

# Commune de Montanaire

## PREAVIS MUNICIPAL – N° 3/2021

### Conseil communal du 23 juin 2021

#### Thierrens - achat de la parcelle RF N° 88

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

#### 1 INTRODUCTION

Lors de la mise en place de la 4<sup>ème</sup> phase (2018-2023) du programme de réduction des charges en nitrates du captage des eaux de la Pérallaz à Thierrens, une recherche de solution durable est exigée par la Confédération. Afin de pouvoir continuer à maintenir des prairies à long terme et à bénéficier de la participation aux subventions fédérales pour le projet, la commune doit disposer de surfaces agricoles suffisantes et de bonne qualité pour faire des échanges parcellaires avec les propriétaires actuellement sous contrat. La Commune dispose d'environ 30 ha de surface agricole utile (SAU) dans ses esserts communaux. Cependant, historiquement le village de Thierrens a toujours gardé les terrains de moins bonne qualité pour laisser les bonnes terres aux propriétaires exploitants. Ainsi, les échanges directs avec des propriétaires du bassin d'alimentation (Z<sup>u</sup>) de la Pérallaz sont difficiles.

#### 2 DESCRIPTION DE L'ACHAT

La commune de Montanaire a fait une offre d'achat à Monsieur Jean-Daniel Meystre pour la parcelle RF N° 88 à Thierrens, d'une surface de 31'422 mètres carrés numériques.

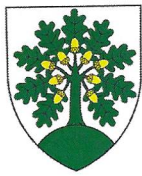
La Municipalité et le vendeur arrêtent le prix de vente du bien-fonds sur la base de cinq francs (CHF 5.--) le mètre carré.

La commission foncière rurale, contactée par le notaire Me Alain Colombara, a accepté dans sa séance du 26 octobre 2020 d'autoriser l'acquisition de la parcelle concernée par le requérant acheteur.

Une convention entre Monsieur Alexandre Benoît, actuel locataire de la parcelle RF N° 88 à Thierrens, et la Commune de Montanaire a été signée à Thierrens le 30 avril 2020.

Les deux parties conviennent des points suivants :

1. Alexandre Benoît s'engage :
  - a) à renoncer à son droit de préemption sur la vente de la parcelle RF N° 88.
2. La Commune de Montanaire s'engage :
  - a) à louer à Alexandre Benoît le terrain de la parcelle RF N° 88, d'une superficie de 31'422 m<sup>2</sup> ;
  - b) à établir, sur cette parcelle, un bail à ferme annuel au prix de CHF 7.00/are ;
  - c) à garantir la location de cette surface de 31'422 m<sup>2</sup> pendant 12 ans au minimum.
3. Lors de nouvelles attributions des esserts de Thierrens, la Commune de Montanaire s'engage à ne prendre en considération que la surface louée au 01.01.2020, soit 23'200 m<sup>2</sup>. La surface de 31'422 m<sup>2</sup> concernant cette convention n'entre pas dans le total d'une nouvelle répartition.



# Commune de Montanaire

La Commune de Montanaire se réserve le droit d'échanger la location de la parcelle susmentionnée, au même prix, contre une parcelle d'égale superficie sur le bassin d'alimentation du captage de la Pérallaz, avec les conditions requises par le programme de réduction des charges en nitrates.

## 3 COÛT DE L'ACHAT

|   |            |                   |
|---|------------|-------------------|
| Achat de la parcelle RF N° 88               | CHF        | 157'100.00        |
| Frais de notaire                            | CHF        | 5'000.00          |
| Frais commission foncière                   | CHF        | 400.00            |
| Inscription registre foncier 1.5 ‰ et frais | CHF        | 400.00            |
| Divers et imprévus                          | CHF        | 1'100.00          |
| <b>Montant total de l'achat</b>             | <b>CHF</b> | <b>164'000.00</b> |

## 4 CONCLUSION

Au vu de ce qui précède, nous vous proposons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre la décision suivante :

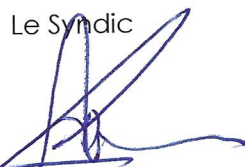
- vu le préavis n° 3/2021 de la Municipalité,
- où le rapport de la commission des finances et de la commission ad hoc,
- considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

### décide

- d'autoriser la Municipalité à acquérir la parcelle RF N° 88 de Montanaire à Thierrens ;
- d'accorder pour l'achat de cette parcelle un crédit de CHF 164'000.-- ;
- de financer cet achat pour un montant de CHF 164'000.-- par la trésorerie courante ;
- de ne pas amortir cette dépense qui sera portée au bilan du patrimoine financier.

Pour la Municipalité

Le Syndic

  
Claude-Alain Cornu



La Secrétaire

  
Isabelle Freymond

Préavis adopté par la Municipalité dans sa séance du 26 avril 2021

Délégué de la Municipalité : Michel Rosset