



COMMUNE DE SAINT-SULPICE

Rapport de la Commission immobilière chargée d'étudier le préavis n° 11/19

RÉPONSE AU POSTULAT PACHE & CONSORTS « VENDRE LA PARCELLE 67 AFIN DE FINANCER DES INVESTISSEMENTS A VENIR »

Au Conseil Communal de Saint-Sulpice,

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

La Commission en charge de l'étude du préavis n° 11/19 s'est réunie le mercredi 3 février 2021 à 19h30 à la salle du Conseil dans la composition suivante :

Président : Monsieur René Piller (SCD)
Membres : Madame Monika Salas (SCD)
Messieurs Jean-Louis Moser (ASSE)
Laurent Mouvet (ASSE)

Excusé(e)s : Madame Diane Burrus (SCD)
Monsieur Carlos Rodriguez (ASSE)

Rapporteur : Monsieur Yves Dijamatovic (ASSE)

La Municipalité était représentée par Monsieur Alain Clerc, Syndic en charge des dicastères Administration générale, Voirie, Domaines et Forêts, Transports publics. La Commission le remercie pour sa présence et ses compléments d'information.

Remarque :

La Commission a relevé une erreur de transcription dans les conclusions du préavis 11/19. Il s'agit bien :

- d'accepter la réponse de la Municipalité au postulat de M. Pache & consorts et non pas « à la motion ».

1. Introduction

Le postulat, signé par Mme Grzelak-Guidon et Messieurs Gygax, Matthey et Pache, a été présenté en séance du Conseil communal le 20 février 2019. En reprenant les notes du procès-verbal de ladite séance, la Commission a relevé les points suivants :

- Ne pas vendre le patrimoine pour financer le fonctionnement de l'administration.
- Etendre l'étude à toutes les parcelles propriétés de la Commune.
- Inclure dans l'étude la valorisation économique du patrimoine de la Commune dans une réflexion à long terme.
- Etudier l'option d'une opération immobilière permettant d'obtenir des recettes.
- Préserver le passage à pied le long du lac par le biais d'une servitude.
- Vendre partiellement la parcelle et garder le reste dans le patrimoine communal en zone inconstructible.

A l'issue de la discussion, le Conseil a décidé par 25 voix pour et 24 contre d'accepter la prise en considération immédiate dudit postulat et de le renvoyer à la Municipalité pour étude et réponse.

Lors de la séance du Conseil communal du 26 juin 2019, la Municipalité a déposé le préavis n° 11/19 en tant que réponse au dit postulat. La discussion n'a pas été demandée, le Président demande à la Commission immobilière de rendre son rapport pour le 13 septembre 2019.

La Commission immobilière ne justifie pas le temps écoulé à ce jour et prie le Conseil de bien vouloir l'excuser de l'important retard dans le traitement de cet objet.

2. Analyse de la réponse de la Municipalité

La Commission prend note qu'une étude datant de 2012 a été faite dans le cadre d'une opération d'échange de terrains. Toutefois, la valeur financière de la parcelle 67 avait été évaluée en tant que surface bâtie.

La Municipalité ne disposant pas de budget pour une étude détaillée, elle a demandé une estimation rapide de sa valeur vénale, soit environ CHF 1'200.00/m². La Commission est convaincue que cette évaluation n'est pas suffisante, raison pour laquelle un crédit de CHF 15'000.- est demandé par la Municipalité pour étudier la valeur de 5 parcelles communales constructibles, dont la parcelle 67.

La réponse de la Municipalité n'a pas pour objectif de préparer, voire de décider une vente. Il est essentiellement question d'évaluer la valeur financière du patrimoine et les options envisageables, afin que la Commune en tire le meilleur profit pour financer en temps opportun de futurs investissements.

En reprenant point par point les commentaires et recommandations rappelés dans l'introduction ci-dessus, force est de constater que le préavis 11/19 y répond entièrement.

Résumé des caractéristiques des 5 parcelles communales constructibles :

- Parcelle 67 : surface 6400 m², en zone d'habitation à faible densité, dont la bordure Sud est occupée par le sentier le long du lac et le cordon boisé, la bordure Nord par le chemin des Chantres qui se trouve sur la parcelle et la bordure Est par l'accès au lac (servitude publique et accès à une propriété).
- Parcelle 207 : surface 1347 m², zone à moyenne densité, utilisée comme parking.
- Parcelle 226 : surface 2356 m², en zone d'utilité publique à proximité du cimetière, partiellement occupée par le parking.
- Parcelle 452 : surface 4284 m², en zone à moyenne densité, actuellement à disposition d'un agriculteur.
- Parcelle 635 : surface 3871 m², à cheval entre les zones à faible densité et à moyenne densité, également utilisée par un agriculteur.

La Commission a relevé que la Municipalité mettra tout en œuvre pour préserver le chemin piétonnier actuel situé au Sud de la parcelle 67. Si cela est possible, suggestion est faite de préserver aussi l'accès public au lac depuis l'extrémité du chemin des Chantres en direction du lac.

En ce qui concerne la parcelle 226, la Commission pense qu'il serait judicieux de conserver une surface pour un éventuel agrandissement du cimetière.

4. Conclusion

A défaut du budget nécessaire pour présenter au Conseil communal un rapport sur la possibilité et le bien-fondé d'une vente d'un élément du patrimoine immobilier, la Municipalité propose une réponse au postulat en demandant les moyens financiers pour réaliser une étude détaillée prenant en compte l'ensemble des réflexions émises par le Conseil dans sa séance du 20 février 2019.

En complément, la Commission recommande :

- de préserver une partie de la parcelle 226 pour une éventuelle extension du cimetière,
- de préserver l'accès public au lac depuis l'extrémité du chemin des Chantres,
- d'inclure dans l'étude des potentialités et des droits à bâtir, les autres parcelles communales mentionnées au point 3 ci-dessus.

Au vu de ce qui précède, c'est à l'unanimité que la Commission immobilière invite le Conseil à accepter le préavis 11/19 tel que proposé.

En conclusion, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers de bien vouloir prendre la décision suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL DE ST-SULPICE

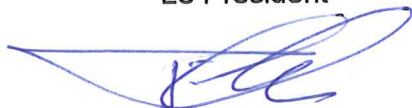
- vu le préavis municipal n° 11/19 ;
- vu le rapport de la Commission immobilière chargée d'étudier cet objet ;
- considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour ;

DÉCIDE

- d'adopter la réponse de la Municipalité au postulat Pache & consorts,
- d'accorder un crédit de CHF 15'000.00 pour réaliser une étude sur la valeur des 5 parcelles communales constructibles,
- de financer ce crédit par la trésorerie.

Au nom de la Commission

Le Président



René Piller

Le Rapporteur



Yves Dijamatovic

St-Sulpice, le 14 février 2021