



**COMMUNE DE SAINT-SULPICE**  
**MUNICIPALITÉ**

---

**PRÉAVIS N° 13/18**  
**AU CONSEIL COMMUNAL**

---

**DEMANDE DE CRÉDIT DE CHF 3'000'000.00**  
**POUR L'ACHAT DE LA PARCELLE 187 À SAINT-SULPICE**

Saint-Sulpice, le 17 octobre 2018



Au vu de ces éléments, la Municipalité étudie, depuis déjà quelques années, différentes possibilités d'aménagements tant pour la déchetterie que pour la voirie. Plusieurs solutions ont été envisagées, à savoir :

1. L'implantation sur la parcelle communale 135 (située en zone d'intérêt public entre le chemin du Bois et la rue du Centre). Nous avons demandé une étude de faisabilité pour intégrer la déchetterie et la voirie sur cet emplacement. La construction en bois, avec toit plat végétalisé ne devant pas dépasser la hauteur de la rue du Centre, s'intègre parfaitement dans cette zone de lisière de forêt. D'autre part, la mobilité par le chemin du Bois permet un trafic à sens unique à partir du chemin du Laviau pour rejoindre la rue du Centre par l'ancienne boucle TL. Le coût estimé de cette construction est de 5.7 millions de francs. En réalisant celle-ci, nous pouvons nous dessaisir des parcelles 191, 1408 et 1444 de l'actuelle voirie et déchetterie ; nous avons demandé une estimation de la valeur vénale de ces trois parcelles à une société qui a conclu à un montant d'environ 2.8 millions ce qui nous aurait conduits à un coût définitif de ce transfert d'activité à 2.9 millions. Cette option valorise une parcelle d'utilité publique sans coût lié à l'achat de terrain.
2. Consécutif à l'incendie de la carrosserie située sur la parcelle 880 (1'410 m<sup>2</sup>), nous avons contacté en février dernier le propriétaire de celle-ci afin de connaître sa détermination sur l'avenir de son bien. Nous n'avons pas obtenu d'informations de sa part jusqu'en août dernier où, après relance de la Municipalité, nous avons rencontré l'un de ses représentants (promoteur immobilier) qui nous a informés que, pour l'instant, cette parcelle n'était pas à vendre. Néanmoins, le propriétaire nous a confirmé verbalement qu'il s'attendait à la proposer pour un montant d'environ CHF 850.00 à 880.00 le mètre carré, soit au moins CHF 1'200'000.00 sans compter la remise en état du terrain pollué auquel l'on peut s'attendre. À ce jour, le propriétaire ne nous a pas recontactés.
3. Continuant nos investigations sur d'autres options, notre intérêt s'est porté sur la parcelle 195 de 6'245 m<sup>2</sup> (dont nous louons déjà la partie nord pour les besoins de la déchetterie), propriété de M. William de Rham. À ce titre, nous avons rencontré la famille de Rham en mars dernier pour aborder le sujet. Celle-ci ne souhaite pas vendre, mais procéder à un échange m<sup>3</sup> constructible pour m<sup>3</sup> constructible sur une autre parcelle communale située en zone de moyenne densité. Nous avons mandaté une société pour étudier une possibilité de compensation ; ladite étude nous est parvenue vendredi 12 octobre et mérite une investigation complémentaire. Cette option reste ouverte.
4. Nous avons également envisagé une démolition et reconstruction du Centre 138 (bâtiment actuel de la voirie) sis sur les parcelles 191 et 1444. Cette option nous obligerait à déplacer les activités voirie et déchetterie dans un endroit de la commune encore non déterminé pour une période de 15 mois minimum. La surface de ces parcelles 191 et 1444 nous permet difficilement d'y loger ces activités ne changeant pas grand-chose à la situation actuelle à l'exception de la reconstruction du bâtiment. La situation de la parcelle 1408, par rapport aux deux parcelles citées ci-dessus, nous contraint toujours à un trafic sur des chemins privés pour lesquels nous sommes au bénéfice de servitudes.

Au début de l'été, la Municipalité a pris connaissance de l'offre de vente de la parcelle 187, sujet de ce présent préavis. Cette parcelle pourrait présenter une option supplémentaire pour y implanter la future déchetterie et les bâtiments de la voirie avec un accès direct sur la rue du Centre.

### **3. OFFRE POUR LA PARCELLE 187**

La parcelle 187 est colloquée en « zone activités » (tout comme les parcelles actuellement utilisées par la déchetterie et la voirie) ce qui signifie que les constructions qui s'y trouvent doivent être en relation avec :

- une activité socio-économique de type industriel, artisanal, commercial, technique ou administratif,
- un équipement d'intérêt général ou nécessaire à un service public lorsqu'il est implanté sur un bien-fonds propriété d'une collectivité publique,
- l'habitation nécessaire aux besoins de gardiennage à raison de 2 logements au plus par établissement<sup>1</sup>.

Elle fait l'objet, au registre foncier, d'une mention de précarité de construction en rapport avec la construction d'un balcon côté rue du Centre (sans impact sur l'utilisation future de la parcelle) ainsi que de diverses servitudes sans impact sur sa valeur.

Cette parcelle, adjacente à la parcelle communale 1408, mesure 3'972 m<sup>2</sup>. Elle a fait l'objet d'un appel d'offres publiques paru dans la FAOV le 10 août 2018. La Municipalité a répondu à cette offre avec une proposition de CHF 2'800'000.00, soit un prix d'environ CHF 705.00 le m<sup>2</sup>. Le 4 octobre, le notaire en charge de cette procédure nous a informés que l'offre était acceptée, « sous réserve que celle-ci puisse être soumise au Conseil communal lors de la prochaine séance du 7 novembre 2018 ». C'est suite à cette injonction du notaire que nous vous présentons le présent préavis.

### **4. FINANCEMENT**

À l'achat de la parcelle viennent s'ajouter 5 % de frais notariés, soit CHF 140'000.00 supplémentaires pour un total de CHF 2'940'000.00 arrondi à CHF 3'000'000.00.

---

<sup>1</sup> Règlement général sur l'aménagement du territoire et les constructions, p.20

## 5. CONCLUSION

Il est bon de rappeler que l'urgence n'est pas la déchetterie en elle-même, mais l'opportunité d'acquérir un terrain particulièrement bien placé pour la réalisation de celle-ci. Parallèlement, la Municipalité conserve la possibilité de se dessaisir (ou non) des parcelles 191 et 1444.

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

### LE CONSEIL COMMUNAL DE SAINT-SULPICE

- vu le préavis municipal n° 13/18
- vu le rapport de la commission 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 3'000'000.00 pour l'achat de la parcelle 187 à Saint-Sulpice
2. de financer cette dépense par la trésorerie courante ;

Adopté par la Municipalité le 17 octobre 2018.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le Syndic :

  
A. Clerc

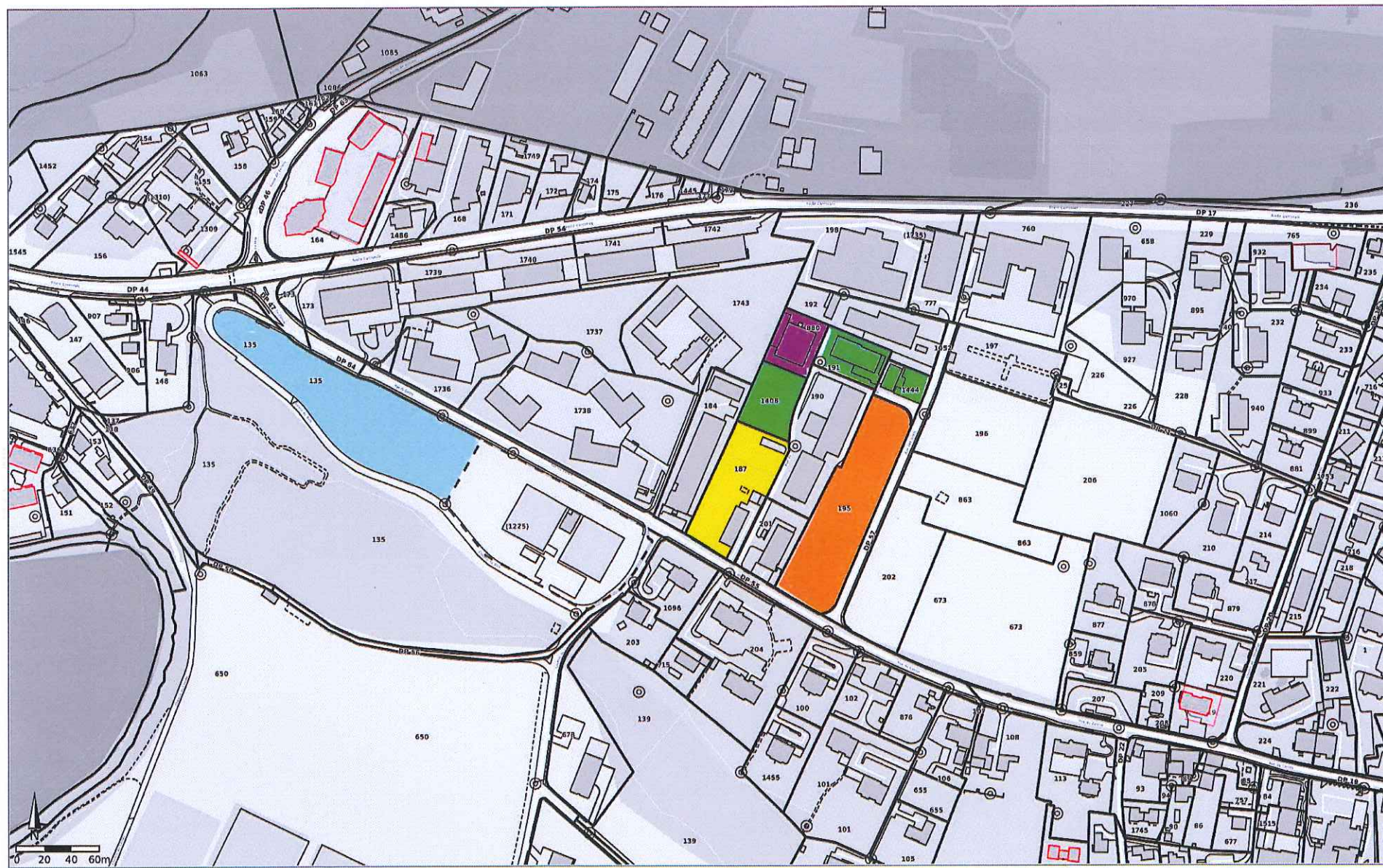
Le Secrétaire :

  
N. Ray



Délégation municipale : MM Alain Clerc et Marcel-André Panzera

## ANNEXE 1 : LOCALISATION DES PARCELLES MENTIONNÉES



■ : Parcelles communales 191, 1444 et 1408

■ : Parcelle communale 135

■ : Parcelle 880 (carrosserie)

■ : Parcelle 195 (propriété de Rham)

■ : Parcelle 187 (objet du préavis)