



COMMUNE DE FOUNEX
Municipalité

Préavis N° 70/2016-2021

**Demande de crédit de CHF 1'344'000.00 en vue
de l'acquisition de la parcelle N° 93 et d'une
portion de la parcelle N° 68, sises au chemin de
la Poste**

Responsabilité du dossier :
Aménagement du territoire
M. François Debluë - syndic

Founex, le 12 juillet 2019

TABLE DES MATIÈRES

1.	Introduction	3
2.	Descriptif des parcelles	3
3.	Prix d'achat	4
4.	Demande de crédit	4
5.	Motivation de la Municipalité	4
6.	Projets	4
7.	Amortissement	4
8.	Conclusion	5

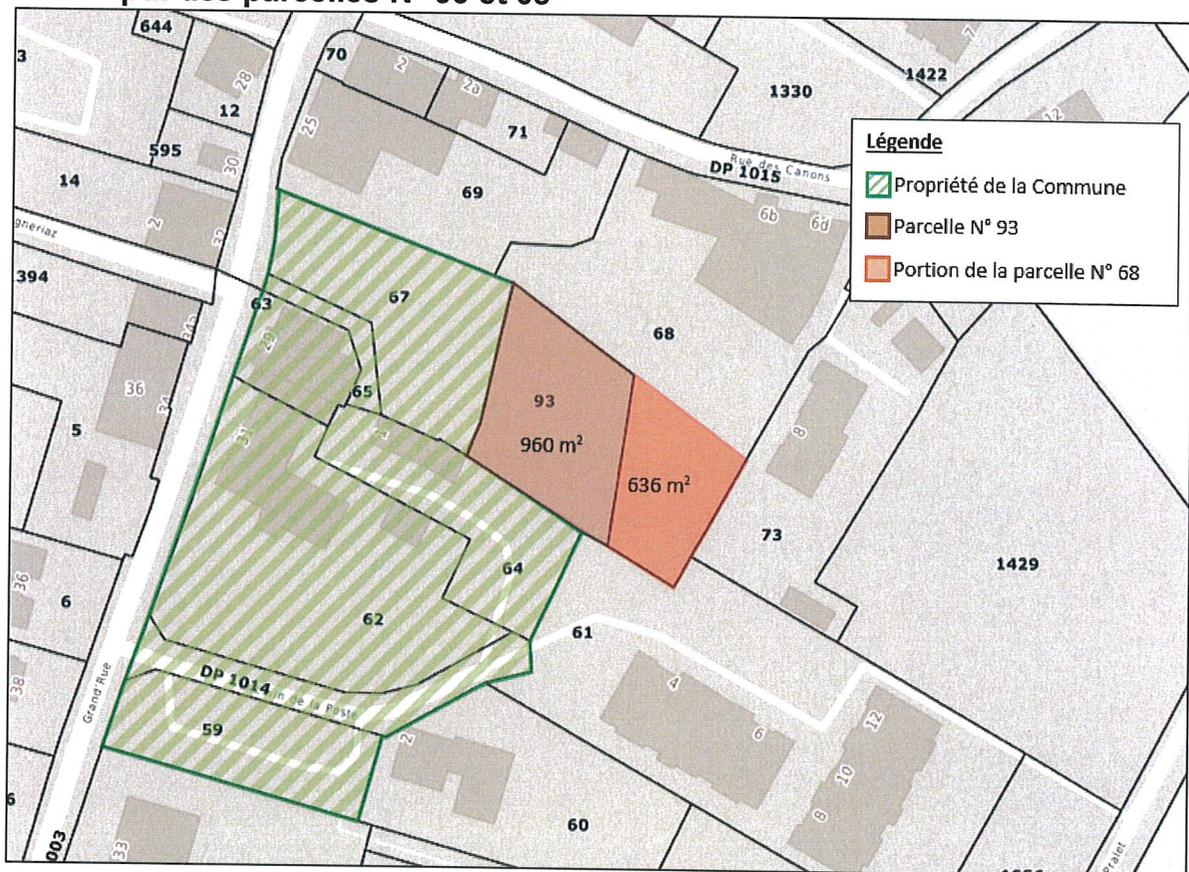
Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Introduction

Depuis quelques années déjà et conformément à son programme de législature, la Municipalité entend saisir toutes les opportunités lui permettant de développer le patrimoine communal, ceci d'autant plus lorsqu'il s'agit d'une possibilité située dans un lieu stratégique.

En effet, les parcelles que nous vous proposons d'acquérir se situent à l'intérieur de la zone villageoise, soit le bien-fonds N° 93 et une portion de la parcelle N° 68. Cette étendue est libre de construction et jouxte les parcelles communales N° 64 et 67 situées à proximité de l'auberge et de l'épicerie.

2. Descriptif des parcelles N° 93 et 68



La parcelle N° 93 a une surface de 960 m² et la portion de la parcelle N° 68 s'étend sur environ 636 m². Le tout est colloqué en zone village, laquelle est réservée à l'habitat, aux activités agricoles, artisanales et de services (loisirs, bureaux, commerces) moyennement gênantes au sens de l'Ordonnance de protection contre le bruit de 1986 (OPB), ainsi qu'à des constructions d'utilité publique.

Néanmoins, aujourd'hui ces parcelles font également partie de la zone réservée et sont donc, pour l'instant, inconstructibles. Il s'agit toutefois d'une mesure provisoire, d'une durée de cinq ans à compter de l'enquête publique qui a eu lieu en octobre 2016, et qui peut être prolongée de trois ans aux conditions de l'art. 46 al. 1 de la LATC.

Une fois que le nouveau Règlement communal sur le plan d'affectation aura été établi et validé, ces parcelles retrouveront leurs droits de constructibilité.

3. Prix d'achat

Le prix proposé par la Municipalité à la propriétaire, l'Hoirie Steffen, est de CHF 800.00 le m². Ce montant est parfaitement adapté aux prix du marché, compte tenu des effets de la zone réservée. Pour mémoire, il y a de cela quelques années, le prix du m² en zone village se situait entre CHF 1'500.00 et CHF 2'000.00.

Ceci représente donc un montant total d'environ CHF 1'276'800.00, hors honoraires de notaires et frais divers.

4. Demande de crédit

Libellés	Montants
Prix du terrain (arrondi)	CHF 1'280'000.00
Frais d'achat 5 % (frais de notaire, mutation, inscription RF, etc.)	CHF 64'000.00
Total	CHF 1'344'000.00

5. Motivation de la Municipalité

La Municipalité pense que cette transaction est vraiment intéressante pour notre commune, compte tenu du prix convenu.

Par ailleurs, comme déjà indiqué précédemment, l'acquisition de terrains reste un objectif important de la Municipalité, notamment dans le cadre du développement du patrimoine financier communal. Pour rappel, le patrimoine financier est constitué de l'ensemble des biens immobiliers et mobiliers dont disposent l'Etat et les Communes et qui peuvent être vendus sans nuire à l'accomplissement des tâches publiques, contrairement au patrimoine administratif.

6. Projets

Bien que n'ayant pas de projet précis à ce jour, nous vous rappelons que nous avons lancé un mandat d'étude parallèle MEP sur invitation en 2015, étude qui comprenait déjà la parcelle N° 93 et qui avait pour but la construction de logements et de bâtiments publics (administration, centre médical, appartements protégés, commerces, stationnements, etc.).

Le Conseil communal nous avait alors accordé un crédit de CHF 227'000.00 TTC à cet effet, mais cette étude a malheureusement dû être interrompue, compte tenu de la mise sur pied de la zone réservée.

7. Amortissement

S'agissant de patrimoine financier et compte tenu du fait qu'il n'y aura pas de perte de valeur (changement d'affectation p.ex.), nos réviseurs nous ont indiqué qu'un amortissement n'était pas obligatoire. La Municipalité a ainsi choisi de ne pas effectuer d'amortissement dans le cadre de cette acquisition.

8. Conclusions

Au vu de ce qui précède, nous vous remercions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE FOUNEX

- Vu** le préavis municipal N° 70/2016-2021, concernant une demande de crédit de CHF 1'344'000.00 en vue de l'acquisition de la parcelle N° 93 et d'une portion de la parcelle N° 68, sises au chemin de la Poste
- Où** le rapport de la Commission des finances
- Attendu** que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

DÉCIDE

- D'autoriser** la Municipalité à acquérir la parcelle N° 93 et une portion de la parcelle N° 68
- De lui octroyer** à cet effet un crédit de CHF 1'344'000.00
- De financer** ce montant par la trésorerie ou recourir à l'emprunt si nécessaire

Ainsi approuvé par la Municipalité le 22 juillet 2019, pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

Au nom de la Municipalité :

le Syndic :

François Debluè

la secrétaire :

Claudine Luquiens



**Rapport de la Commission des Finances concernant le préavis municipal
No 70/2016-2021 concernant une demande de crédit d'un montant de CHF
1'344'000.00 en vue de l'acquisition de la parcelle 93 et d'une portion de la
parcelle 68, sises chemin de la Poste**

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission des finances s'est réunie à la demande de la Municipalité, le 5 août 2019, en présence de M. François Debluë, Syndic, de Mmes Audrey Barchha et Lucie Kunz, Municipales, ainsi que de Monsieur Denis Lehoux, Municipal, accompagnés de Mme Claudine Luquiens, secrétaire municipale et de Monsieur Christophe Hermanjat, chef de service.

Le préavis susnommé nous a été présenté par M. François Debluë, syndic et nous avons pu poser des questions y relatives.

Préambule :

Le présent préavis avait déjà fait partie d'une pré-validation de la part de notre commission il y a de cela quelques mois. La Municipalité nous ayant exposé ce projet afin d'avoir notre ressenti sur l'utilité potentielle de cet achat pour notre Commune.

La Commission à l'unanimité avait transmis un préavis positif à cette demande sans toutefois avoir un chiffre précis quant à l'aspect financier de cette acquisition.

Considérations

Les 2 parcelles en question se trouvent en limite de propriété de biens aux mains de la Commune. En vue d'un aménagement futur il nous semble judicieux de procéder à cette acquisition. En effet, nous « profitons » de la situation actuelle avec la mise en zone réservées de l'ensemble des parcelles sises sur la Commune ce qui rend la vente d'un tel bien à un promoteur ou un privé extrêmement difficile étant donné que ceux-ci ne

peuvent pas se permettre d'attendre quelques années avant de pouvoir procéder à une construction.

De ce fait, le prix au m2 de cette acquisition est bien en deçà de sa valeur usuelle. Les vendeurs veulent toutefois résoudre la situation assez rapidement et ils ont donc accepté l'offre de la Commune, ce qui représente un prix au m2 de 800.--.

Il n'y a pour le moment aucun projet concret sur lesdites parcelles, toutefois le fait de disposer de terrains en zone village avec un potentiel de constructions assez important pour un projet soit d'utilité publique ou alors de rendement nous semble être une opportunité que la Commune se doit de saisir.

Il est à noter que cet investissement ne fera pas l'objet d'un amortissement d'entente avec les réviseurs de la Commune.

Conclusions

Au vu de ce qui précède, la commission des finances vous recommande, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers :

- D'approuver** le préavis municipal No 70/2016-2021 concernant une demande de crédit d'un montant de CHF 1'344'000.00
- D'accorder** à la Municipalité un crédit de CHF 1'344'000.00
- D'autoriser** la Municipalité à financer ce montant par la trésorerie courante ou de recourir à l'emprunt si nécessaire

Fait à Founex, le 26 août 2019

Les membres de la Commission des Finances,

Laurent Kilchherr

François Girardin

Vincent Damba

Marc Barbé

Excusés: Jean Righetti, Gerhard Putman-Cramer, Andrea Rusca