

No 08/22 bis

Rapport de la commission chargée d'étudier le préavis municipal relatif à une demande de crédit de CHF 2'436'000.- pour l'acquisition des parcelles nos 104 et 344, la rénovation des bâtiments et l'aménagement d'une aire de stationnement.

Vallorbe, le 22 juillet 2022

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La commission composée de :

Madame Irini Huber et de Messieurs Dimitri Baumgartner, Jacques-André Chezeaux, rapporteur, Italo Facchinetti, Yann Nyffenegger, Alexandre Séchaud président et Didier Stramke s'est réunie le 7 juillet 2022 directement sur le site de « La Renfile ». Madame Irini Huber, malade, était excusée.

Monsieur Stéphane Costantini, syndic, nous a fait part des motivations et des intérêts pour la Commune à acquérir les 2 parcelles situées en plein cœur de notre localité.

La commission tient à le remercier pour sa présentation claire du dossier.

L'opération projetée n'entre pas du tout dans la planification financière de la Commune puisque l'acquisition des parcelles précitées ne fait pas partie du programme de législature 2021-2026. L'opportunité de les acquérir provient d'une négociation entre le propriétaire et la municipalité, cette dernière ne souhaitant pas voir se développer un projet immobilier qui aurait pu dénaturer le caractère actuel de cette zone de notre village qu'elle entend conserver. Il nous a été précisé que le prix retenu est inférieur aux prétentions initiales du propriétaire actuel.

Le fait d'avoir la maîtrise foncière sur cette zone située en plein cœur du village, à proximité de la zone affectée aux activités sportives, (Tennis- stade) permettra de boucler les aménagements situés en bordure de l'Orbe dès le pont de Ville jusqu'à la passerelle piétonnière. Il est projeté la création d'une aire de stationnement et le réaménagement d'une zone utile aux animaux de l'ancienne ferme qui animent l'endroit et suscitent l'intérêt des habitants et de nos visiteurs.

La commission a pu se rendre compte de l'état des 2 immeubles et de la nécessité d'entreprendre des travaux de conservation rapidement afin d'assurer un confort adéquat des 2 appartements situés dans l'immeuble d'habitation et assainir diverses faiblesses au niveau de la toiture et des murs extérieurs pour le rural.

Comme la municipalité le signale dans son préavis, elle profitera d'installer, dans l'appartement situé au 1^{er} étage, les bureaux de l'inspecteur forestier et du service forestier communal durant les travaux qu'elle se propose d'effectuer dans le bâtiment de la Place du Pont 1 (durée 6-8 mois) avant que les locataires actuels, locataires depuis 24 ans, ne réintègrent les locaux. L'appartement du 2^{ème}, libéré par les locataires actuels sera mis en location dès les travaux terminés.

L'aménagement d'une vingtaine de places de parc ainsi que des places pour moto et vélo apparaît très opportun à la commission notamment au regard de celles qui seront perdues lors du réaménagement de la Place du Pont. La commission propose que la municipalité imagine de louer une partie de ces dernières aux habitants bordiers de la zone. (Grandes Forges – Grand-Rue par exemple) puisque ces dernières feront partie du domaine privé de la Commune.

La commission est néanmoins interpellée par cette opération entendu que l'impôt du contribuable n'est en principe pas destiné à financer des opérations immobilières notamment du logement. En revanche la commission approuve que nous obtenions la maîtrise foncière de ces lieux stratégiques pour la Commune. Aussi elle émet le vœu qu'un partenariat public-privé puisse être mis sur pied à terme pour valoriser la partie immobilière de ces parcelles particulièrement le bâtiment agricole.

Aussi, au regard de ce qui précède, après délibération, la commission, à l'unanimité de ses membres, vous propose de voter les conclusions suivantes :

Le conseil communal de Vallorbe

- vu le préavis municipal no 08/22 de la Municipalité ;
- ouï le rapport de la commission désignée pour l'étudier ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

décide

- 1- d'octroyer à la Municipalité un crédit de Fr. 2'436'000.- pour l'acquisition des parcelles no 104 et 344 de la Commune de Vallorbe, sise au chemin de La Renfile, la rénovation des deux bâtiments, l'aménagement du verger et la création d'une aire de stationnement ;
- 2- de porter cette somme au bilan dans le compte 9123.10 « Terrains & bâtiments du patrimoine financier » ;
- 3- de financer ce montant selon les disponibilités de la trésorerie courante et/ou via le plafond d'emprunt.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les conseillers, nos salutations distinguées.

Pour la commission :

Alexandre Séchaud
Président



Jacques-André Chezeaux
Rapporteur

