Château-d'Oex, le 6 mars 2020

Au Conseil communal de et à
Château-d'Oex

Préavis no 3/2020

Demande d'autorisation pour la vente de nouvelles parcelles au lotissement des Granges

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Municipaux,
Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers,

La commission chargée d'étudier ce préavis s'est réunie le jeudi 5 mars 2020 à 20 h 30 en salle de conférence de l'Hôtel de Ville.
Elle était composée de Madame Yvonne Wespi 1er membre, de Mesdames Nancy Chamorel, Armelle Morier et de Monsieur Michel Berdoz ainsi que de votre rapporteur.
Le municipal Christian Daenzer était présent et a aimablement répondu à nos questions.

Madame Yvonne Wespi ouvre la séance en donnant la parole au délégué municipal Monsieur Christian Daenzer qui nous rappelle que c'est le Conseil communal qui donne l'autorisation de vendre les parcelles du lotissement des Granges.

En 1983, la commune a acheté ces parcelles afin de permettre à des habitants de Château-d'Oex d'y construire une habitation.
Pour diminuer la charge financière, le terrain est loué pendant 15 ans puis peut être acheté après cette période de location.
Les parcelles construites ont toutes été vendues après les 15 années car leur prix de location est plus élevé qu'un emprunt à la banque.
La redevance annuelle est de Fr 4 à 5.-- par m2.
Actuellement, il reste une parcelle qui n'est pas construite. Comme elle est en pente et difficile à bâtir, elle va probablement être dézonée.
16 parcelles sont construites et il reste 6 parcelles à vendre.
Deux d'entre elles sont louées depuis 15 ans et pourraient être vendues d'ici au 30 juin 2021.
Un des propriétaires a déjà approché la Municipalité pour connaître les conditions de la vente.
La discussion se poursuit avec les différentes questions des membres de la commission.

Après l'achat d'une parcelle, il n'y a pas de clause spéciale et l'habitation peut être vendue en résidence principale ou secondaire.
Le prix de vente du terrain est de Fr 125.--/m2 indexé à l'indice officiel des prix à la consommation arrêté au 31 décembre précédent l'acte de vente ce qui ferait un prix de Fr 131.80/m2 pour cette année.
Les membres de la commission relèvent que le prix de vente n'est pas très élevé. Il est toutefois difficile de le modifier car c'est à ce prix que les autres parcelles ont été

vendues. En 1983, le prix du m2 équipé était d'environ Fr 75 à 90 selon la topographie de la parcelle.

Les membres de la commission encouragent la municipalité que si une même situation devait se reproduire, elle soit attentive à l'évolution du marché. Le tarif du m2 devrait correspondre au marché actuel et le montant des locations soustraits.

Suite à ces informations et à ces discussions, la commission vous propose à l'unanimité d'accepter le préavis 3/2020.

A) D'autoriser la municipalité à vendre de nouvelles parcelles au lotissement des Granges mises à disposition sous forme de droit distinct et permanent, aux conditions suivantes :
a. que le bénéficiaire en fasse la demande;
b. que la parcelle en cause ait fait l'objet auparavant de l'inscription du droit de superficie de 15 ans au minimum.

B) De fixer le prix de vente du terrain à Fr 125.00/m2 (valeur 100 en juin 2003) adapté en fonction de l'évolution de l'indice officiel des prix à la consommation arrêté au 31 décembre de l'année précédent la stipulation de l'acte de vente.

C) D'autoriser la municipalité à signer toutes les pièces et actes nécessaires aux transactions énumérées ci-dessus.

D) D'autoriser la municipalité à vendre les parcelles en droit de superficie, pour autant que les conditions ci-dessus soient réunies, jusqu'au 30 juin 2021.

Le rapporteur : Sonia Ludi