- **Considérant** que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

DECIDE

- D'autoriser la Municipalité à vendre à Kaufmann AST Holding AG la parcelle industrielle n° 671 « En Long Vernex » d'une surface de 2'581 m² au prix de CHF 210.- / m², pour un montant de CHF 542'010.-.

La Municipalité vous remercie de l'attention que vous porterez à ce préavis et vous demande de bien vouloir l'approuver. Elle vous présente, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, ses salutations distinguées.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :



Charles Edouard Bonny



La Secrétaire :



Sylviane Cattin

Annexe :

- Plan de situation établi par le bureau NPPR SA – Moudon le 17 mai 2019
- Extrait du registre foncier Bien-fonds Chevroux, parcelle n° 671

COMMUNE DE CHEVROUX

Parcelle n°216

Propriété de Chevroix la Commune

DDP n° (492)

Propriété de Souto Naval SA, Chevroix

Plan n° 305/1005

Echelle: 1:1000

Coordonnées: 2°55'59"755 / 1°19'29"553

Altitude env. 468 m

Zones légales: zone industrielle et zone agricole

Secteur "jB" de protection des eaux

DESIGNATIONS ACTUELLES

Désignation cadastrale parcelle 216:	
Bâtiment industriel n° ECA 283	1'126 m2
Accès, place privée	4'920 m2
Champ, pré, pâturage	55'161 m2
Total	61'207 m2

MODIFICATIONS PROJETEES

Future parcelle 666:	
Champ, pré, pâturage	4'577 m2
Total	4'577 m2

Parcelle 216 après modification:	
Bâtiment industriel n° ECA 283	1'126 m2
Accès, place privée	2'337 m2
Champ, pré, pâturage	48'656 m2
Total	52'119 m2

Désignation cadastrale DDP (492):

Bâtiment industriel n° ECA 283	1'126 m2
Accès, place privée	4'920 m2
Total	6'046 m2

Future parcelle 671:

Accès, place privée	-2'583 m2
Total	-2'583 m2

Droit de superficie (DDP) 492 modifié:

Bâtiment industriel n° ECA 283	1'126 m2
Accès, place privée	-2'337 m2
Total	-3'463 m2



L'ingénieur géomètre breveté:
Pierre-André NICOD



Moudon, le 17 mai 2019
INGÉNIEURS ET
GÉOMÈTRES SA
NPPR
NICOD - PERRIN - PARBOD - REY
Ch. Chevroux, Sect. B, CP 106, 1510 Fribourg
Tél. 031 883 15 10 info@nppr.ch

PROJET DE MODIFICATION FONCIERE

Géodonnées © Etat de Vaud
Mensuration semi-numérique numérisée

Dossier N° 2959.4 / LR

Extrait du registre foncier Bien-fonds Chevroux / 671**Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!****Etat descriptif de l'immeuble**

Commune politique	5813 Chevroux
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	671
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH274500018304
Surface	2'581 m ² , numérisé
Mutation	20.05.2021 006-2021/5767/0 Division de bien-fonds , 2581 m2 de plle 216
Autre(s) plan(s):	
No plan:	1005
Désignation de la situation	En Long Vernex
Couverture du sol	Accès, place privée, 2'581 m ²
Bâtiments/Constructions	Aucun(e)
Observations MO	
Observations RF	
Feuillet de dépendance	
Estimation fiscale	0.00 2021 (04.08.2021)

Propriété

Propriété individuelle
Chevroux la Commune, Chevroux,

Mentions

Aucun(e)

Servitudes

28.09.1911 003-99020	(C) Canalisation(s) d'eau ID.003-2003/002800 en faveur de Chevroux la Commune, Chevroux
17.02.1982 003-105137	(C) Canalisation(s) d'eau ID.003-2005/000738 en faveur de B-F Chevroux 5813/32 en faveur de B-F Chevroux 5813/209

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

(Droit de profiter des cases libres, voir droits de gage)

Aucun(e)

Droits de gage immobilier

Aucun(e)

Affaires en suspens

Affaires du registre foncier jusqu'au 15.05.2024 Aucun(e)

Explications :

- Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations", "Droits de gage immobiliers": la colonne de gauche contient la date et la pièce justificative de l'inscription sur l'immeuble (rang); la colonne de droite contient la date et la pièce justificative d'une inscription complémentaire.
- Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations": C = charge; D = droit; CD = charge et droit.
- ID = numéro d'identification, R = radiation d'un droit

Cet extrait a été imprimé avec les options suivantes :

Données historiques:	Non affiché
Numéro de radiation:	Non affiché
Structure détaillée de la propriété:	Non affiché
ID des autres droits:	Affiché
ID des gages immobiliers:	Affiché
Tous les titres de droit:	Affiché
Extrait détaillé des autres droits:	Affiché
Extrait détaillé des gages immobiliers:	Affiché