

COMMUNE DE CORCELLES  
Près Payerne  
**MUNICIPALITE**  
Tél. 026/660.25.62  
Fax 026/660.17.76  
[commune@corcelles.ch](mailto:commune@corcelles.ch)

1562 Corcelles, le 27 octobre 2020

**AU CONSEIL COMMUNAL DE  
CORCELLES/Payerne**

***PREAVIS N° 08/2020***

**Achat de 1'100 m2 de la parcelle n° 3582 – Propriété de Mme Lisette Burkhalter**

---

Monsieur le Président,  
Mesdames, Messieurs,

**1 PREAMBULE**

La Municipalité a eu connaissance que Mme Lisette Burkhalter-Perrin, domiciliée à Grandcour, vendait sa parcelle citée en titre, située au chemin des Répies.

Cette parcelle étant attenante à notre parcelle communale n° 958 (bâtiment actuel de la voirie), il nous est apparu évident de faire une offre d'achat pour une éventuelle future extension des services de la voirie ou pour d'autres projets communaux à définir. De plus et d'ici son affectation précise, ce terrain pourrait avantageusement remplacer le petit terrain de jeu actuel, sis en face sur la parcelle privée n° 106 qui sera très prochainement occupée par des locatifs.

Etant donné que M. Bernard Coucet, propriétaire voisin et neveu de la venderesse, est également intéressé par une partie de cette parcelle (442 m2), la Municipalité n'a pas jugé utile de faire une offre pour la surface totale (1'542 m2), mais sur le solde, soit 1'100 m2 à un prix de Fr. 300,--/m2 demandé par la propriétaire, ce qui nous fait un total de Fr. 330'000,--.

Les frais de géomètre pour le fractionnement de la parcelle seront pris en charge par les acquéreurs à raison de 50 % chacun.

Par l'intermédiaire de son agent immobilier, Mme Burkhalter nous a confirmé son accord à notre proposition, ceci bien évidemment sous réserve de la décision finale du Conseil communal pour cette transaction immobilière.

**2 DESCRIPTION DE L'OBJET**

Parcelle 3582 : Surface de 1'442 m2 actuellement en pré-champ  
Zone village : Entièrement constructible

**3. COÛT DU PROJET**

Surface de 1'100 m2 à Fr. 300,-- le m2 Fr. 330'000,00

#### 4. FINANCEMENT

Cet achat a été intégré aux plans des investissements de la législature 2017-2021 remis à jour dans le cadre du budget 2021.

##### Situation financière à ce jour

###### *a) liquidités communales*

A ce jour, les liquidités communales se montent à Fr. 4'125'000.--.

Les investissements, actuellement en cours de réalisation et financés par les liquidités courantes, n'empêchent pas un financement de ce projet. Pour information, ces derniers représentent un montant maximum de Fr. 1'700'000.--.

Après prise en considération de ces éléments, les liquidités courantes se situeraient à environ Fr. 2'425'000.--.

###### *b) dettes communales*

Les dettes communales se situeront à Fr. 9'508'225.-- au 31 décembre 2020. Leur remboursement annuel est de Fr. 725'000.--.

Il convient de relever que l'emprunt autorisé par le Conseil communal pour la rénovation du collège de Fr. 2'200'000 n'a pas encore été contracté.

Si nous tenons compte des investissements prévus selon le tableau des investissements 2017-2021, nécessitant le recours à l'emprunt et pas encore approuvés par le Conseil communal, des dettes supplémentaires de Fr. 2'030'000.-- devraient être contractées pour l'année 2021. Leur remboursement moyen, calculé sur 25 ans, se monte à Fr. 81'200.-- annuels.

La situation des dettes à la fin de l'année 2021 devrait se situer à:

Dettes au 31 décembre 2020	Fr. 9'508'225.--
Emprunt pas encore contracté pour le collège	Fr. 2'200'000.--
Nouvelles dettes 2021	Fr. 2'030'000.--
Remboursements dettes actuelles	- Fr. 725'000.--
Remboursement dette collège (s/30ans):	- Fr. 73'300.--
Remboursement nouvelles dettes:	- <u>Fr. 81'200.--</u>
<b>Solde</b>	<b>Fr. 12'858'725.--</b>

##### *Proposition de financement du présent préavis*

La situation des liquidités courantes permet de couvrir les investissements en cours de réalisation ainsi que les charges qui découlent du budget de fonctionnement. Elles servent également à rembourser régulièrement nos emprunts bancaires.

Au vu de la situation incertaine de certaines recettes et dépenses liées à la Covid-19, la Municipalité préfère opter pour un financement via un emprunt bancaire qui sera négocié aux meilleures conditions du marché. La situation de nos dettes communales permet de le faire en respectant le plafond d'endettement qui a été fixé à Fr. 16'000'000.-- pour la présente législature.

### ***Charges financières liées à cette acquisition***

En considérant obtenir un taux de 1.5 % pour les intérêts de cette dette, c'est une charge annuelle de Fr. 4'950,-- que les finances communales devront supporter.

L'acquisition de ces parcelles sera enregistrée dans le compte 9143.3 « immeubles non productifs », sans amortissement.

## **5 CONCLUSION**

Au vu de ce qui précède, la Municipalité a l'honneur de demander au Conseil communal la nomination d'une commission pour étude et rapport sur cet objet. Mme Nicole Rapin, syndique, est à disposition de ladite commission pour tout complément d'information.

*En conclusion, nous vous proposons de voter la résolution suivante :*

**Le Conseil communal de Corcelles-près-Payerne, après avoir entendu le rapport de la commission sur le préavis no 08/2020 décide :**

### **Art. 1**

**D'autoriser l'achat d'une surface de 1'100 m2 à détacher de la parcelle n° 3582, sise au Chemin des Répies, propriété de Mme Lisette Burkhalter.**

### **Art. 2**

**D'accorder un crédit de Fr. 330'000,-- pour l'achat de ce bien immobilier.**

### **Art. 3**

**D'autoriser la Municipalité à contracter un emprunt de Fr. 330'000,-- aux meilleures conditions du marché.**

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, nos salutations distinguées.

### **AU NOM DE LA MUNICIPALITE:**

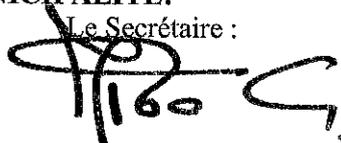
La Syndique :



N. Rapin

(LS)

Le Secrétaire :



J.F. Pahud

Au verso : Plan de situation de la parcelle n° 3582

Commune de Corcelles-près-Payerne

Achat d'une future parcelle de 1'100m<sup>2</sup>

Situation



Service des travaux et de la sécurité

Date	Dess.
27.10.2020	AC
Format	Echelle
A3	1:750

Parcelle existante

N° : 3582  
Surface totale : 1'542 m<sup>2</sup>

Surface projetée (achat)

