

Commune de Paudex

Municipalité

administration générale - finances



Préavis n° 05 - 2018 au Conseil communal

Parcelle 256

**Traitement de la motion « règlement à l'amiable du
différend « parcelle 256 » »**

Parcelle 256

Traitement de la motion « règlement à l'amiable du différend « parcelle 256 » »

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers communaux,

1. Préambule

Vous avez pu prendre connaissance du rapport détaillé de la commission « parcelle 256 et rives du lac » du 05 octobre 2015 (**copie annexée**).

Suite à ce rapport, la Municipalité a rencontré, à plusieurs reprises, les membres de la commission 256 et il a été décidé :

- De privilégier, dans un premier temps, la solution d'un échange de parcelles, puisque la convention de 1981 n'était pas exécutable. Le but était d'obtenir un autre terrain de 2'195 m², soit les parcelles 257 et 524 en lieu et place de la 256.
- Que les négociations avec Monsieur Jean-Luc Giobellina seraient menées par une délégation composée de Messieurs Christian Frigerio pour la commission 256, Jean-François Spring, alors Président du Conseil communal, et Serge Reichen pour la Municipalité, afin de montrer, à notre interlocuteur, que la commission, le législatif et l'exécutif poursuivaient le même but, à savoir d'obtenir des m².
- D'aborder la question de « la dette morale », prescrite d'un montant de CHF 300'000.00, relative aux infrastructures.

Le 6 novembre 2017 (**voir procès-verbal annexé**), une séance spécifique du Conseil communal relative à la parcelle 256 a eu lieu.

A la page 9, point 7, le détail des travaux de la Municipalité et de la délégation mentionnée plus haut est énuméré.

Il en est ressorti :

- Que si la remise des parcelles 257 et 524 en échange de la parcelle 256 a été envisagée dans un premier temps et discutée tant avec Monsieur Giobellina qu'avec le Centre Patronal, cette option n'était plus possible, car ces parcelles sont grevées d'un droit de superficie en faveur du Centre Patronal.
- Que pour la question du montant des infrastructures (« dette morale » de CHF 300'000.00), ce point étant prescrit, aucune proposition n'a été faite. Ultérieurement, Monsieur Giobellina a précisé que le versement de ce montant a été remplacé par diverses autres prestations et que si la facture n'a jamais été envoyée, c'est qu'elle n'avait plus d'objet. L'avis de droit de M^e Reymond du 29 janvier 2015, après analyse des préavis concernés, confirme que ces coûts ne sont pas exigibles de la famille Giobellina.
- Quant à la récupération d'une partie de l'esplanade devant la Résidence Grand Large, aucune proposition n'a été faite.

En conclusion, Monsieur Giobellina ainsi que son neveu, devenu son associé, n'ayant pas de terrain libre à proposer en échange, ont déclaré qu'ils seraient prêts à verser une somme afin de mettre un terme à la convention de 1981.

Le 13 juin 2017, une offre portant sur un montant de CHF 868'618.70 a été adressée à la Municipalité (**copie annexée**). Le montant offert correspond à celui qui aurait été payé si le chiffre IV 3.- de la convention avait été exécuté, soit une indemnité maximum de CHF 211.00 par m² indexée sur la base d'un indice de référence de 1979. Cette offre a été mise à jour à l'indice de février 2018 conduisant à un montant de CHF 902'000.00, selon courriel du 29 mars 2018 (**copie annexée**).

Avant d'entrer en matière sur un règlement financier, la commission parcelle 256 a souhaité pouvoir informer le Conseil communal sur l'entier des travaux entrepris, ce qui fut fait lors d'une séance spéciale du Conseil communal le 06 novembre 2017.

2. **Objet du préavis**

Le 12 février 2018, une motion déposée par Monsieur Ramon Estève a été validée par le Conseil communal et transmise à la Municipalité (**copie annexée**). Cette motion demande à la Municipalité d'entrer en négociation avec la famille Giobellina pour l'obtention d'une indemnité pécuniaire et de soumettre cette offre au Conseil communal pour approbation.

Le 27 mars 2018, la Municipalité ainsi que Messieurs Ramon Esteve, auteur de la motion, et Christian Frigerio, pour la commission 256, ont rencontré Monsieur Jean-Luc Giobellina qui a confirmé, qu'avec son neveu, ils maintenaient leur offre pour solde de la convention de 1981. Elle se monte donc à CHF 902'000.00 comme indiqué ci-dessus.

3. Conclusions

Vu ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers communaux, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

le Conseil communal de Paudex

- dans sa séance du 07 mai 2018,
- vu le préavis municipal n° 05 - 2018 du 03 avril 2018,
- oui le rapport de la Commission des finances,
- oui le rapport de la Commission ad hoc désignée pour examiner cet objet,
- considérant que ledit objet a été porté à l'ordre du jour,

d é c i d e

1. D'autoriser la Municipalité à conclure un accord avec la famille Giobellina pour mettre un terme définitif à la convention de 1981 en contrepartie d'un versement de CHF 902'000.00.
2. De bloquer ce montant pendant 5 ans au cas où la commune aurait l'opportunité d'acquérir la parcelle 256.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic



Serge Reichen



La Secrétaire municipale adjointe



Emmanuelle Courvoisier-Leite

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 03 avril 2018.

Délégué municipal Serge Reichen, Syndic,
administration générale - finances.

Annexes Rapport de la commission « parcelle 256 et rives du lac » du 05 octobre 2015.
Procès-verbal de la séance du Conseil communal du 06 novembre 2017.
Offre du 13 juin 2017 de MM. Giobellina et Dalla Pieta.
Courriel du 29 mars 2018 de M. Giobellina.
Motion déposée par M. Ramon Estève.