
Crédit d'engagement de CHF 1'745'000.—TTC pour l'acquisition de la parcelle n°135 de 1'509 m² comprenant une villa de 111 m², cadastrée n°559 sise route de Jussy 338 dans la commune de Jussy

Vu la mise en vente de la parcelle n°135 de 1'509 m² comprenant une villa de 111 m², inscrite au cadastre sous le n° 559, sise route de Jussy 338, 1254 Jussy, propriété de Monsieur Maurice Tassera, de Monsieur Marc André Tassera, de Madame Flaviana Piagentini et de Madame Christine Chaillot,

vu que la commune de Jussy possède déjà les parcelles voisines n°136 (1'443 m²) et n°134 (3'349 m²) et que le regroupement de ces trois parcelles (n°134, n°135 et n°136) représentant une surface de 6'301 m² permettrait à moyen terme le développement du village,

vu l'intérêt pour la commune de Jussy de maîtriser les terrains dans ce périmètre dévolu au développement de projets communaux,

vu l'expertise réalisée en août 2022 par Madame Sylvia Patella de l'agence BARNES Suisse SA,

vu le préavis favorable de la commission urbanisme du 19 septembre 2022,

vu les négociations conduites avec les propriétaires et leur acceptation de l'offre de la commune de Jussy pour un montant de vente de CHF 1'680'000.-- TTC,

sur proposition du Maire,

conformément aux articles 30 et 50 de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984

Le Conseil municipal

DECIDE

**Par 10 oui soit à l'unanimité
sur 11 conseillers municipaux présents à la séance**

1. D'autoriser le Maire à acquérir la parcelle n°135 de 1'509 m² comprenant une villa cadastrée n°559 de 111m², propriété de Monsieur Maurice Tassera, de Monsieur Marc André Tassera, de Madame Flaviana Piagentini et de Madame Christine Chaillot.
2. D'ouvrir au Maire un crédit de CHF 1'745'000.—TTC en vue de l'acquisition de la parcelle n°135 dont le montant se décompose comme suit :
 - prix de vente de CHF 1'680'00.--,
 - frais d'actes et autres émoluments et droits de CHF 65'000.--.
3. D'autoriser le Maire à financer cette acquisition par un ou des emprunts contractés auprès d'établissements financiers de son choix pour un montant de CHF 1'745'000.--.

La Présidente

Laura Mathil

Le Secrétaire

Christophe Mage

4. De comptabiliser la dépense prévue à l'article 2 directement à l'actif du bilan de la commune de Jussy, dans le patrimoine financier.
5. De charger le Maire et un Adjoint de procéder à la signature des actes notariés nécessaires.

Acquisition de la parcelle n°135 de 1'509 m² comprenant une villa de 111 m², cadastrée n°559, sise route de Jussy 338

EXPOSE DES MOTIFS

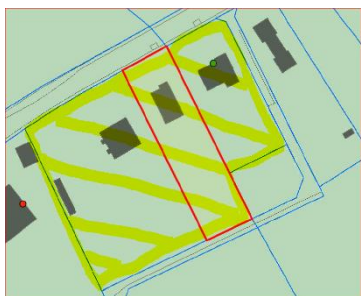
1. Préambule

Dans le courant du mois de juillet, la commune a été informée de la mise en vente de la parcelle n°135 située sur la route de Jussy au n°338, cette parcelle est située en zone agricole, non soumise à la LDFR (droit foncier rural). Cette parcelle de 1'509 m², contenant une villa de 111 m², est propriété de Monsieur Maurice Tassera, de Monsieur Marc André Tassera, de Madame Flaviana Piagentini et de Madame Christine Chaillot. A ce jour la maison est occupée par Monsieur Maurice Tassera.

Après consultation de la commission urbanisme du 19 septembre qui a préavisé favorablement cette acquisition, une offre d'achat a été formulée pour un montant de CHF 1'680'000.--.

Au nom de la famille Tassera, Monsieur Marc André Tassera a confirmé l'acceptation de l'offre communale en date du 12 avril avec deux conditions. La première est de permettre sereinement l'intégration de Monsieur Maurice Tassera dans un EMS, le temps qu'une place lui soit attribuée. La deuxième est d'inclure sur la façade d'une éventuelle future construction, le fer-forgé et la luciole qui ont été l'emblème de la famille Tassera pendant toutes ces années.

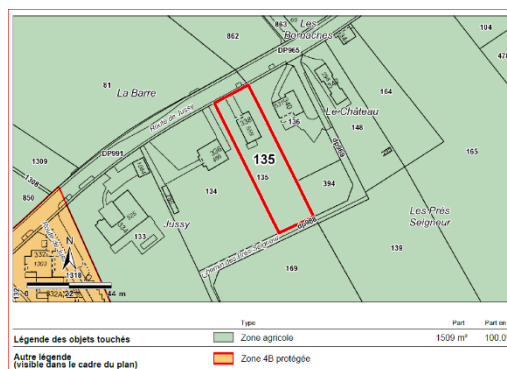
2. Situation géographique



La parcelle n°135 est située dans le village de Jussy en zone agricole. Elle fait partie d'une série de parcelles liant Jussy l'Eglise à Jussy Château l'Evêque. La commune de Jussy est déjà propriétaire des parcelles voisines n°136 (1'443 m²) et n°134 (3'349 m²).

Stratégiquement cet axe représente, à moyen terme, une zone de développement potentielle du village qui a été identifiée par les autorités communales depuis de nombreuses années.

Par conséquent l'acquisition de cette parcelle permettrait à la commune de posséder une surface de 6'301 m² pouvant être dédiée, après déclassement de la zone agricole, à des constructions de logements.



3. Descriptif du bien

La parcelle n°135, d'une superficie de 1'509 m², contient une villa individuelle de plain-pied de 111 m², cadastrée n°559, construite en 1964. La surface utile est d'environ 222 m².



Les fenêtres, équipées de triple vitrages (2017-2018), ont été remplacées en totalité à l'exception de la fenêtre de la cuisine. La chaudière au mazout date de 2020 (chauffage par radiateurs). La citerne a une capacité de 4'000 litres.

La propriété n'a pas subi de rénovation intérieure depuis sa construction, elle nécessite des travaux de rénovation et de remise au goût du jour.

Le sous-sol comprend : un couloir, une grande pièce polyvalente, une buanderie, un carnotzet, une salle de douche avec toilettes, une chaufferie, un garage pour un véhicule. Les fenêtres hautes sont d'origines.

Le rez-de-chaussée comprend : un hall d'entrée, une cuisine équipée habitable avec accès au balcon, une salle à manger parquetée, deux chambres à coucher, une salle de bain/bidet, toilettes visiteurs avec lave-mains.

L'accès au grenier se fait par une trappe constituant un espace de rangement. La toiture n'est pas isolée.

Le jardin s'articule en belle surface plane arborée.

Il existe une possibilité d'agrandissement de 30% soit un potentiel d'augmenter la surface habitable jusqu'à 144.3 m².

La parcelle n'est grevée d'aucune servitude.

4. Définition du prix de l'offre

Prix d'acquisition	CHF 1'680'000.--
Frais d'actes et autres émoluments et droits	CHF 65'000.--
Total crédit d'engagement	CHF 1'745'000.--

Le chiffrage des éventuelles rénovations à entreprendre pour permettre la location du bien viendra dans un deuxième temps et fera l'objet d'un crédit d'engagement supplémentaire.