

Séance du Conseil général du 15 septembre 2022

RAPPORT DE LA COMMISSION

Préavis municipal no 09/2022

relatif à l'évolution des DDP de la zone industrielle de Villars-Sainte-Croix

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission désignée par le Conseil s'est réunie le 16 août 2022 à 19h30 à la salle du conseil pour procéder à l'examen du préavis susmentionné.

Etaient présents :

Pour la Municipalité : Georges Cherix, Syndic
Nicole Cattano, Municipale
Vincenzo Camuglia, Municipal
Nicola Cassetta, Municipal
Frédéric Strittmatter, Municipal

Pour la Commission : Nadia Schmid, Présidente
Yvette Jenny, Membre
Susanne Perrudet, Membre
Jean-Jacques Zumbrunnen, Membre
Françoise Cuérel, rapporteur

La Commission a posé moult questions à la Municipalité, et il en ressort les points suivants :

Les différentes parcelles concernées par ce préavis ont toutes des échéances de DDP en cours différentes, soit entre le 03 juin 2030 et le 15 juin 2034.

Le Municipalité prévoit de renouveler ces DDP pour des durées entre 30 et 50 ans maximum, selon les demandes des superficiaires.

Actuellement le prix de location du m2 est de Fr. 5.95. Les nouveaux contrats vont passer à Fr. 20.- ou Fr. 25.- le m2, en fonction de la hauteur constructible, soit une augmentation de recette annuelle pour la Commune d'un maximum de Fr. 447'000.-, échelonnée dès 2030.

De plus ce montant ne sera pas pris en compte pour la péréquation financière.

Aux échéances des anciens contrats, entre 2030 et 2034, et si le locataire ne veut pas signer un nouveau DDP au nouveau tarif, le Commune reprendra le terrain avec le bâtiment, sans contrepartie financière.

Le pourcentage de m2 constructible possible sur cette zone est de 50 %.

Les propriétaires des bâtiments peuvent vendre leurs biens, l'acheteur doit reprendre le DDP au même condition, mais la Municipalité doit donner son accord sur ce transfert, notamment pour la solvabilité du repreneur.

Il est à noter que la ligne TL 32 ne devrait pas être modifiée avec l'arrivée du tramway, mais les TL ne peuvent le garantir.

La Commission remercie la Municipalité pour sa disponibilité et ses explications.

En conclusion, la Commission vous demande, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre la décision suivante :

1. Vu le préavis municipal no 09/2022 relatif à l'évolution des DDP de la zone industrielle de Villars-Sainte-Croix
2. Ouï le rapport de la Commission chargée d'étudier cet objet
3. Considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

d'accepter le préavis tel que présenté.

Villars-Sainte-Croix, le 17 août 2022

Pour la Commission :

Nadia Schmid

Françoise Cuérel



Présidente

Rapporteur

Pour la Commission :

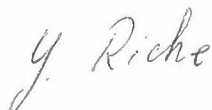
Le Président :



Igor Kortchnoi

Le rapporteur :

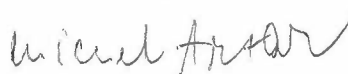
Yolande Riche



Pascal Muller, membre



Michel Artar, membre



Vivette Pilloud, suppléante.



Villars-Ste-Croix, le 29 août 2022