

Analyse du préavis par chapitre

1. Objet

La commission n'a pas de commentaires particuliers. Il est relevé que la parcelle n° 187 est située en plein dans la zone « activités ». Les voisins directs ne sont donc pas des zones d'habitation. L'accès à cette parcelle est possible sans restriction depuis la rue du Centre. Ce point est important à considérer car il permet d'éviter le trafic sur les chemins privés pour lesquels la Commune est au bénéfice de servitudes.

2. Historique

L'inquiétude de la Municipalité quant à la vétusté et les risques actuels est partagée par la commission qui se déclare satisfaite que ce sujet soit enfin traité.

La commission n'est pas convaincue par la 1^{ère} solution consistant à utiliser une partie de la parcelle communale n° 135. En effet, bien que celle-ci soit propriété de la Commune, située à l'entrée du village en zone d'intérêt public et dans un lieu plutôt dévolu aux sports et loisirs, sa préservation pour d'autres réalisations doit être considérée.

La 2^{ème} solution ne se concrétisant pas dans l'immédiat et devant l'incertitude du coût de la dépollution, la commission pense préférable de ne pas s'engager dans cette voie, même si cette parcelle est adjacente à la n° 1408. Elle relève aussi que la problématique de la circulation sur les chemins privés ne serait pas résolue par rapport à la situation actuelle.

La 3^{ème} solution serait intéressante au regard de sa surface, toutefois l'échange souhaité par la famille de Rham sera défavorable pour la Commune en terme de valorisation du patrimoine. Par ailleurs, même si cette parcelle est en zone « activités », elle est adjacente à la zone des Jordils, dévolue à un futur quartier d'habitations. A noter que l'accès par la rue du Centre est possible.

La 4^{ème} solution est en quelque sorte un statu quo avec des complications pour gérer la période transitoire. De plus, cela ne change rien à la problématique de la circulation sur les chemins privés et la parcelle n° 1408 restera non contigüe aux autres parcelles.

Selon la solution choisie, la commission a noté que la Municipalité prévoit la revente des parcelles n° 191, 1408 et/ou 1444 qui ne seraient plus utilisées pour ces activités.

Au final, seules les solutions 1 et 3 permettraient de créer une voirie moderne, ceci en raison des surfaces à disposition. Néanmoins, la commission considère qu'elles représentent trop de désavantages pour la Commune.

Ainsi, l'option récente de la vente de la parcelle n° 187 vient à point nommé. En effet, étant contigüe à la n° 1408, la surface totale d'environ 6'000 m² permettrait selon la Municipalité de constituer un ensemble voirie-déchetterie moderne, bien placé dans la zone « activités » avec un accès direct par la rue du Centre.

3. Offre pour la parcelle n° 187

La commission constate que cette parcelle étant colloquée en zone « activités », elle répond parfaitement à la création d'une voirie et de sa déchetterie. L'offre faite par la Municipalité ayant été retenue et s'agissant d'un investissement immobilier, celui-ci augmentera la valeur du patrimoine de la Commune. Par ailleurs, cette dépense pourra être en partie compensée par la vente des parcelles n° 191 et n° 1444, voire la n° 1408 si celle-ci s'avérait de trop, soit partiellement ou en totalité.

4. Financement

La commission a constaté que le montant total, frais de notaire compris est arrondi à CHF 3'000'000.-. En fait, la Municipalité prévoit d'utiliser le complément de CHF 60'000.- pour l'étude d'implantation de la nouvelle déchetterie et des locaux de la voirie. Toutefois, elle se pose la question de financer cette dépense par la trésorerie courante alors que les conditions d'emprunt pour les collectivités publiques restent intéressantes. Après discussion, la commission pense que l'alternative de l'emprunt doit être envisagée, proposition qui sied aux représentants de la Municipalité.

5. Proposition d'amendement

Dans le contexte financier actuel de notre Commune et afin de permettre à la Municipalité d'optimiser le financement de cet achat, la commission propose d'amender la conclusion n° 2 en autorisant l'option de l'emprunt.

6. Conclusions

La commission remercie une fois encore MM. Alain Clerc, Syndic et Marcel Panzera, Municipal pour la discussion et les échanges qui leur ont permis de se forger un avis clair sur l'objet de ce préavis.

Après discussion, la commission pense que la voirie et la déchetterie sur cette parcelle n° 187 et éventuellement 1408 est la meilleure des solutions envisagées.

C'est à l'unanimité moins une abstention que la commission propose au Conseil d'amender le point n° 2 des conclusions du préavis n° 13/18 en autorisant le financement par la trésorerie courante ou par l'emprunt.

C'est également à l'unanimité moins une abstention qu'elle propose au Conseil d'accepter le préavis amendé.

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

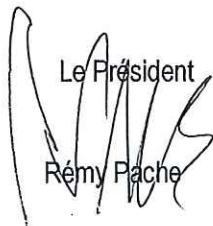
Le Conseil communal de St-Sulpice

- vu le préavis communal n° 13/18 que nous venons d'amender ;
- vu le rapport de la commission immobilière chargée de son étude ;
- considérant que cet objet a été porté régulièrement à l'ordre du jour ;

Décide

1. d'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 3'000'000.- pour l'achat de la parcelle n° 187 à St-Sulpice ;
2. de financer ce montant par la trésorerie courante ou par un emprunt ;

Au nom de la commission

Le Président

Remy Pache

Le Rapporteur

Yves Dijamatovic

Saint-Sulpice, le 25 octobre 2018