



COMMUNE DE COSSONAY

MUNICIPALITE

Cossonay, le 29 avril 2019/taz

Préavis No 01/2019
au Conseil communal

**relatif à la vente de la parcelle communale n° 159 et du
bâtiment ECA n° 276 (ancien abattoir des porcs, rue du
Four 16)**

Table des matières

1	Introduction et historique	3
2	Avenir du bâtiment	3
3	Proposition de la Municipalité.....	3
5	Conclusions	4

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs,

1 Introduction et historique

L'ancien abattoir de la rue du Four 16, dit « abattoir des porcs », a été construit en 1824 et son affectation première abandonnée dans les années 2000.

Depuis lors, le bâtiment a été réaffecté comme local de dépôt et ce jusqu'à l'automne dernier. Sachant que l'édifice serait voué à être transformé, la Municipalité a réalisé, ces dernières années, quelques travaux d'entretien sommaires. Dans le courant des années 2010 et 2016, quelques réparations sur la toiture et travaux de rafraîchissement ont été effectués. Finalement, l'extincteur en place a été contrôlé et/ou remplacé en 2012 et en 2019.

Comme évoqué plus haut, ce local a servi de dépôt pour du matériel (en provenance du Secteur travaux et voirie, usuellement). En outre, un local était loué à M. Carlo Crisci, tenancier du restaurant du Cerf.

2 Avenir du bâtiment

Dans le cadre des contrôles de l'état des bâtiments propriétés de la Commune, la Municipalité suit depuis plusieurs années la situation de l'ancien abattoir des porcs. Il s'avère que son état est vétuste.

En effet, il apparaît que d'importants travaux d'entretien sont nécessaires, notamment pour mettre le bâtiment en séparatif et rénover la toiture dont en particulier, la descente nord.

La Municipalité s'est interrogée sur la possibilité de valoriser elle-même ce bâtiment. Elle a donc sollicité l'avis d'un architecte de la place qui a travaillé en étroite collaboration avec le Service technique communal.

Il s'avère que le bâtiment pourrait être rénové au regard des règles de la police des constructions et, en particulier, des normes prévues par le Plan partiel d'affectation (PPA) de la Vieille Ville. Un appartement de 150 à 160 m² pourrait y être créé. A noter qu'une aire de jardin d'environ 21 m² existe au Nord du bâtiment (niveau du 1^{er} étage).

3 Proposition de la Municipalité

Dans sa réflexion, la Municipalité a envisagé la possibilité d'engager cette rénovation ou de vendre ce bâtiment à autrui.

Si la première solution pourrait sembler intéressante au sens de l'exploitation immobilière, elle l'est moins au regard de l'investissement à fournir par une entité publique dans une rénovation. De fait, la Municipalité a soutenu l'idée de vendre cette bâtisse pour valoriser ce bâtiment sans recourir à un investissement de fonds publics.

Dès lors, elle a donné le mandat à la société Vago experts immobilier à Lausanne d'estimer l'ensemble du bien-fonds. Il en est ressorti que la valeur du terrain et du bâtiment est estimée à CHF 250'000.- en l'état.

Ensuite, la Municipalité a donné le mandat de vente de cet immeuble à Morel Immo Sàrl à Cossonay. Elle a reçu différentes offres, dont la plus élevée de la part de la société ABC SA à Orny, représentée par M. Olivier Barbary, d'un montant de CHF 205'000.-.

La Municipalité comme les experts en immobilier considèrent que ce prix est très correct compte tenu de l'ampleur des travaux à réaliser.

La vente sera bien évidemment conditionnée à l'octroi préalable d'un permis de construire. Ainsi l'avis d'enquête publique mentionnera sous la rubrique « propriétaire » : Commune de Cossonay, promis-vendu à la société ABC SA, représentée par M. Olivier Barbary à Orny.

La Municipalité souhaite encourager le Conseil communal à accepter de vendre cet immeuble à la société ABC SA. Il s'agit d'une petite entreprise qui a à cœur de proposer un projet en cohérence avec le patrimoine bâti aux abords de l'édifice. Son objectif est de concevoir un projet qui respecte les règles en vigueur et soit bien accueilli par les riverains.

5 Conclusions

Au vu de ce qui précède, la Municipalité propose au Conseil communal d'approuver les conclusions suivantes :

CONCLUSIONS

LE CONSEIL COMMUNAL DE COSSONAY

- Vu le préavis municipal No 01/2019, relatif à la vente de la parcelle communale n° 159 et du bâtiment ECA n° 276 (ancien abattoir des porcs, rue du Four 16) ;
- Après avoir pris connaissance du rapport de la commission chargée d'étudier cet objet,
- Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

DECIDE :

D'autoriser la Municipalité à :

- Vendre la parcelle communale n° 159 et le bâtiment ECA n° 276 (ancien abattoir des porcs, sis rue du Four 16) à la société ABC SA pour le prix de Fr. 205'000.- ;
- Signer les actes notariés relatifs à cette vente.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic

La Secrétaire

L.S.

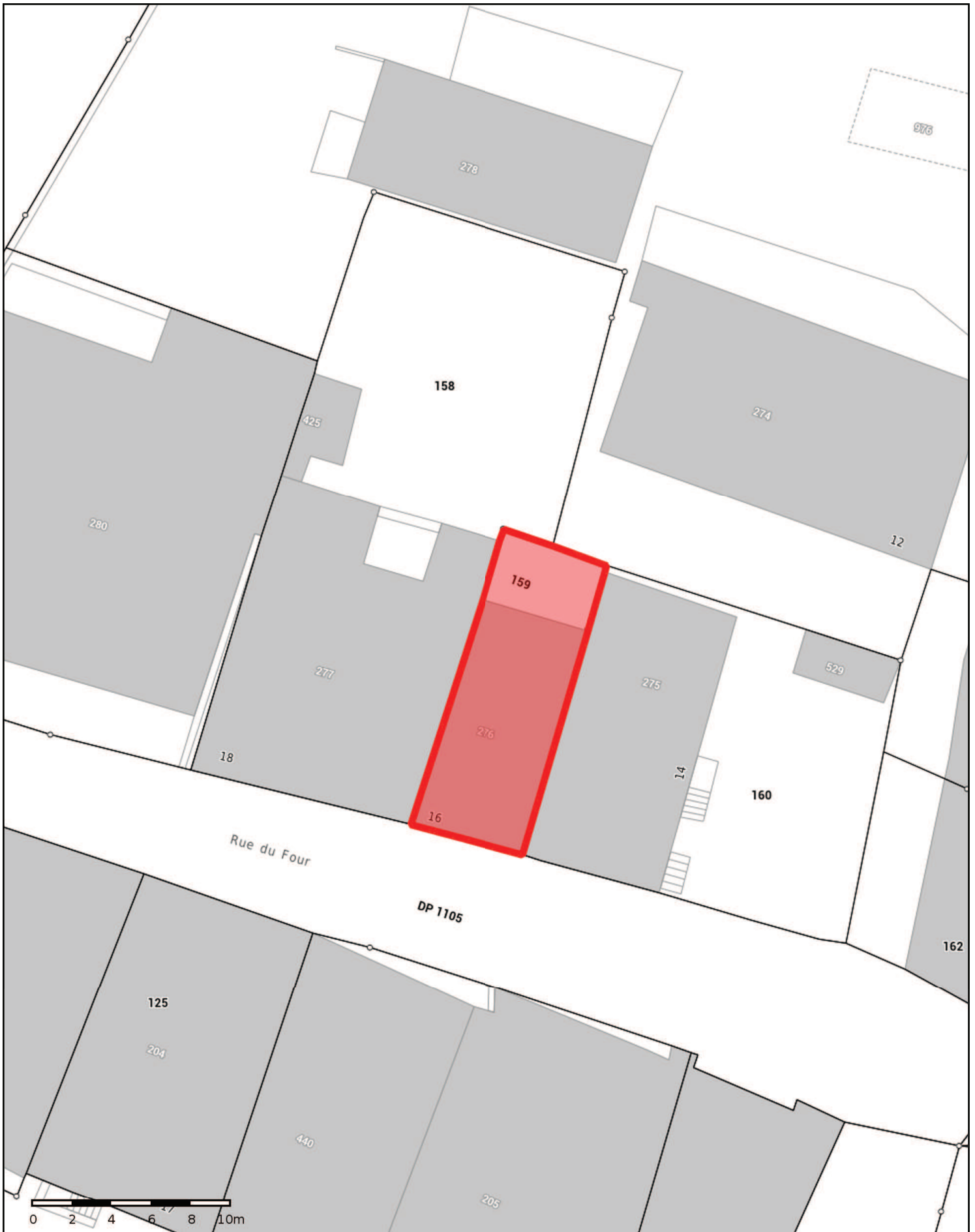
G. Rime

T. Zito

Annexe : - plan de situation

Délégué municipal : M. Georges Rime, Syndic

Proposition de rencontre avec la Commission chargée d'étudier ce préavis, le 6 mai 2019 à 18h00, bâtiment administratif, Salle A (dernier étage).



Echelle 1: 250

Crée le :
12.04.2019

© Géodonnées
Etat de Vaud / Swisstopo



Informations dépourvues de foi publique. Les informations à caractère légal sont fournies par les autorités compétentes. Aucune garantie sur l'exactitude, l'exhaustivité et l'actualité des données.



LÉGENDE

Batiment non cadastré

 Bâtiment projeté

Batiment provisoire


 Bâtiment projeté

Limite du district

 Limite

RÉSULTATS

Numéro	Genre	Surface [m2]	Titre	Nom	Nom comp.	Rue	Rue comp.	Localité
159	Parcelle privée	93						

	Informations dépourvues de foi publique. Les informations à caractère légal sont fournies par les autorités compétentes. Aucune garantie sur l'exactitude, l'exhaustivité et l'actualité des données.	Crée le : 12.04.2019	© Géodonnées Etat de Vaud / Swisstopo
--	---	-------------------------	--