

PRÉAVIS N° : 28/23

OBJET DU PRÉAVIS : Vente du domaine agricole de CERJAUZAZ

CONSEIL COMMUNAL DU 14 mars 2023

Mesdames, Messieurs,

La commission s'est réunie le mardi 14 février 2023 à la salle MAZAN pour traiter de ce préavis.

Elle était composée de : Seljman Ismajli (PS), Elias Traby (PLR), André Zimmermann (EM), Sofia Guerreiro (V) et Jean-Luc Cressier (PS) - rapporteur

Mr Roger MULLER (municipal Bâtiments, Culture et cultes), est venu présenter le projet de **vente du domaine agricole de CERJAUZAZ** à Mr **Alex TOMBEZ** pour la somme de CHF 2'029'443.-

Nous le remercions pour sa disponibilité et la clarté de ses explications.

Préambule

La seule question à laquelle nous devons répondre est : Voulons-nous vendre ce domaine, oui ou non ?

Éclaircissements

La détermination du prix licite est une évaluation effectuée sur mandat, par la société **Le COVÉ SA**, ce prix a été validé par la commission foncière rurale du canton de Vaud (seule habilitée à le fixer).

Les loyers des fermes n'arrivent plus à couvrir les frais d'entretien. La commune a décidé de proposer la vente (communication 25/18). Il a été proposé aux fermiers de chacune d'entre elle, de les acquérir. **Mr TOMBEZ** s'est dit intéressé. Le prix licite a été évalué lors de la législature précédente.

Pour information, il n'est actuellement aucunement recherché à chasser les fermiers ou d'effectuer une vente à un « étranger », si les fermiers ne souhaitent pas acquérir leur domaine. Les fermes de **Fremont, Beauregard, Cornier** restent actuellement encore en main communale.

Concernant le domaine de CERJAUZAZ, la **DGE-FORET** a refusé la vente de la surface forestière de la parcelle 1041 (MOUDON), idem pour la parcelle 7212 (MONTANAIRE). La **DGE** oblige les communes à conserver ces forêts sans en gérer l'entretien ...

Questions

- Pourquoi le « DP à supprimer » (chemin en bleu sur plan page 11), pourquoi ne pas l'avoir conservé comme pour ceux de couleur rouge et jaune ?



- La suppression du droit de passage sur la partie bleue du plan est le résultat de négociations préalables entre le propriétaire et la Commune qui a été dans le sens d'une demande du futur propriétaire.
- Qu'advient-il du banquet de Cornier, lorsque toutes les fermes auront été vendues ?
 - Il faudra le réinventer, trouver d'autres idées pour les rencontres informelles, inter-parti etc... (une convention reste à trouver pour le prochain banquet)
- Pourquoi ne pas avoir rogné sur la forêt de la parcelle 1041, une surface cultivable équivalente à celle de la parcelle 7212 ? Cette dernière aurait pu être rendue à la nature et éviter de nombreux parcours au fermier ?
 - Trop compliqué à modifier, zone forêt, zone cultivable, géomètre, et probablement qu'Alex TOMBEZ s'y serait opposé.
- Qu'en est-il des eaux usées, la CERJAULE est-elle soumise à contrôles réguliers, le domaine est-il connecté en eau clair, à un réseau, une source ??
 - Une source communale alimente la ferme de la Cerjaulaz par gravité. Le surplus ou trop-plein va dans le réseau communal. La ferme est un client communal pour la consommation. La CERJAULE est donc soumise aux contrôles habituels.
- Le bénéfice de la vente ira dans un fonds de réserve pour le patrimoine immobilier de MOUDON, pour quel usage ?
 - Il permettra notamment de rénover, d'entretenir le patrimoine communal existant, qui est, de manière générale, plutôt en mauvais état.

CONCLUSIONS

Au vu de ce qui précède, la commission vous propose, Mesdames et Messieurs, à l'unanimité des membres présents, d'adopter les conclusions suivantes :

- Vu le préavis de la Municipalité No 28/23 ;
 - Oui 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 CERJAUZ, 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 vendu, dans un fonds de réserve à créer pour le patrimoine 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**

MOUDON, le 20 février 2023

J.-Luc Cressier, rapporteur



