



MUNICIPALITE D'ORMONT-DESSOUS

**Au Conseil communal
d'Ormont-Dessous**

Le Sépey, le 30 octobre 2020

PREAVIS N° 12/2020

Vente de la parcelle RF 697 et du bâtiment ECA 1638, sis au chemin du Dessus 17 à La Comballaz

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Objet du préavis

Le présent préavis a pour objet de proposer au Conseil communal la vente de la parcelle RF 697 et du bâtiment ECA 1638, sis au chemin du Dessus 17 à La Comballaz.

2. Préambule

La Municipalité a été approchée au courant du deuxième semestre 2016 par une personne intéressée à acquérir l'ancien collège de La Comballaz, parcelle RF 697 d'Ormont-Dessous. Le potentiel acquéreur a alors mandaté à ses frais un bureau spécialisé pour une expertise du bâtiment. Dite expertise a été remise à la Municipalité courant décembre 2016.

Après de nombreuses discussions, le collège municipal a finalement renoncé à proposer cette vente au Conseil communal.

3. Patrimoine communal

Le patrimoine bâti constitue un ensemble d'une cinquantaine de biens qu'il convient de gérer avec clairvoyance.

D'affectations, de dimensions et d'âges différents, toutes les propriétés communales - bâtiments administratifs, locatifs, scolaires ou autres (culturels, sportifs, etc.) - nécessitent un entretien régulier lorsqu'il s'agit de les conserver dans le patrimoine communal.

Ce patrimoine représente une charge budgétaire importante pouvant varier en fonction des choix effectués pour son entretien et son affectation.

La commune d'Ormont-Dessous possède 7 bâtiments locatifs :

Le Sépey	ECA 2, chalet des sœurs Vurlod ECA 98, bâtiment dit du congélateur communal ECA 172, bâtiment succession Mme Denise Noverraz ECA 193, chalet La Loex
La Forclaz	ECA 1424, chalet La Case aux chevaux
La Comballaz	ECA 1638, ancien collège
Les Voëttes	ECA 1022, ancien collège

A l'inventaire des travaux importants on relèvera pour ces 20 dernières années :

- la rénovation du chalet des sœurs Vurlod (cf. préavis 1/2019 et 6/2020) ;
- la réfection de la cuisine et de la salle de bain de l'un des deux appartements de l'ancien collège des Voëttes (cf. préavis 336/2010).

Les travaux d'entretien courant ont quant à eux été pris en charge par le budget annuel.

A la lecture de ce qui précède on constate qu'à l'exception du chalet des sœurs Vurlod au Sépey, tous les bâtiments locatifs ont besoin d'un « coup de jeune ».

4. Situation

Dans une réflexion globale, la Municipalité a envisagé la possibilité de rénover le bâtiment ECA 1638 ou de le vendre à autrui. Si la première solution pourrait sembler intéressante au sens de l'exploitation immobilière, elle l'est moins au regard de l'investissement à engager.

La Municipalité a soutenu l'idée de vendre ce bâtiment pour le valoriser sans recourir à un investissement de fonds publics et a dès lors décidé d'approcher la personne intéressée à l'acquérir en 2016. Cette personne s'est montrée toujours intéressée.

5. Description du bien-fonds RF 697

Couverture du sol	Bâtiment, 140 m ² Accès, place privée, 86 m ² Champ, pré, pâturage, 8'720 m ² Forêt, 692 m ²
-------------------	---

Ce bâtiment abrite un appartement de 4 pièces, loué depuis le 1^{er} mai 2006 aux mêmes locataires pour un montant de CHF 800.00 par mois, et une grande pièce (ancienne salle de classe), également louée plusieurs heures par semaine depuis peu pour des activités diverses (cours de yoga et de photographie).

6. Vente

La vente de ce bien-fonds serait en faveur de M. Martin Piguet, jeune personne née et domiciliée à Ormont-Dessous.

Le prix proposé par la Municipalité, tenant compte de l'expertise et des frais d'entretien courant engagés ces dernières années dans ce bâtiment, est de CHF 380'000.00. Les frais de notaire, de même que les droits de mutation, seraient supportés par l'acheteur.

L'acquéreur reprendrait les baux en vigueur.

7. Affectation du produit net de la vente

L'affectation du produit net de la vente servira à rénover une partie des bâtiments locatifs cités ci-avant. Plusieurs projets figureront au plan des investissements 2021-2026.

8. Conclusions

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous prie, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL D'ORMONT-DESSOUS

- vu** le préavis municipal n° 12/2020 du 30 octobre 2020,
- ouï** le rapport de la commission désignée pour étudier cette affaire,
- considérant** que cet objet a été valablement porté à l'ordre du jour,

DECIDE

- **d'autoriser la Municipalité à vendre la parcelle RF 697 et le bâtiment ECA 1638 d'Ormont-Dessous, sis au chemin du Dessus 17 à La Comballaz ;**
- **de fixer le prix de vente à CHF 380'000.00, droits de mutation et frais de notaire à charge de l'acquéreur ;**
- **d'autoriser la Municipalité à signer l'acte de vente.**

Veillez agréer, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, nos salutations distinguées.

La Syndique
Gretel Ginier

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La Secrétaire
Isabelle Mermod Gross



Préavis adopté par la Municipalité dans sa séance du 10 novembre 2020

Déléguée municipale : Mme Gretel Ginier, Syndique