

Préavis N° 08 - 2021
au Conseil communal

**Prix de vente des terrains industriels
dans la zone de Praz-la-Mort**

Lucens, le 9 août 2021

Table des matières

1	<i>Objet du préavis</i>	3
2	<i>Contexte</i>	3
3	<i>Situation actuelle</i>	3 - 4
4	<i>Prix de vente des terrains</i>	4
5	<i>Conclusions</i>	4

Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères
Messieurs les Conseillers,

1. Objet du préavis

Le présent préavis porte sur le prix de vente des terrains industriels dans la zone de Praz-la-Mort.

2. Contexte

La Commune de Lucens est propriétaire d'une surface totale de 23'252 m² de terrain dans la zone dénommée "Praz-la-Mort" (Parcelles N° 524.1, 524.2, 525, 526, 532, 18015). Sur la parcelle N° 525, plusieurs entreprises sont déjà installées dans un bâtiment bénéficiant d'un droit distinct et permanent (N° 528) consenti par la Commune de Lucens.

La parcelle N° 532, forme la route d'accès et la desserte de toute la zone industrielle. Les parcelles N° 524-1, 524-2, 526 et 18015 offrent une surface de 14'501 m² de terrain (pré-champs) destiné à l'industrie.

En fonction des besoins des entreprises intéressées, la Municipalité a décidé de ne pas modifier l'accès à ces parcelles.

La parcelle N° 18014 a été vendue en 2018 pour l'implantation de l'entreprise « Orly Paysage » au prix de Fr. 90.-/m². Les constructions sont en phase terminale.

La surface vendue est de 2'998 m².

En 2017, la Municipalité avait sollicité l'accord du Conseil communal (préavis N° 09-2017) pour vendre les terrains de la zone de "Praz-la-Mort" au prix de Fr. 90.-/m². L'accord qui avait été donné lors de la séance du 9 décembre 2017 fixait le prix de Fr. 90.-/m² jusqu'à la fin de la législature 2016-2021.

3. Situation actuelle

La parcelle N° 524-1, d'une surface de 5'700 m², est réservée par une entreprise de la région lausannoise active dans l'éclairage. Les premiers contacts et discussions sont en cours depuis 2019. La crise du Covid-19 ayant passé par là, la Municipalité a mis en réservation ce terrain pour une période de deux ans, afin de pouvoir persuader cette entreprise de venir s'installer à Lucens. Toutes les discussions jusqu'à ce jour se sont déroulées sur la base d'un prix d'achat de Fr. 90.00/m².

La parcelle N° 524-2, d'une surface de 3'082 m², est réservée par l'entreprise EBL. Un projet de chauffage à distance pour mettre en valeur les boues de la future STEP de l'Épuration des Eaux Moyenne Broye. Le projet, en liaison avec la future STEP est en cours de préparation.

La parcelle N° 526, d'une surface de 3'418 m² et la parcelle N° 18015, d'une surface de 2'301 m², sont actuellement disponibles.

Ces deux parcelles peuvent être morcellées ou vendues d'un seul tenant, ceci en fonction des besoins de toute entreprise souhaitant se développer sur le territoire de la commune de Lucens.

Comme mentionné dans le préavis N° 09-2013, la Municipalité essaie de favoriser la venue de nouvelles entreprises et souhaite conserver les entreprises déjà installées sur le territoire communal. C'est pourquoi la vente de ces surfaces de terrain est importante et permettrait à la Commune de Lucens d'obtenir des places de travail supplémentaires sur son territoire.

4. Prix de vente des terrains

Après discussion, la Municipalité souhaite maintenir le prix de vente des terrains réservés à Fr. 90.00 le m² pour les parcelles N° 524-1 et 524-2, ceci afin de respecter les prix d'achat des terrains proposés aux potentiels acheteurs.

Ce prix de vente avait été établi en fonction des considérations suivantes :

- Vœux de conserver et favoriser le développement d'entreprises lucennoises.
- Conserver et augmenter les postes de travail sur le territoire communal.
- Offrir des possibilités de développement à de jeunes entreprises.

En ce qui concerne les parcelles N° 526 et N° 18015, la Municipalité souhaite vendre ces deux parcelles en bordure de route cantonale au prix de Fr. 110.00/m².

Ce prix de vente est revalorisé en fonction des considérations suivantes, tout en conservant les objectifs cités ci-dessus :

- Parcelles en bordure de route cantonale.
- Visibilité de l'entreprise plus importante que les deux autres parcelles.
- Possibilité de faire un circuit pour les véhicules.

Il faut encore préciser que les livraisons de ces entreprises s'effectueront probablement par camion et qu'en conséquence, la création d'un aménagement routier sera à envisager, ceci dans le but que les transports routiers puissent circuler aisément. Le financement de ces opérations sera à la charge des entreprises.

5. Conclusions

En conclusion, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil Communal de Lucens,

Vu le préavis municipal N° 08-2021

Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

Oùï le rapport de la commission désignée pour l'étude de cet objet,

décide

1. D'autoriser la Municipalité à vendre les terrains des parcelles N° 524-1 et N°524-2, soit une surface d'environ 8'782 m².
2. De fixer le prix de vente du terrain des parcelles N° 524-1 et N°524-2 au prix de Fr. 90.00/m², tous frais à charge de l'acheteur, en vue de l'implantation d'une entreprise.
3. D'autoriser la Municipalité à vendre les terrains des parcelles N° 526 et N°18015, soit une surface d'environ 5'719 m².
4. De fixer le prix de vente du terrain des parcelles N° 526 et N°18015 au prix de Fr. 110.00/m², tous frais à charge de l'acheteur, en vue de l'implantation d'une ou plusieurs entreprises.
5. De fixer jusqu'au terme de la présente législature le prix de vente de ces parcelles selon les points N° 2 et 4 des conclusions.
6. D'autoriser la Municipalité à fractionner les parcelles N° 524-1, N° 524-2, N° 526 et N° 18015 à charge des acheteurs, en fonction des besoins des entreprises intéressées.
7. D'autoriser la Municipalité à verser la somme de la vente de ces terrains au fonds de réserve générale N° 9282.0.

Municipal responsable : Patrick Gavillet

Approuvé en séance de Municipalité le 9 août 2021

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :


P. Gavillet



La Secrétaire :


S. Leresche

Annexes : Plans de la zone de "Praz-la-Mort", parcelles N° 524-1, N° 524-2, N° 526 et N°18015
Extrait du procès-verbal de la séance du Conseil communal du 27 mars 2017