

PRÉAVIS N° : 28/23**Vente du domaine agricole de Cerjaulaz pour un montant de CHF 2'029'443.-
(tout ou partie de RF 1041, 1042 Moudon et 7114, 7115 et 7212 Montanaire)****CONSEIL COMMUNAL DU 14 MARS 2023**

Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères communales,
Messieurs les Conseillers communaux,

Selon l'article 38 du règlement du Conseil communal, la COGEFIN est chargée de l'examen des implications financières supérieures à CHF 50'000.00 par préavis, sans se prononcer sur son bien-fondé ou sur les propositions émises.

Afin de s'acquitter de son mandat, la COGEFIN s'est réunie le 10 février 2023 en compagnie de Monsieur Serge Demierre, Municipal des Finances. Notre commission tient à le remercier pour sa disponibilité et les réponses à nos questions.

FINANCEMENT

Cette vente concrétise l'objectif municipal 5.02. Après étude du rapport de La Cové SA mandaté pour l'établissement de la valeur foncière, la COGEFIN n'a constaté aucune irrégularité quant à la fixation du prix licite, tel que le prévoit la Loi fédérale sur le droit foncier rural (LDFR). Cette expertise porte ainsi la valeur foncière à CHF 2'513'00.00.

La DGE-FORET refusant la vente de la parcelle 1041 (avec 467'556 m² de forêt) ainsi que celle de la parcelle 7212 (avec 8'973 m² de forêt), la valeur licite est donc ajustée. De plus, la Municipalité souhaite céder, au montant d'un franc symbolique les parcelles 1042, 7114 et 7115 (avec 7'029 m² de forêt), compte tenu des contraintes dues à la configuration de la zone. Il est à relever que l'entretien des fermes communales représente une perte financière pour la Commune. Le prix du terrain est CHF 1/m², ce qui porte le prix licite de vente à :

$$2'513'000.00 - (467'556.00 + 8'973.00 + 7'029.00) + 1.00 = 2'029'443.00$$

Aucun montant n'est inscrit au plan des investissements. Il est à relever que l'ensemble des frais liés à cette vente est à la charge de l'acquéreur et que le bail prendra fin sitôt la vente conclue, le fermage annuel dû sera calculé au prorata.

L'incidence financière de cette vente peut être résumée de la façon suivante :

- Une perte de rentrée financière de CHF 25'788.00 (fermage annuel) ;
- Une perte d'exploitation annuelle du domaine (sans amortissements supplémentaires et charge d'intérêts) d'environ CHF 1'000.00
- Une diminution des frais d'entretien des parcelles et de la ferme ;
- L'apport de liquidité, qui diminuera la charge d'intérêts des emprunts communaux d'environ CHF 52'000.00

- Si la vente n'a pas lieu et en cas de rénovation importante, les nouvelles charges créeront une perte annuelle conséquente pour la Commune.

CONCLUSIONS

Après analyse du présent préavis, la COGEFIN vous propose, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères communales et Messieurs les Conseillers communaux, à l'unanimité des membres présents, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE MOUDON

- vu le préavis de la Municipalité No 28/22
 - ouï le rapport de la commission chargée de son étude et celui de la COGEFIN
 - considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;
1. **autorise la Municipalité à vendre le domaine de Cerjaulaz, tout ou partie des parcelles RF 1041, 1042 Moudon et 7114, 7115 et 7212 Montanaire, pour un montant de CHF 2'029'443.-,**
 2. **autorise à attribuer le bénéfice de la vente après déduction de la valeur fiscale de CHF 214'940.- des éventuelles valeurs résiduelles des investissements et de toutes autres charges relatives au domaine immobilier communal,**
 3. **demande qu'une convention entre le futur propriétaire et le Conseil communal soit établie pour une collaboration lors des prochaines éditions du banquet de Cornier,**
 4. **autorise la Municipalité à signer tous les actes relatifs à cette transaction.**

Membres de la COGEFIN présents lors du vote du 21 février 2023 : Mesdames Sandrine Bosse Buchanan et Céline Ombelli, ainsi que Messieurs Simon Benjamin, Cédric Böhlen, Jakup Isufi, Julien Pittet et Colin Grand.

Moudon, le 21 février 2023



Colin Grand
Président