



### Commission ad hoc

Composition de la Commission ad hoc		Dates des réunions	
		14.04.2016	20.04.2016
Philippe Schmittler	Président	✓	✓
Mercuri Tony	Rapporteur	✓	✓
Caroline Pasteur	Membre	✓	✗
Jean-Louis Genre	Membre	✓	✗

Monsieur le président,  
Mesdames et Messieurs les conseillères et conseillers,

### Préambule

La commission ad hoc remercie Monsieur le Syndic Raymond Bron et le Municipal Jean-Pierre Sterchi pour leur disponibilité et pour toutes leurs explications.

### Objet de préavis municipal N°51-2016

Le présent préavis demande au Conseil communal l'octroi d'un crédit de CHF 1'500'000 (un million cinq cent mille francs) pour financer l'achat de la parcelle 87/Cugy.

### Analyse de la commission ad hoc

Nous avons reçu les informations concernant l'achat de la parcelle par la Municipalité, en présence de la COFIN, du président du conseil et de la commission ad hoc chargée d'étudier le préavis 52. Toutes les informations ont été partagées par l'ensemble des membres présents. L'achat de cette parcelle est avant tout un bien permettant de régler le problème de l'UAPE concernant le manque de places pour la garde de nos enfants.

### Rapport de la Commission ad hoc concernant le préavis municipal N°51-2016

Notre commission a demandé les documents complémentaires suivants:

- La lettre de la Municipalité au service du développement territorial (SDT) pour le changement d'affectation de la parcelle 87/Cugy.
- Le rapport d'estimation du vendeur.
- Une copie de la promesse de vente et d'achat conditionnelle.

Se basant sur la promesse de vente et d'achat conditionnelle, la Commission ad hoc constate que cette promesse est subordonnée aux deux conditions suspensives suivantes

- a) que la promettante-acheteuse obtienne l'autorisation définitive et exécutoire de la Commission foncière d'acquérir cette parcelle,
- b) que la Municipalité de Cugy obtienne l'autorisation de son conseil communal d'acheter cette parcelle.

Si les conditions suspensives ne peuvent pas être remplies cumulativement, tous délais de recours échus, la présente promesse de vente et d'achat sera caduque de plein droit. Les parties seront alors libérées des engagements qu'elles ont pris, sans qu'il ne soit dû d'indemnité d'une part ou de l'autre.

La Commission ad hoc a jugé pertinent de mettre dans son rapport les points suivants de la promesse d'achat et de vente de cette parcelle.

1. Les promettants-vendeurs déclarent que la parcelle promise-vendue est située en zone intermédiaire, assimilée à la zone agricole par la législation de droit public et de droit privé et que l'habitation construite en 1948 est classée en note 4 "Maison paysanne". Ils précisent qu'elle ne fait pas partie d'une entreprise agricole et que l'habitation ne contient qu'un seul logement.
2. Sous réserve des deux conditions suspensives énoncées ci-dessus, la promesse d'achat et de vente est ferme et irrévocable et ne laisse pas la possibilité à l'une ou l'autre partie de se départir du contrat en payant un dédit.
3. L'impôt foncier communal et toute autre contribution semblable de l'année en cours liée à l'immeuble promis-vendu seront supportés par les parties proportionnellement à leur temps de possession.

### **Conclusion**

Depuis plusieurs années la Commune est confrontée à la difficulté d'offrir une solution pérenne à l'accueil de jour des enfants et que par le passé, plusieurs projets ont dû être abandonnés, le dernier en date par défaut du promoteur à quelques encablures d'une mise à l'enquête publique et d'un accord avec la Commune, l'acquisition de ce bien tombe à point nommé.

L'emplacement et la configuration de la parcelle permettent d'envisager des réponses aux divers besoins publics qui ne manqueront pas d'apparaître au cours des prochaines années (extension du site scolaire, cheminement pédestre, etc...)

Au vu de ce qui précède, nous vous demandons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, de bien vouloir prendre la décision suivante:

- d'autoriser la Municipalité à acquérir la parcelle 87/Cugy décrite dans le préavis,
- d'accorder à la Municipalité un crédit d'achat de CHF 1'500'000.- (un million cinq-cent-mille francs) pour l'acquisition de la parcelle 87/Cugy,
- de financer cette dépense par l'emprunt auprès de l'établissement de son choix, aux meilleures conditions du moment,
- d'amortir cette dépense sur une durée de 30 ans,
- de faire cet achat avant le 31 mars 2017.

Cugy, le 2 mai 2016

Philippe Schmittler

Tony Mercuri

Caroline Pasteur

Jean-Louis Genre