



Commune d'Oron

LA MUNICIPALITE

AU CONSEIL COMMUNAL
DE LA COMMUNE D'ORON

PREAVIS N° 07/2013

Concernant l'achat des parcelles RF 528 et 529

« En Cramoux » à Palézieux

Administration communale – Grand-Rue 6 – 1607 Palézieux-Village
Tél 021 908.04.10 - Fax 021 908.06.77 – info@oron.ch – www.oron.ch





Commune d'Oron

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

En relation avec le projet de légalisation du PPA « En Cramoux » et de l'affectation des parcelles RF 372, 430, 528 et 529 en zone industrielle, la Municipalité vous soumet le présent préavis pour l'acquisition des parcelles suivantes :

No parcelle	Propriétaire(s)	Surface
528	Dufey Serge	2'353 m2
529	Schrago Michel	12'525 m2
	Total	14'878 m2

En effet, l'entreprise Norba SA ne sollicitant que les parcelles RF 372 et 430 pour le transfert de ses activités à Palézieux, tant M. Serge Dufey, propriétaire de la parcelle RF 528, que M. Michel Schrago, propriétaire de la parcelle RF 529, ont fait savoir qu'ils ne sont pas intéressés à valoriser personnellement leurs parcelles et, sur la base d'un engagement signé, ont offert à la Commune d'Oron la possibilité de les acquérir.

C'est pourquoi, la Municipalité a décidé de vous proposer de les acheter, ce qui permettrait de disposer d'une surface de 13'000 m2 env. (après maintien du couloir à faune) à un prix de revient d'env. **fr. 55.--** le m2.

Idéalement placées le long de la route industrielle de Granges et de la RC 749, ces parcelles bénéficient d'une excellente visibilité pour une entreprise qui souhaiterait s'y implanter.

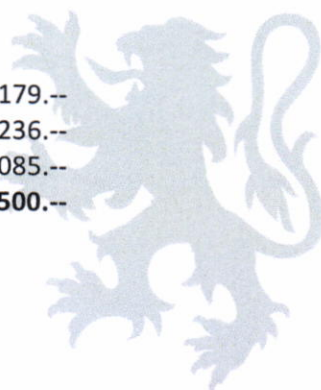
Aux yeux de la Municipalité, c'est une réelle opportunité pour la Commune de pouvoir disposer de cette surface, car elle permettra de répondre aux nombreuses sollicitations émanant de sociétés qui recherchent une surfaces supérieure à 10'000 m2.

Au prix actuel du marché pour du terrain en zone industrielle, c'est aussi une belle occasion de réaliser ultérieurement une substantielle plus-value sur le terrain tout en permettant la création de places de travail supplémentaires.

Sur la base des contacts avec les deux propriétaires concernés, le prix a été fixé par convention à **fr. 43.--** le m2, montant auquel il faut ajouter env. **fr. 12.--** pour les frais de légalisation et quelques deniers pour les frais de notaire (cession + promesse d'achat).

Décompte d'achat de la parcelle RF 528 (Dufey Serge)

Acquisition du terrain – 2'353 m2 à fr. 43.--	Fr.	101'179.--
Frais de légalisation – 2'353 m2 à fr. 12.--	Fr.	28'236.--
Frais de notaire (estimation pour promesse d'achat et cession)	Fr.	2'085.--
	Total Fr.	131'500.--





Commune d'Oron

Décompte d'achat de la parcelle RF 529 (Schrigo Michel)

Acquisition du terrain – 12'525 m2 à fr. 43.--	Fr.	538'575.--
Frais de légalisation – 12'525 m2 à fr. 12.--	Fr.	150'300.--
Frais de notaire (estimation pour promesse d'achat et cession)	Fr.	4'625.--
Total	Fr.	693'500.--

Total

Parcelle 528 (Dufey Serge)	Fr.	131'500.--
Parcelle 529 (Schrigo Michel)	Fr.	693'500.--
Total	Fr.	825'000.--

Promesse de vente

Sous réserve de la décision du Conseil communal, une promesse de vente à terme conditionnelle a déjà été signée avec MM. Dufey et Schrigo.

Financement et amortissement :

Demande de crédit

En regard de ce qui précède, la Municipalité sollicite un crédit de **Fr. 825'000.--**.

Les liquidités de la caisse communale devraient être suffisantes pour financer ce projet.

Amortissement

Les terrains légalisés faisant partie du patrimoine financier de la Commune, aucun amortissement ne sera prévu.

Conclusion :

Au vu de ce qui précède, la Municipalité d'Oron vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre les décisions suivantes :





Commune d'Oron

LE CONSEIL COMMUNAL D'ORON

- vu le préavis municipal 07/2013 du 16 janvier 2013,
- entendu le rapport de la Commission désignée pour étudier cette affaire,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

DECIDE

1. Sous réserve de la légalisation du PPA « En Cramoux », d'autoriser la Municipalité à acquérir la parcelle RF 528 de 2'353 m², propriété de M. Serge Dufey, de financer les frais de légalisation et de notaire pour le montant de **fr. 131'500.--** ;
2. Sous réserve de la légalisation du PPA « En Cramoux », d'autoriser la Municipalité à acquérir la parcelle RF 529 de 12'525 m², propriété de M. Michel Schrago, de financer les frais de légalisation et de notaire pour le montant de **fr. 693'500.--** ;
3. De lui accorder un crédit total de **fr. 825'000.--** à cet effet ;
4. De l'autoriser à prélever ce montant sur les disponibilités de la caisse communale ;
5. De l'autoriser, le cas échéant, à emprunter ce montant aux meilleures conditions du marché.

Au nom de la Municipalité

Le syndic

Philippe Modoux



Le secrétaire

Jean-Daniel Graz

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 16 janvier 2013

Délégués de la Municipalité : MM. Modoux, Syndic, et Olivier Sonnay, Municipal

