



Préavis n° 01/02 2024 – administration générale

**Demande d'autorisation de vendre une surface d'environ 148 m<sup>2</sup> et une bande de terrain d'environ 160 m<sup>2</sup>, respectivement à détacher de la parcelle n° 1310 et de la parcelle n° 347, sises au chemin du Glapin**

---

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers,

**I. Préambule et contexte général**

Dans le cadre de l'avant-projet d'agrandissement d'une halle sur le bien-fonds n° 348, le propriétaire de ce terrain, à savoir M. Yves Morand, et son architecte, le bureau Brodard et Billiaert SA, ont approché la Municipalité pour des questions au sujet des distances aux limites de leur projet.

**II. Explication de la situation**

Il s'avère que les actuelles distances aux limites contraignent le propriétaire à réaliser un agrandissement du bâtiment qui est trop réduit par rapport aux dimensions souhaitées.

Ainsi, afin de maximiser l'extension du bâtiment projeté, le propriétaire souhaite agrandir la surface de la parcelle en sa possession. Ceci aurait un impact sur la taille de l'extension projetée, lui permettant de gagner plusieurs m<sup>2</sup> de surface constructible, ainsi que de trouver une nouvelle implantation pour les places de stationnement.

Dans ce but, le propriétaire a proposé à la Municipalité d'acheter environ 148 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle n° 1310 (en carroyage bleu sur fig. 1), ainsi qu'une bande de 4 m de largeur sur la parcelle n° 347, soit environ 160 m<sup>2</sup> de surface, sur la parcelle n° 347 (en jaune sur fig. 1).

La Municipalité, qui souhaite soutenir les entreprises locales et mettre en œuvre une politique de promotion économique sur son territoire, a indiqué être plutôt encline à la vente, sous réserve de l'aval du Conseil communal. Elle a proposé respectivement le prix de Fr. 265.–/m<sup>2</sup> pour la surface d'environ 148 m<sup>2</sup> et un prix de Fr. 390.–/m<sup>2</sup> pour la bande d'environ 160 m<sup>2</sup>.

La Municipalité peut aliéner du terrain jusqu'à concurrence de Fr. 50'000.– par cas. Ainsi, elle ne peut pas statuer sur cette vente, c'est la raison pour laquelle elle dépose le présent préavis en considérant que les deux terrains concernés sont étroitement liés entre eux par les exigences du projet.

Enfin, la Municipalité a l'intention de reprendre contact avec le propriétaire après la décision du Conseil communal afin de lui permettre de procéder aux démarches officielles qui en découlent (c'est-à-dire inscription d'une servitude auprès du notaire, mise à l'enquête du dossier de permis de construire).

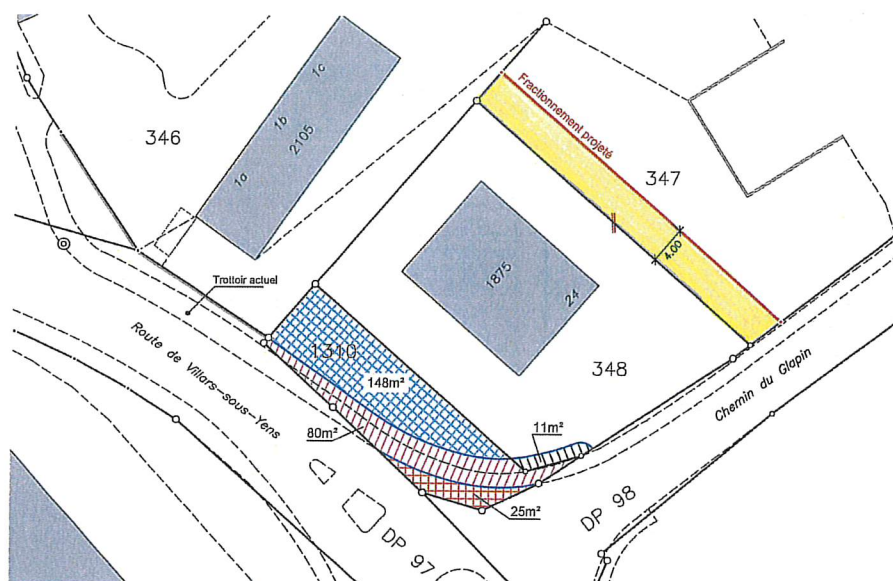


Fig. 1, Emplacement des terrains qui font l'objet de la vente et du présent préavis

### III. Présentation succincte de l'état actuel du projet d'agrandissement

Une dernière version du projet d'agrandissement de la halle a été adressée au Service de l'urbanisme et des infrastructures en date du 3 janvier 2024 (cf. plan de situation, fig. 2).

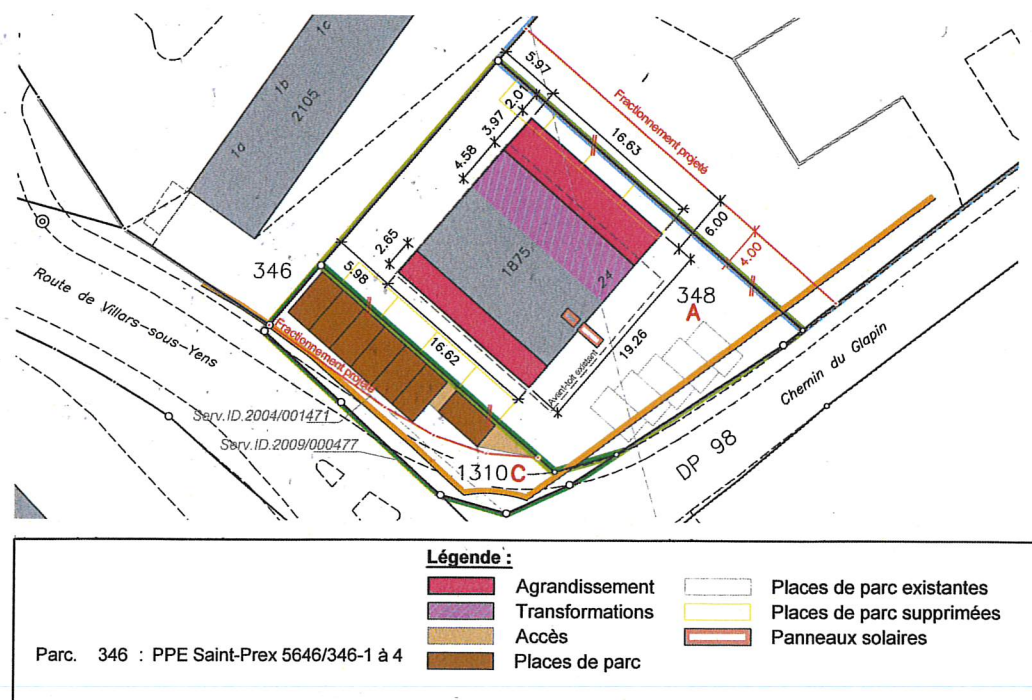


Fig. 2, Plan de situation du projet d'agrandissement de la halle sise sur la parcelle n° 348 (situation au 11 janvier 2024)



Ce projet s'étend sur l'ensemble des parcelles concernées par la vente proposée dans le présent préavis. Le dossier est conforme aux exigences de la police des constructions communales, sous réserve de l'issue de la procédure de la mise à l'enquête.

#### **Servitude projetée et coordination avec les autres projets situés à proximité**

Dans le cadre de la procédure d'examen de la proposition de vente, la Municipalité a fait le nécessaire pour garantir la correcte réalisation des projets situés dans le secteur concerné et elle s'est assurée de la satisfaction des besoins des voisins de la parcelle n° 348.

Au sujet du projet relatif au «chemin des écoliers», bien qu'il soit momentanément en «stand-by» à l'issue d'une précédente décision du Conseil communal, la Municipalité a souhaité s'assurer de son éventuelle réalisation dans le futur par le biais de l'inscription d'une servitude sur la parcelle n° 348. Il s'agit notamment de la portion de terrain de 11 m<sup>2</sup> hachurée en vert en fig. 1. Cette servitude est en cours d'élaboration.

En ce qui concerne le projet du nouveau Centre technique communal (CTC), une coordination interne entre les services concernés par le présent préavis, soit le Service des bâtiments (SBât) et le Service de l'environnement et des espaces publics (SEEP) a été effectuée afin de vérifier si la vente de 160 m<sup>2</sup> de terrain sur la parcelle n° 347 était compatible avec le projet du CTC. Aucune contre-indication n'a été relevée à l'issue de cette coordination et les services mentionnés ont préavisé favorablement cette vente.

Enfin, la coordination entre le projet de halle et le projet de M<sup>me</sup> Sandrine Solliard, propriétaire de la parcelle voisine n° 346, a été assurée grâce à la collaboration des deux propriétaires.

#### **IV. Fixation du prix des terrains**

Concernant les 148 m<sup>2</sup> de la parcelle n° 1310 (carroyage bleu sur fig. 1), le prix fixé à Fr. 265.–/m<sup>2</sup> correspond au montant annoncé dans le préavis n° 13/12.2020 relatif au chemin des écoliers.

Concernant les env. 160 m<sup>2</sup> de la parcelle n° 347 (en jaune sur la fig. 1), le prix fixé à Fr. 390.–/m<sup>2</sup> correspond à un montant défini par un expert immobilier en juin 2022.

#### **V. Conséquences en cas de refus de l'autorisation de vente de la part du Conseil communal**

Le refus de l'autorisation de vente de la part du Conseil communal porterait atteinte à la promotion économique des activités sises sur le territoire communal et risquerait d'être interprété comme un manque de soutien du législatif envers les entreprises locales.

#### **VI. Conséquences financières en cas de vente**

• Prix du terrain sis sur la parcelle n° 1310, 148 m <sup>2</sup> x Fr. 265.–/m <sup>2</sup>	Fr. 39'220.–
• Prix du terrain sis sur la parcelle n° 347, env. 160 m <sup>2</sup> x Fr. 390.–/m <sup>2</sup>	Fr. 62'400.–
• Total de la vente environ	Fr. 101'620.–

La Commune percevra un montant d'environ Fr. 101'620.– pour cette transaction. Ce montant entrera dans les recettes courantes de la bourse communale. Les frais d'acte seront à la charge de l'acheteur, tout comme les prestations du géomètre.

## **VII. Impact sur l'environnement**

La vente de ces terrains n'aura aucun impact sur l'environnement. Elle permettra la réalisation du projet d'agrandissement de la halle.

L'étude d'impact sur l'environnement de ce projet se fera le cas échéant dans le cadre de la demande du permis de construire.

## **VIII. Conclusions**

En conclusion et vu ce qui précède, nous vous proposons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

### **LE CONSEIL COMMUNAL DE SAINT-PREX**

- vu le présent préavis municipal
- entendu le rapport de la commission des finances chargée de l'étudier
- considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

### **DÉCIDE**

1. d'autoriser la Municipalité à vendre une surface de 148 m<sup>2</sup> et une bande de terrain d'environ 160 m<sup>2</sup>, respectivement à détacher de la parcelle n° 1310 et de la parcelle n° 347, sises au chemin du Glapin;
2. d'accepter que le montant correspondant à cette vente entre dans les recettes courantes de la bourse communale.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 15 janvier 2024

Au nom de la Municipalité

Le Syndic  S. Porzi		La Secrétaire  A. Guyomard
--	--	---

Délégué municipal: M. Stéphane Porzi, Syndic

Préavis déposé devant le Conseil communal en séance 7 février 2024