



PREAVIS N° 31 / 2018
de la Municipalité au Conseil communal
relatif à la vente d'une surface de 1'256 m²
à détacher de la parcelle 346

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. PRÉAMBULE

Faisant suite au préavis d'intention n° 39/2015 relatif la vente des parcelles communales n° 9, 744, 747, 346 et 751, la Municipalité revient devant le plénum afin de ratifier la vente d'une surface de 1'256 m² à détacher de la parcelle 346.

2. DÉMARCHE

Comme indiqué dans le préavis n° 39/2015, la Municipalité a travaillé sans société de courtage pour la vente de cette surface et a réalisé un appel d'offres sur invitation en date du 22 novembre 2017. Un délai au 31 décembre 2017, prolongé au 15 février 2018, a été donné aux soumissionnaires afin de présenter leur offre chiffrée, laquelle devait naturellement répondre à un cahier des charges spécifique.

Seules deux offres sont parvenues dans le délai. Elles ont été appréciées et jugées sur la base de plusieurs critères d'évaluation. Les conditions de vente ont été fixées comme suit :

- 10% du prix de vente à la signature, valant dédite en cas de non-respect des conditions stipulées devant notaire.
- Délai de trois mois dès signature de l'acte de vente pour déposer un projet à l'enquête publique. En cas de non-respect du délai, la vente est caduque et l'acompte est perdu au titre de peine conventionnelle (dédommagement).

Les promettant-acquéreurs ont été avertis qu'ils réaliseraient toutes les démarches nécessaires à l'obtention du permis de construire à leurs risques et périls, sans possibilité aucune d'indemnisation en cas de non-délivrance dudit permis.

La vente est bien entendu conditionnée à l'obtention d'un permis de construire en force, tous recours échus.

3. POSITION DE LA MUNICIPALITE

Les deux offres reçues sont les suivantes :

- offre de CHF 294.- le mètre carré. Cette offre ne répond pas aux critères de l'appel. Il n'y a pas de garantie de financement et pas de projet concret. La Municipalité n'a pas retenu cette offre.
- offre de CHF 300.- le mètre carré. Elle répond aux exigences du cahier des charges. La Municipalité a retenu cette offre.

4. ETAT DE L'EQUIPEMENT

Tous les services sont à proximité et contournent les parcelles n° 346 et 920. Une conduite EU (d'eaux usées) plus ancienne traverse la parcelle n° 346 à environ 3.50m de profondeur. Celle-ci ne sera pas déplacée, les constructions projetées ne sont pas sises sur le tracé de la conduite.

L'Etat de Vaud, propriétaire de la parcelle n° 920, a décidé de la réaliser. Un avant-projet a déjà été déposé pour examen préalable à la Municipalité.

Afin de réduire les nuisances au maximum pour les riverains et voisins, il serait judicieux d'ériger les constructions sur ces deux parcelles dans une période coordonnée.

5. CONCLUSIONS

En conclusion, au vu de ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

Le Conseil communal de Roche

- Vu le préavis N° 31/2018 de la Municipalité au Conseil communal relatif à la vente d'une surface de 1'256 m² à détacher de la parcelle 346 ;
- Vu le rapport de la commission chargée de l'examen de cet objet ;
- Considérant que cet objet a été valablement porté à l'ordre du jour ;
- Décide :
1. D'autoriser la Municipalité à vendre une surface de 1'256 m² à détacher de la parcelle 346, au prix de CHF 300.-/m².
 2. D'affecter le produit net de cette vente aux fonds de réserve suivants :
 - a. Réserve Domaine et bâtiments : CHF 100'000.-
 - b. Réserve Travaux : CHF 200'000.-
 3. De laisser le solde de cette vente en produit sur l'exercice 2018 pour une somme de CHF 76'800.-

Adopté en séance de Municipalité le mardi 10 juillet 2018

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

le Syndic

la Secrétaire

Chr. Lanz



R. Duronio

Délégué(s) de la Municipalité : Christophe Lanz, syndic
Rémy Roulet, municipal des Travaux et Aménagement du territoire

Annexe : plan de situation – projet de fractionnement

PLAN CADASTRAL -- PROJET DE FRACTIONNEMENT

DT 15972.20.013

Commune de Roche

Plan n° 12

Coordonnées moyennes : 560'675 / 134'630 (MN03)
2560'675 / 1'134'630 (MN95)



Philippe Grobéty
Ing. EPFL / géom. breveté

Aigle, le 29 juillet 2016



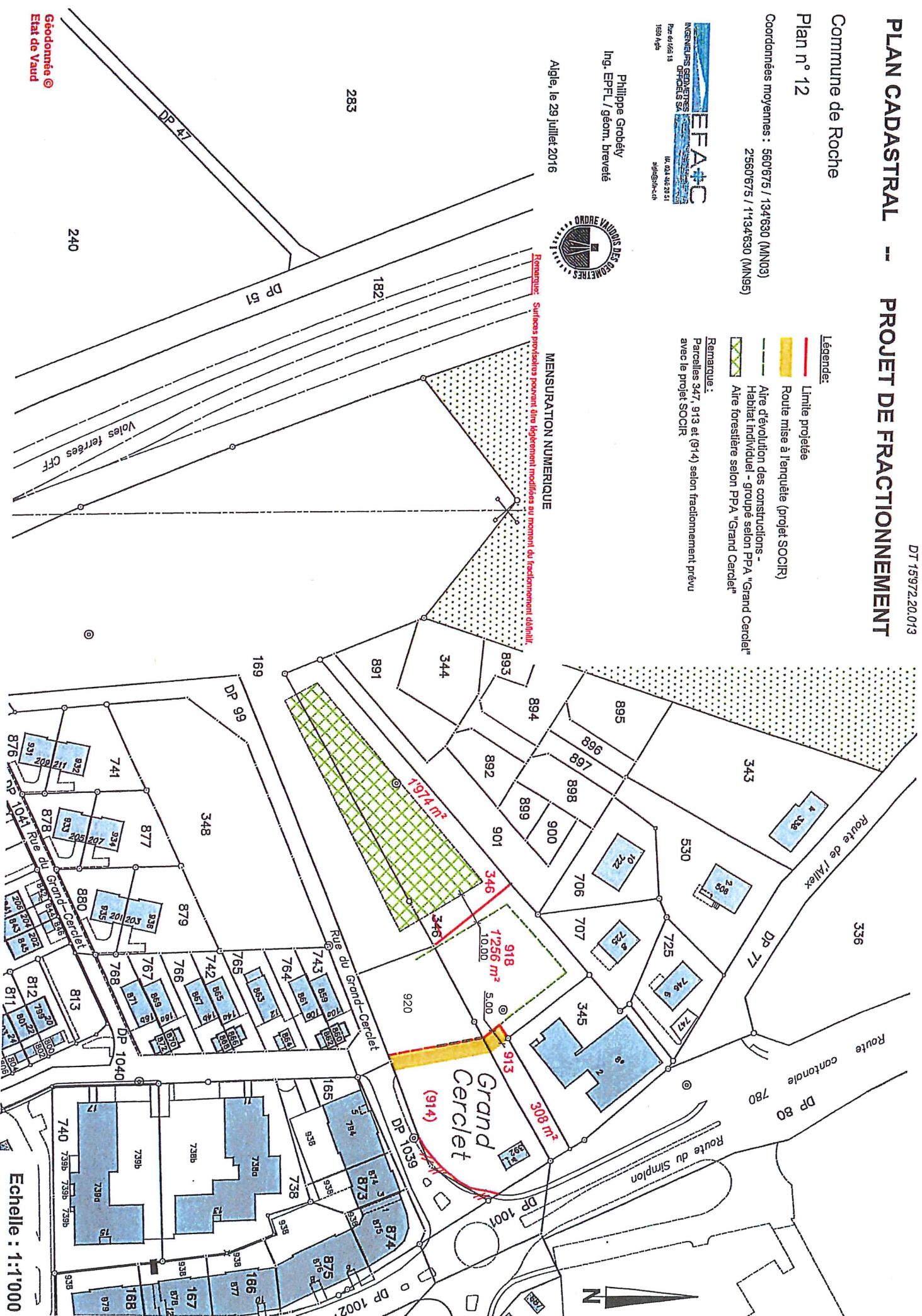
Légende:

- Limite projetée
- Route mise à l'enquête (projet SOCIIR)
- Aire d'évolution des constructions -
- Habitat individuel - groupé selon PPA "Grand Cerclet"
- Aire forestière selon PPA "Grand Cerclet"

Remarque :
Parcelles 913, 914 et (914) selon Traçage prévu avec le projet SOCIIR

MENSURATION NUMÉRIQUE

Remarque: Surfaces projetées pour un règlement modifié au moment du fractionnement définitif.



Echelle : 1:1'000

Géodonnée ©
Etat de Vaud