



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

Rougemont, le 07 novembre 2016
N. réf : 100.101.01.01/JL/fa

Préavis N° 19/2016

VENTE DU BATIMENT DE L'ANCIENNE GENDARMERIE
--

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. OBJET DU PREAVIS

Le présent préavis a pour but d'obtenir votre aval en vue de la vente du bâtiment de l'Ancienne Gendarmerie (Parcelle N° 70 - ECA N° 102) à Mme et M. Renate et Thierry von Siebenthal pour un montant de CHF 300'000.-.

2. CADRE LEGAL

Selon l'article 4, alinéa 1, chiffre 6 de la Loi sur les communes (LC – RSV 175.11), l'acquisition et l'aliénation d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières est de la compétence du Conseil communal.

Par le biais du préavis 11/2016, votre autorité a accordé à la municipalité une autorisation générale pour traiter les transferts immobiliers, pour un montant maximum de CHF 30'000.- par cas.

L'objet du présent préavis dépassant le cadre de ladite autorisation générale, il revient à votre conseil de se déterminer.

3. BATIMENT

Le bâtiment de l'Ancienne Gendarmerie, date de la fin du 19^e siècle et a abrité, comme son nom l'indique, le poste de police, la prison ainsi qu'un logement.

Depuis de nombreuses années, aucun investissement conséquent n'a été effectué par la Commune. La salle de bain, par exemple, a été remise à neuf il y a près de 25 ans et le chauffage est toujours assuré au moyen de radiateurs électriques. Les investissements à réaliser sont donc nombreux, raison pour laquelle la Municipalité s'est interrogée sur l'utilité de conserver ce bâtiment.

D'autre part, la famille von Siebenthal qui occupe ce logement depuis 25 ans a procédé à divers aménagements, avec notre accord, pour permettre de garder leur enfant handicapé à la maison. Cet appartement est donc totalement adapté à la vie de cette famille, laquelle avait d'ailleurs, en de nombreuses reprises, annoncé son intérêt à l'acquisition de cet immeuble.

4. CONDITIONS DE VENTE

Afin d'éviter une éventuelle spéculation sur cet immeuble, la municipalité a décidé, d'entente avec les acquéreurs, d'inscrire un droit de préemption sur la parcelle, dont l'exercice est le suivant :

« Ce droit confère à la bénéficiaire (la commune) le droit de se porter acquéreur de l'immeuble grevé de préférence à tout tiers amateur dans l'éventualité où Thierry et Renate von Siebenthal décidaient de le vendre.

Les propriétaires devront, en cas de vente, mettre en demeure la bénéficiaire d'exercer son droit par lettre recommandée et lui impartir un délai de nonante jours pour faire connaître ses intentions.

En cas de renonciation à l'exercice de son droit, la bénéficiaire pourra exiger des propriétaires de leur verser cinquante pour cent (50%) du bénéfice réalisé dans le cadre de la vente.

Les propriétaires pourront, en cas de vente, invoquer tous les travaux à plus-value qu'ils auront réalisés dès le premier janvier deux mil dix-sept. Ils devront alors produire toutes pièces justificatives à la bénéficiaire. Les travaux apportant uniquement des plus-values certaines à l'immeuble seront pris en considération.

Ce droit sera inscrit au Registre foncier pour une durée de 25 ans, dès l'inscription des présentes au Registre foncier.

Il est incessible. »

5. PRIX DE VENTE

Dans l'optique de fixer un prix de vente correspondant aux réalités du marché, un mandat a été confié par notre autorité à l'agence ImmoFlor Immobilier.

Au final, il en ressort que le prix de ce bâtiment, sur le marché actuel, est estimé à CHF 350'000.-.

La municipalité a toutefois décidé de ramener ce montant à CHF 300'000.- pour diverses raisons. En effet, d'une part, certains travaux n'ont pas été pris en compte dans l'étude d'ImmoFlor, ceux-ci n'étant pas connus lorsque le mandat leur a été confié, et, d'autre part, la charge foncière décrite ci-dessus justifie un prix de vente moins élevé.

Enfin, il nous semble important de relever que le but de la transaction n'est pas de faire une grosse affaire financière, mais plutôt d'éviter des investissements importants dont il serait difficile de répercuter les coûts, tout en soutenant une famille locale.

6. IMPACT FINANCIER

Afin de ne pas influencer le fonctionnement 2017 par cette vente, la municipalité a décidé d'utiliser le montant perçu pour procéder à des travaux dans d'autres bâtiments communaux. Bien entendu, ceux-ci feront l'objet d'un préavis qui vous sera présenté courant 2017.

Concernant de loyer représentant CHF 12'000.- par an, il permettait de couvrir les frais de fonctionnement. Toutefois, il n'aurait pas été suffisant pour procéder à de gros travaux de réfection. L'impact sur les finances communales sera donc minime.

7. 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 10 décembre 2016

- Vu** le préavis N° 19/2016
- 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'autoriser** la vente du bâtiment de l'Ancienne Gendarmerie et de la parcelle pour un montant de CHF 300'000.- à Mme et M. Renate et Thierry von Siebenthal avec inscription d'un droit de préemption.
- **D'autoriser** la municipalité à passer tous les actes et écritures nécessaires à cette transaction.

Ainsi délibéré en séance de Municipalité, le 07 novembre 2016 pour être soumis au Conseil communal de Rougemont, le 10 décembre 2016.

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 :  Le Secrétaire : 

André Reichenbach Ronick Lenoir



The seal of the Municipality of Rougemont is circular, featuring a central shield with a crown on top. The shield contains a cross and the words 'LIBERTÉ' and 'CARRIÈRE'. The outer ring of the seal contains the text 'MUNICIPALITE DE ROUGEMONT'.

Déléguée municipale :

- Mme Annie Schwitzguebel, municipale