



**AU CONSEIL COMMUNAL
DE ET A
1659 ROUGEMONT**

Rougemont, le 07 février 2023
N. réf : 100.101.01.01/JL

Préavis N° 01/2023

**VENTE D'UNE FRACTION DE LA PARCELLE N°1502, ROUTE DE FLENDRUZ 4, À LA
SOCIÉTÉ DE LAITERIE DE ROUGEMONT**

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. OBJET

La Commune de Rougemont est propriétaire de la parcelle N°1502 située à la Route de Flendruz 4 sur laquelle est érigé un droit distinct et permanent de superficie (ci-après DDP), N°1515 - ID.016-2000/006431. Par ce préavis, la Municipalité soumet au Conseil communal la proposition de vendre une fraction de la parcelle N°1502, objet du DDP N°1515, inscrit au patrimoine financier de la Commune. L'acte de vente à terme conditionnelle sera remis aux membres de la commission chargée de l'étude de ce préavis. Le plan en annexe permet de situer la parcelle.

2. RÉSUMÉ

La Société de Laiterie de Rougemont, dont le siège est à Rougemont, souhaite acheter une fraction de la parcelle N°1502, objet du DDP N°1515, située à la Route de Flendruz 4, dont elle est superficière pour un montant de CHF 428'571.00. La principale activité exercée sur le site est l'exploitation de la fromagerie Fleurette.

3. HISTORIQUE

En date du 17 juin 1997, votre parlement a accordé un droit de superficie sur la parcelle 1502 à la Société de Laiterie de Rougemont pour une durée de 99 ans. Ce droit a été lié à la réalisation d'un bâtiment comprenant un local de coulage, des locaux de fabrication et caves, exploités par la Société ou loués à un fromager et destinés à la fabrication de tommes et autres spécialités. Ce droit a été accordé gratuitement pendant 15 ans. Dès la 16^{ème} année, la municipalité, d'entente avec la Société, a fixé la redevance en fonction de la surface bâtie, à CHF 73.90 le m², soit un montant annuel arrondi à CHF 15'000.00.

4. ACTIVITÉ SUR LE SITE

La Société de Laiterie de Rougemont est propriétaire du bâtiment de la fromagerie Fleurette, construit en l'an 2000. Le bâtiment se situe sur la parcelle N°1502, d'une superficie de 1838 m², appartenant à la Commune de Rougemont.

La quantité moyenne de lait coulé ces dernières années se monte à 1'380'792 litres, dont environ 1 million sont transformés sur place et 400'000 litres partent à l'industriel. Sur le million transformé, environ 750'000 litres de lait sont valorisés à travers la tomme Fleurette.

5. MOTIVATION DU SUPERFICIAIRE

La Société de Laiterie de Rougemont souhaite agrandir la fromagerie sur la surface à disposition dans le DDP. L'extension permettra d'augmenter le volume du lait transformé et améliorera le travail du fromager. Les espaces de transformation, de stockage, d'emballage et de vente seront bien distincts. Un magasin de 12 m² est prévu.

Les travaux envisagés permettent également la mise aux normes des installations, ceci dans le but de respecter les règles en vigueur.

6. ASPECTS TECHNIQUES

La parcelle N°1502 se situe dans le Plan Partiel d'Affectation du Pra (ci-après PPA) destiné à une zone mixte pour les installations artisanales, commerciales, infrastructures publiques et habitats. Le PPA comprend trois aires d'implantation :

- la parcelle N°310, aire du central téléphonique & la parcelle N°1502 divisée en deux aires ;
 - aire de la fromagerie destinée aux installations en lien avec la laiterie (fabrication, vente, promotion, etc.).
 - aire de développement futur destinée aux installations en lien avec le développement futur, soit installations artisanales, commerciales, infrastructures publiques.

Le tableau ci-dessous présente les données essentielles du DDP :

| Données de base du DDP N°1515 | |
|--------------------------------------|---------------------|
| Surface du terrain | 1026 m ² |
| Début du DDP | 1999 |
| Échéance du DDP | 2098 |
| Durée du DDP | 99 ans |
| Rente annuelle dès 2014 | CHF 15'000.00 |

7. ASPECTS FINANCIERS

Le prix de vente du terrain a été fixé à CHF 428'571.00.

Ce montant correspond à la valeur vénale estimée pour 1026 m² en DDP. Vu que cette parcelle ne peut pas être développée pour une autre activité que l'activité de la fromagerie, sa valeur est inférieure à un terrain permettant des développements divers. Sa valeur actuelle est le rendement qu'elle procure soit CHF 15'000.00 par an. Le produit de vente viendra améliorer la trésorerie communale.

8. CONCLUSIONS

Fondée sur ce qui précède, la Municipalité de Rougemont vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre la décision suivante :

Le Conseil communal de Rougemont, dans sa séance du 21 mars 2023

- Vu** le préavis N° 01/2023
- Ouï** le rapport de la commission chargée de l'étude de cet objet
- Attendu** que cet objet a été porté à l'ordre du jour

DECIDE

- **D'accepter de vendre une fraction de la parcelle N°1502**, située à la Route de Flendruz 4, à Rougemont, à la Société de Laiterie de Rougemont
- **D'affecter le montant de CHF 428'571.00** aux liquidités communales.

Ainsi délibéré en séance de Municipalité, le 07 février 2023 pour être soumis au Conseil communal de Rougemont, le 21 mars 2023.

Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à ce préavis et vous présentons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, nos salutations distinguées.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :  Frédéric Blum

La Secrétaire :  Janick Lenoir



Annexes : ment.

Déléguée municipale :

- Mme Annie Schwitzguebel