



Gryon, le 23 septembre 2024

Municipalité de Gryon

AU CONSEIL COMMUNAL
De et à

1882 GRYON

Préavis no 07/2024

***Reprise de l'étable de Frience à l'échéance du droit
de superficie***



Madame la Présidente,
Mesdames, Messieurs,

1 – PREAMBULE

L'alpage de Frience, tout comme divers autres terrains dans ce secteur, a été repris par la commune lors de la faillite de la S.I. Alpe des Chaux en 2002. Cette entité a été rattachée à

l'alpage communal de la Porreyre pour former une surface plus intéressante à exploiter, dotée des étables de la Porreyre et de Frience.

Cet alpage de Frience est actuellement exploité par la famille de M. Denis Champ et l'a été par son père et son grand-père déjà, avant le développement de l'Alpe des Chaux.

En rapport avec l'urbanisation de ce hameau de vacances, dans les années 70 et pour optimiser l'exploitation, la société d'animation et de services (SAS) de l'Alpe des Chaux a construit cette étable en 1973-74 et a obtenu un droit de superficie de 50 ans, à charge de l'ancienne S.I. Alpe des Chaux.

La commune étant maintenant propriétaire des terrains alentours, une reprise de cet ouvrage à l'échéance du droit de superficie, au 20.12.2024, semblait donc logique et a fait l'objet de discussions avec la SAS Alpe des Chaux depuis quelques années déjà.

2 – ECHEANCE ET CONDITIONS DU DDP

Le droit de superficie prévoyait notamment les droits d'accès carrossables en faveur de la superficière et une obligation pour elle d'entretien du bâtiment et de ses abords. Aucune redevance annuelle n'était convenue. Son échéance a été fixée au 20.12.2024.

La commune a annoncé déjà il y a plusieurs années son intention de reprendre le bâtiment à l'issue du DDP et a fait estimer sa valeur actuelle par un professionnel qui est arrivé à un montant de CHF 115'750.-. La SAS Alpe des Chaux a accepté le montant final de CHF 115'000.- pour cette transaction.

La SAS n'a pas souhaité entreprendre de lourds travaux ces dernières années dans ce bâtiment mais certains entretiens ou assainissements seront certainement nécessaires à court terme, à lister notamment avec l'amodiateur, M. Champ. Des pré-études avaient aussi été menées il y a quelques années en vue de construire une nouvelle étable mieux centrée entre la Porreyre et Frience, sans avoir abouti.

Tout demeure dès lors ouvert à ce stade et de nouvelles études devront avoir lieu, certainement aussi avec des professionnels de l'agriculture. Quoiqu'il en soit, l'emplacement stratégique de ce bâtiment, situé au cœur d'une grande propriété communale et le coût de rachat raisonnable nous confortent dans notre décision de vouloir l'acquérir.

De fait, l'objet du présent préavis consiste uniquement au rachat du bâtiment en l'état pour un montant de CHF 115'000.-. La commune prendra aussi en charge les frais accessoires et honoraires. Le bail à loyer en cours entre la SAS Alpe des Chaux et les locataires, M. et Mme Denis et Marlyse Champ, sera repris sans changement des conditions contractuelles.

Cet investissement sera amorti en une fois par un prélèvement à la réserve pour investissements futurs par le compte 320.3321.102 au 31.12.2024.

3 - CONCLUSIONS

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous propose de prendre les décisions suivantes :

Le Conseil communal,

- vu le préavis no 07/2024,
- ouï le rapport de la commission chargée d'étudier ce projet,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide

1. *d'autoriser la Municipalité à acquérir le bâtiment ECA 1240 « Etable de Frience », propriété actuelle de la SAS Alpe des Chaux, à l'issue du droit de superficie échéant le 20.12.2024*
2. *d'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 115'000.- nécessaire à cette acquisition*
3. *de financer cette dépense par la trésorerie courante ou un emprunt dans les limites autorisées par le plafond d'endettement*
4. *de porter cette dépense au compte d'investissement 320.5030.102 et de bilan 9143.102 « Etable de Frience »*

Nous vous remercions de votre attention et vous prions de croire, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs, à l'assurance de nos sentiments distingués.

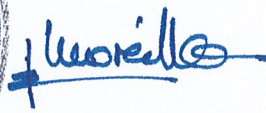
AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ :

Le Syndic

La secrétaire



P.-A. Burnier



E. Moreillon

Délégué municipal : M. Stéphane Jaymes