

PRÉAVIS N°: 56/20**OBJET DU PRÉAVIS: Vente du domaine agricole de Chalabruz pour un montant de CHF 1'720'000.- (parcelles RF 903 et 904)****CONSEIL COMMUNAL DU 23 juin 2020**

Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs,

La COGEFIN s'est réunie le mardi 9 juin 2020 pour valider son rapport. Auparavant, le rapporteur a participé à la séance de la commission ad hoc le mardi 2 juin. Nous adressons nos remerciements à Madame Anne Salomon, Présidente de la dite commission, pour son invitation. Cette manière de faire permet à la COGEFIN d'obtenir un maximum d'informations sans sollicitation supplémentaire des municipaux en charge des dossiers.

Selon l'article 38 du règlement du Conseil communal, la COGEFIN est chargée de l'examen des implications financières supérieures à CHF 50'000.- par préavis. Selon notre interprétation, cette règle concerne aussi bien les dépenses que les recettes.

La COGEFIN, soucieuse des intérêts communaux, s'est préoccupée de l'écart important, en défaveur de la commune, entre la première expertise du Cové SA et celle de la Commission foncière rurale, appuyée en troisième expertise par celle de EstimaPro Sàrl. La différence est de CHF 472'000.-. L'essentiel de ce décalage réside dans l'estimation de la valeur du bâtiment principal ECA 796. Selon le Municipal en charge du dossier, Monsieur Jean-Philippe Steck, cela s'explique par le souci de la Commission foncière rurale de considérer l'objet comme étant un outil de travail de l'exploitation du domaine ; celui-ci doit être approprié pour garantir la viabilité de l'exploitation. L'état de vétusté du bâtiment, en particulier, nécessitera des investissements importants dans les années à venir. La Commission foncière rurale étant seule compétente pour fixer le prix de vente, la Municipalité a pris la décision de ne pas faire recours, ce que la COGEFIN approuve.

En préambule du préavis, la Municipalité cite la communication 25/18 concernant l'avenir des domaines communaux. Il y est effectivement précisé que l'administration communale ne dispose pas des ressources suffisantes pour affronter les enjeux d'avenir de ses fermes et pour les adapter à l'évolution constante de la politique agricole. En conséquence, la Municipalité serait favorable à la vente d'un ou plusieurs domaines. Il faut être conscient que la vente du domaine de Chalabruz pourrait inciter les autres fermiers de notre commune à vouloir aussi acquérir le domaine qu'ils louent. Cette évolution n'est, à priori, pas problématique. Toutefois, il est important que nous soyons prêts à proposer au canton les infrastructures souhaitées dans le cadre du projet de création d'un pôle agricole pour la formation, la recherche et l'innovation. Il ne faudrait pas que la vente d'un ou de plusieurs de nos domaines nous mette hors jeu vis-à-vis des autres candidats à ce projet prometteur.

La COGEFIN salue le fait que l'apport de liquidité lié à cette vente, pourrait soulager la charge d'intérêts des emprunts communaux d'un montant annuel estimé à CHF 34'000.-.

De plus, la constitution d'un fonds de réserve pour la rénovation du patrimoine immobilier communal est également à saluer.

Dès lors, la COGEFIN vous propose, à l'unanimité des membres présents d'adopter les conclusions suivantes:

LE CONSEIL COMMUNAL DE MOUDON

vu le préavis de la Municipalité No 56/20,

ouï les rapports de la commission chargée de son étude et de la COGEFIN,

considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

- 1. Autorise la Municipalité à vendre le domaine de Chalabruz, parcelles 903 et 904, pour un montant de CHF 1'720'000.-**
- 2. Autorise à attribuer le bénéfice de la vente après déduction de la valeur fiscale de CHF 278'000.-, des éventuelles valeurs résiduelles des investissements et de toutes autres charges relatives au domaine vendu, dans un fonds de réserve à créer pour la rénovation du patrimoine immobilier communal.**

Moudon, le 9 juin 2020

Le rapporteur

Michel Lohner

Présent-es : Mme Céline Guex-Ombelli, MM. Simon Benjamin, Serge Demierre, Daniel Goy, Pierrick Muller, Michel Piguet.

Excusé-es : Mme S. Demierre, M. J. Isufi