

RAPPORT DE LA COMMISSION IMMOBILIERE

Chargée d'étudier le préavis n° 03/ 17

« Demande de crédit de CHF 60'000.- pour le réaménagement de la parcelle communale n°339» chemin des Paquis

Madame La Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, la Commission immobilière, chargée d'étudier ce préavis, s'est réunie le mercredi 23 mai 2017 à 20h à la maison de la Commune de St-Sulpice, salle de la Municipalité.

Elle était composée de M. Rémy PACHE, président, Mme Annamaria LEONARDI rapporteur, ainsi que les membres : M. Carlos RODRIGUEZ, Mme Monika SALAS, M. Thomas BECK, M. Yves DIJAMATOVIC.

M. Jean-Louis MOSER était excusé.

Représentant la Municipalité : M. Marcel PANZERA que la Commission remercie pour les toutes informations fournies.

1. Préambule :

Examen général du préavis et des plans Géoplanet mis à disposition sur l'écran TV par M. Panzera.

La discussion s'engage sur le préavis n°09/13 portant sur la demande de crédit pour la rénovation de la bâtisse existante sur la parcelle 339. Ce préavis avait été refusé suite à la visite de la précédente Commission immobilière sur place, qui avait conclu que les travaux de rénovation nécessaires pour la remise en état seraient finalement trop coûteux et que le bénéfice de cette rénovation qui avait eu pour but de loger un concierge pendant la durée des travaux sur la parcelle 337 ne justifiait pas un tel investissement.

2. Situation actuelle :

M. Panzera précise à la Commission qu'un contrat de « Prêt à l'usage » a été conclu par la Municipalité de la législature précédente en juillet 2015 avec l'ALJF, association pour les jeunes en formation, pour une durée de deux ans. Ce contrat ayant été dénoncé, le congé valablement reçu et non contesté, l'association quittera les lieux en juillet 2017. Pendant environ 2 mois le site sera mis à disposition et utilisé par l'Armée ou/et l'ORPC le DARD et le SDIS pour des exercices.

M. Panzera attire l'attention de la Commission sur le fait que la Municipalité souhaite procéder à un réaménagement des parcelles 337 et 339.

Un géomètre est mandaté pour effectuer un plan de réaligement des parcelles 339 et 337.

RAPPORT DE LA COMMISSION IMMOBILIERE

Une négociation avec le propriétaire de la parcelle voisine n°306 est en cours et porte sur la répartition des surfaces actuelles, ce qui peut engendrer une éventuelle compensation de mètres carrés entre les parcelles.

La Commission remarque que la parcelle 339 n'a pas d'accès direct sur la route, elle bénéficie actuellement d'une servitude à la charge de la parcelle 306 lui permettant l'accès. A l'unanimité la Commission préconise quelles que soient les négociations avec le propriétaire de la parcelle 306, l'accès à la parcelle 339 doit être préservé, afin de ne pas péjorer un éventuel futur projet sur ce terrain.

La Commission remarque une inversion dans les numéros des parcelles 337 et 339 paragraphe a) page 3.

Et une faute de frappe 337 au lieu de 339 paragraphe b).

Idem au premier paragraphe du chiffre 3.

Ces erreurs dans le préavis doivent être corrigées afin que le texte soit compréhensible pour tous.

3. Solution de démolition :

M. Panzera informe la Commission que la Municipalité avait bien pris contact avec l'Armée pour leur demander d'effectuer la démolition, mais cette dernière avait répondu que les soldats n'ont plus le temps de s'occuper de ce genre de tâches.

Néanmoins, l'Armée reste intéressée par l'usage du site pour ses exercices (voir point 2).

4. Coûts :

Après examen des budgets proposés, la Commission remarque que la somme de CHF 2'500.- budgétée pour l'aménagement du terrain après démolition est extrêmement faible.

M. Panzera confirme que seule la remise en place de la terre végétale est prévue dans ce budget, ensuite le site sera clôturé et les aménagements paysagers seront effectués seulement à la fin des travaux de construction prévus sur la parcelle 337.

D'autre part, M. Panzera indique que le prix de la démolition communiqué dans le préavis est au forfait, donc il n'aura pas de risque de dépassement.

Délibération de la Commission :

Après délibération, c'est à l'unanimité que la Commission immobilière accepte le préavis municipal no 03/17 tel que présenté et invite le Conseil communal à en faire de même.

Conclusion :

En conclusion de ce qui précède la Commission immobilière vous prie, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

Le Conseil Communal de St-Sulpice

- vu le préavis municipal 03/17

RAPPORT DE LA COMMISSION IMMOBILIERE

- oui le rapport de la Commission immobilière chargée de son étude
- considérant que cet objet a été porté régulièrement à l'ordre du jour

Décide :

- D'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 60'000.- pour le réaménagement de la parcelle communale n°339, comprenant la démolition de la maison du chemin des Pâquis 7 et le fractionnement avec la parcelle n° 306,
- de financer ces travaux par la trésorerie courante,
- d'amortir cette dépense par prélèvement sur la provision « aménagements généraux », dont le solde ascende à CHF 7'900'578,22 au 31.12.2015

Au nom de la Commission immobilière :

Le Président :



Rémy Pache

Le Rapporteur :



Annamaria Leonardi

Ainsi fait à St-Sulpice, le 26.05.2017