

Commune de Paudex

Municipalité

aménagement du territoire - bâtiments -
urbanisme



Préavis n° 09 - 2018 au Conseil communal

**Convention d'utilisation (aménagement et entretien)
du domaine public (Bernadaz)
et obtention de la parcelle 155**

Convention d'utilisation (aménagement et entretien) du domaine public (Bernadaz) et obtention de la parcelle 155

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

1. Bases légales

▪ Loi sur les Communes (LC)

L'article 4, alinéa 6, stipule que : « Le Conseil communal délibère sur l'acquisition et l'aliénation d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières. Le Conseil peut accorder à la Municipalité l'autorisation générale de statuer sur les aliénations et les acquisitions en fixant une limite. ».

▪ Annexe au règlement du Conseil communal pour la législature 2016-2021

Pour cette législature, la limite a été fixée par votre Conseil à CHF 100'000.00, valable en cas d'urgence ou de circonstances particulières. La Municipalité tient autant que possible à suivre la procédure habituelle, c'est-à-dire présenter un préavis au Conseil communal chaque fois que l'acquisition d'un bien-fonds n'aura pas le caractère d'urgence.

2. Contexte

La parcelle 3792 de Lutry, située en haut de la route de la Bernadaz, à la limite de la commune de Paudex, est actuellement propriété de la société HRS Investment SA.

Cette société, active dans le domaine des projets immobiliers, souhaite y construire un bâtiment composé d'un centre commercial de petite taille au rez-de-chaussée et de bureaux à l'étage. Le locataire pressenti pour le centre commercial est la Migros, qui participe activement à l'élaboration du projet.



Les camions, d'une longueur maximale de 11 mètres et sans remorque, qui viendront approvisionner le supermarché arriveront par la route du Landar au nord. Ils repartiront par le même chemin et n'emprunteront donc pas la descente de la route de la Bernadaz.

Toutefois, pour leur permettre de faire demi-tour hors de la chaussée, il est nécessaire d'aménager un petit triangle sur le DP 27 (domaine public) de la commune de Paudex. Ce triangle respecte les 10 mètres de distance à la lisière de la forêt où des constructions ne sont pas possibles.



L'aménagement de ce triangle sera pris en charge par la société HRS Investment SA, propriétaire de la parcelle 3792 de Lutry où sera érigé le centre commercial. Cette société prendra également en charge l'entretien de cet aménagement situé sur le domaine public de Paudex.

La commune de Paudex prévoit de régler ces aspects par une convention d'utilisation du domaine public. Cette convention prévoira que les droits et obligations qui en découlent soient transmis, le cas échéant, à un futur acquéreur de la parcelle 3792 de Lutry.

3. Compensation

En compensation de l'accord de ce droit d'utilisation du domaine public, la société HRS est disposée à nous remettre la parcelle 155 sur la commune de Paudex, dont ils sont également propriétaires.

Cette parcelle, relativement pentue, se situe directement au nord de la parcelle 213 (campagne Foscale) où paissent les moutons communaux. Elle est majoritairement composée de forêt.



Caractéristiques de la parcelle :

- Surface de 1'983 m² (dont 1'813 m² de forêt et 170 m² de champ, pré, pâturage).
- Valeur fiscale de CHF 1'000.00.

Intérêt pour Paudex :

- Pourrait permettre un accès piéton au nord de la campagne Foscale, à aménager en fonction de la pente.
- Extension du domaine communal.

Les frais de notaire, liés au transfert de propriété de cette parcelle, sont estimés à CHF 3'000.00. Ils seraient à la charge de la commune de Paudex.

4. 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 25 juin 2018,
- vu le préavis municipal n° 09 - 2018 du 22 mai 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 une convention d'utilisation du domaine public DP27 avec la société HRS Investment SA,
2. d'autoriser la Municipalité à accepter la parcelle 155 en guise de compensation,
3. de payer les frais de notaire estimés à CHF 3'000.00 pour le transfert de propriété de cette parcelle et de les prélever sur les disponibilités de la bourse communale.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic



Serge Reichen



La Secrétaire municipale adjointe



Emmanuelle Courvoisier-Leite

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 22 mai 2018.

Délégué municipal Jean-François Spring, Municipal,
aménagement du territoire - bâtiments - urbanisme.