

Commune de Paudex

Municipalité

Administration générale finances services industriels
informatique



Préavis n° 06 - 2020
au Conseil communal

Acquisition des parcelles 37 et 217 de Paudex

Acquisition des parcelles 37 et 217 de Paudex

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers communaux,

1. Préambule

Dans le cadre du projet du réaménagement de la route du Simplon et l'introduction des Bus à Haut Niveau de Service (projet PP7), plusieurs parcelles sont impactées par des emprises nécessaires à l'élargissement de la route.

Globalement au niveau du projet, qui concerne les trois communes de Lutry, Paudex et Pully, il a été décidé de ne pas acquérir ces emprises par expropriation de parcelle, mais plutôt par expropriation de droit (servitude) contre une indemnisation de CHF 250.00 par m². De ce fait, les propriétaires conserveront les surfaces concernées et continueront de bénéficier des droits de construction y relatifs. Ainsi, des projets de convention de servitude d'usage ont été élaborés individuellement pour chaque propriétaire. Des discussions sont en cours avec ces derniers selon l'avancement de la phase de finalisation du dossier technique et le traitement des oppositions.

L'état de Vaud est propriétaire des deux parcelles suivantes dans le périmètre du projet :

a) Parcelle 37

Surface : 394 m²

Situation : route du Simplon devant le no 7, l'Hôtel du Château

Usage : places de parc véhicules, 6x publiques zones bleues, 9x Hôtel Restaurant du Château



b) Parcelle 217Surface : 393 m²

Situation : route du Simplon devant les no 43 et 45, immeubles locatifs

Usage : places de parc publiques 4x deux roues, 1x mobilité réduite, 16x véhicules



Lors de nos échanges sur la convention, l'Etat de Vaud nous a proposé de saisir cette opportunité et s'est même dit prêt à nous céder définitivement ces deux parcelles au même prix de CHF 250.00/m².

Cette proposition a été accueillie favorablement par la Municipalité, car elle nous confère l'assurance à long terme de disposer des places de parc concernées tout en respectant les accords en cours. Un acte de « Vente à terme conditionnelle » a été signé avec l'Etat de Vaud le 27 octobre 2017. Par cet acte, la commune de Paudex acquiert les deux parcelles sous réserve de :

- la validation du Conseil Communal d'acquérir ces parcelles aux conditions fixées
- l'obtention du crédit d'ouvrage du projet PP7.

Le terme d'exécution de la vente fixé dans l'acte est le 27 octobre 2020.

Vu le retard du projet PP7, nous avons demandé une prolongation de deux ans de ce terme. Or une prolongation n'est pas prévue dans l'acte et la promesse de vente sera caduque après le terme précité. Il faudra alors établir un nouvel acte de vente, après une réévaluation des parcelles par la Commission cantonale Immobilière, et le prix risque d'être plus élevé.

En attendant la réalisation du projet PP7, et afin de bénéficier de cette opportunité intéressante d'acquisition des parcelles, la meilleure solution serait d'établir un acte de vente notarié avant le 27 octobre 2020, non conditionné à l'obtention du crédit d'ouvrage pour le projet PP7. Paudex pourrait ainsi obtenir ces parcelles tout de suite au prix fixé en 2017 sans réévaluation de prix.

2. Objet du préavis

Compte tenu de ce qui précède, la Municipalité demande l'autorisation d'acquérir à l'Etat de Vaud les parcelles :

- no 37 de Paudex de 394 m² au prix de CHF 250.00 par m², total de CHF 98'500.00
 - no 217 de Paudex de 393 m² au prix de CHF 250.00 par m², total de CHF 98'250.00
- soit pour un total de CHF 196'750.00 pour les deux parcelles.

3. Conclusion

Vu ce qui précède, la Municipalité a l'honneur de vous demander, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers communaux, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

le Conseil communal de Paudex

- dans sa séance du 28 septembre 2020,
- vu le préavis municipal n° 06 - 2020,
- vu/ouï le rapport de la Commission des finances,
- vu/ouï le rapport de la Commission ad hoc désignée pour examiner cet objet,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

d é c i d e

1. d'autoriser la Municipalité à acquérir les parcelles no 37 et 217 de Paudex à l'Etat de Vaud pour une montant total de CHF 196'750.00.
2. d'autoriser la Municipalité à recourir, si nécessaire, à l'emprunt souscrit aux meilleures conditions du marché.

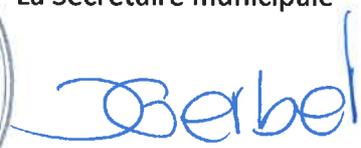
AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic

La Secrétaire municipale



Farhad Kehtari



Delphine Gerber

Approuvé

Délégué municipal

par la Municipalité dans sa séance du 25 août 2020

M. Farhad Kehtari, Syndic, administration générale finances services industriels informatique