



Commune de Leysin

Leysin, le 29 avril 2024/JMU/JJB/cd

AU CONSEIL COMMUNAL
DE ET A
1854 LEYSIN

PREAVIS NO 04/2024

Achat de la parcelle RF no 4200 au lieu-dit « Praz Domenjoz »

Délégué de la Municipalité : Monsieur Jean-Marc Udriot, Syndic

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs,

1. Préambule

Dans le courant du printemps 2014, la Municipalité a été approchée par Foncia Geco qui lui a transmis une estimation de la valeur vénale de l'immeuble locatif et artisanal concernant le Garage Gassmann implanté sur la parcelle RF no 892. Cette dernière laissait augurer d'une valeur vénale de près de fr. 1'710'000.-- pour l'unique bâtiment.

En juillet 2014, la parcelle précitée a été fractionnée et aliénée avec création d'un nouveau bien-fonds d'une surface de 1'392 m².

A la fin de l'année 2019, suite à divers entretiens avec le mandataire du propriétaire foncier, la Municipalité, toujours intéressée par cette parcelle éminemment stratégique, a soumis une offre d'acquisition ferme à fr. 180.--/m².

2. Coût et financement

Après négociations avec l'aliénateur, la Municipalité a trouvé un accord pour un prix de fr. 285'000.--.

Nous proposons de financer cette acquisition par un prélèvement sur les liquidités courantes ou par le biais d'un emprunt auprès d'un établissement bancaire aux meilleures conditions du marché.

3. Descriptif de la parcelle

La parcelle RF no 4200 comprend une surface de 1'392 m². Elle se situe en zone d'activités économiques selon l'art. 15 LAT dans le futur PACom. Ce secteur est donc destiné aux activités artisanales et industrielles moyennement gênantes (entreprises de la construction, secondaire léger, manufactures, stations-service, réparation et commerces de véhicules, etc.) et au tertiaire et commerce liés exclusivement à l'entreprise (locaux administratifs, espace de présentation / exposition et de vente des produits de l'entreprise, cafétéria des employés, espace d'accueil des clients, etc.). De plus, un logement de service ou de gardiennage est autorisé par activité.

Elle est grevée uniquement d'une servitude de canalisation quelconque en faveur du B-F RF no 892.

Ce terrain situé à l'entrée du Village en bordure de la RC 709 est confins à la parcelle communale RF no 550 d'une surface de 8'801 m², elle-même située vis-à-vis de la parcelle communale RF no 554 de 32'119 m² sur laquelle est implantée le centre sportif de Crettex Jaquet.

Dès lors, il appert évident qu'une telle acquisition permettra à la Commune de disposer d'une emprise tactique sur cette zone.

4. Adéquation avec le Projet de territoire « Vision Leysin 2030 »

Cet investissement correspond pleinement aux objectifs et mesures fixés dans le projet territorial « Vision Leysin 2030 » qui préconise dans son point 4.5, un développement d'une offre commerciale ciblée.

5. Conclusions

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous propose, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs, de prendre la résolution suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL DE LEYSIN DANS SA SEANCE DU 20 JUIN 2024

Vu le préavis municipal no 04/2024 du 29 avril 2024

Ouï le rapport de la commission chargée d'étudier cette affaire

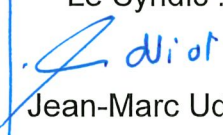

Attendu que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour


DECIDE

1. d'accorder à la Municipalité un crédit de fr. 285'000.--, inclus frais usuels pour l'achat de la parcelle RF no 4200 au lieu-dit « Praz Domenjoz »,
2. d'autoriser la Municipalité à signer tous les actes relatifs à cette transaction,
3. d'autoriser la Municipalité à financer cet investissement par un prélèvement sur les liquidités courantes ou par le biais d'un emprunt auprès d'un établissement bancaire aux meilleures conditions du marché.

Ainsi délibéré par la Municipalité dans sa séance du 6 mai 2024 pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

Nous vous prions de croire, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs, à l'assurance de notre considération distinguée.

Au nom de la Municipalité :
Le Syndic :  Jean-Marc Udriot
Le Secrétaire :  Jean-Jacques Bonvin



Annexe : orthophoto

