



PREAVIS N° 49 / 2016

**de la Municipalité au Conseil communal
relatif à la vente d'une surface de 308 m² à
détacher de la parcelle N° 346**

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. PREAMBULE

La SOCIR (Société coopérative immobilière de Roche) a construit et gère avec succès plusieurs immeubles de logements subventionnés sur le territoire communal. Afin de répondre aux besoins d'une partie non négligeable de la population, la SOCIR envisage de créer deux immeubles de logements protégés pour personnes âgées, avec salle commune, cabinet de physiothérapie et tea-room au rez-de-chaussée.

Ces nouvelles constructions, mises à l'enquête du 16.12.2015 au 14.01.2016, seront érigées sur la parcelle N° 347, propriété de l'Etat de Vaud, et seront au bénéfice d'un DDP (droit de superficie) sur la parcelle à constituer N° 914. La procédure de délivrance du permis de construire est encore pendante.

2. ACCES ROUTIERS

Afin de garantir l'accès aux immeubles, garages, places de parc et autres aménagements extérieurs en toute sécurité, le maître de l'ouvrage a prévu la création d'une route à l'Est des immeubles projetés, sur la future parcelle N° 914 en DDP, ainsi qu'au Nord, sur la parcelle N° 346, propriété de la commune. Ces aménagements routiers sont figurés en orange pour le premier, et en rose pour le second, sur le plan de géomètre annexé.

3. CESSION DU TERRAIN

La bande de terrain de la parcelle N° 346, propriété communale, concernée par le futur aménagement routier et la création de 5 places de parc extérieures et pose de Moloks, bien que comprise dans le PPA Grand-Cercllet, n'est en pratique pas constructible au vu de sa configuration (voir plan en annexe). En revanche, les aménagements susmentionnés sont indispensables au projet de la SOCIR.

Contactée par la SOCIR, la Municipalité a estimé judicieux de vendre à cette dernière une surface de 308 m², à détacher de la parcelle N° 346 et à constituer en parcelle N° 913, afin de permettre la bonne réalisation d'un projet d'intérêt public pour les habitants de la commune de Roche.

4. ASPECTS FINANCIERS

Considérant le caractère en pratique inconstructible de la bande de 308 m² dont la vente est sollicitée, tenant également compte des prix du marché, du rôle social de la SOCIR et de l'absence de but lucratif de la coopérative, la Municipalité vous propose de fixer le prix de vente à CHF 100.-/m².

Le préavis N° 01/2011 sur l'attribution des compétences à la Municipalité pour la législature 2011-2016 a accordé à la Municipalité une autorisation générale de statuer sur les aliénations et acquisitions d'immeubles jusqu'à concurrence maximale de CHF 80'000.- pour les acquisitions et de CHF 20'000.- pour les aliénations, charges comprises. La vente ici proposée, d'un montant total de CHF 30'800.- excède la limite des compétences municipales. Il importe donc d'obtenir l'aval du Conseil communal pour y procéder.

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° 49/2016 de la Municipalité au Conseil communal relatif à la vente d'une surface de 308 m² à détacher de la parcelle N° 346

Oùï le rapport de la commission chargée de l'examen de cet objet

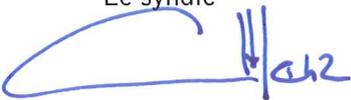
Considérant que cet objet a été valablement porté à l'ordre du jour

Décide :

- 1. D'autoriser la Municipalité à vendre à la SOCIR, Société coopérative immobilière de Roche, une surface de 308 m² à détacher de la parcelle N° 346, propriété communale, et à constituer en parcelle indépendante**
- 2. De fixer le prix de vente à CHF 100.-/ m², les frais, émoluments et autres droits à s'acquitter étant à charge de l'acquéreur, soit un total de CHF 30'800.-**
- 3. D'affecter le montant de la vente au fonds de réserve « Domaines et Bâtiments »**

Adopté en séance de Municipalité le 5 avril 2016

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

<p>Le syndic</p>  <p>Chr. Lanz</p>		<p>La secrétaire</p>  <p>C. Pilloud</p>
---	--	--

Délégué(s) de la Municipalité : M. Rémy Roulet, municipal en charge a.i. du dicastère des travaux

Annexe : Plan de situation dressé pour enquête

PLAN DE SITUATION DRESSE POUR ENQUETE

DT 16257.3

- Aménagement d'une route de quartier
- Mise à l'enquête d'une servitude publique de passage à pied et pour tous véhicules

Commune de Roche

Lieu-dit : Grand Cerclet

Coordonnées moyennes : 560720 / 134630
altitude : 380 m. env.

Zones d'affectation : 1) "zone de village B" selon plan des zones du 3 avril 1985

2) "rue de quartier" et "jardins privatifs" selon PPA "Grand Cerclet" du 6 novembre 2006

Zone de danger : Aucune (crues selon carte indicative)

Secteur de protection des eaux : Au

Degré de sensibilité au bruit (adopté) : III

Note au recensement architectural : --

Raccrochement EC : vers collecteur communal existant

Mention : aucune

Dérogation : art. 20 du PPA "Grand Cerclet", Jardins privatifs

Particularité : aucune

Parcelle n° 346

selon feuillet RF en date du 18.11.2015
Champ, pré, pâturage
Forêt
Total

Propriétaire : Roche la Commune
Dont nouvelle parcelle 913 + 308 m²
Promis-vendu : Société coopérative Immobilière de Roche, SOCIR

Parcelle n° 347

selon feuillet RF en date du 18.11.2015
Bâtiment de l'administration n°392
Route, chemin
Trottoir, plac. piétonnière
Champ, pré, pâturage
Total

Surface après fractionnement : 2254 m²
Propriétaire : Etat de Vaud

DDP (914) projeté

Total 1454 m²

Promettant-acquéreur : Société coopérative Immobilière de Roche, SOCIR

Propriétaires des parcelles voisines

169 Rochimmo SA
345 Hurlado Torres José Manuel
706 PBR Record S.A.
707 Pichard Alexandre
901 PRE MAUVE SA



Aigle, le 31 mars 2016

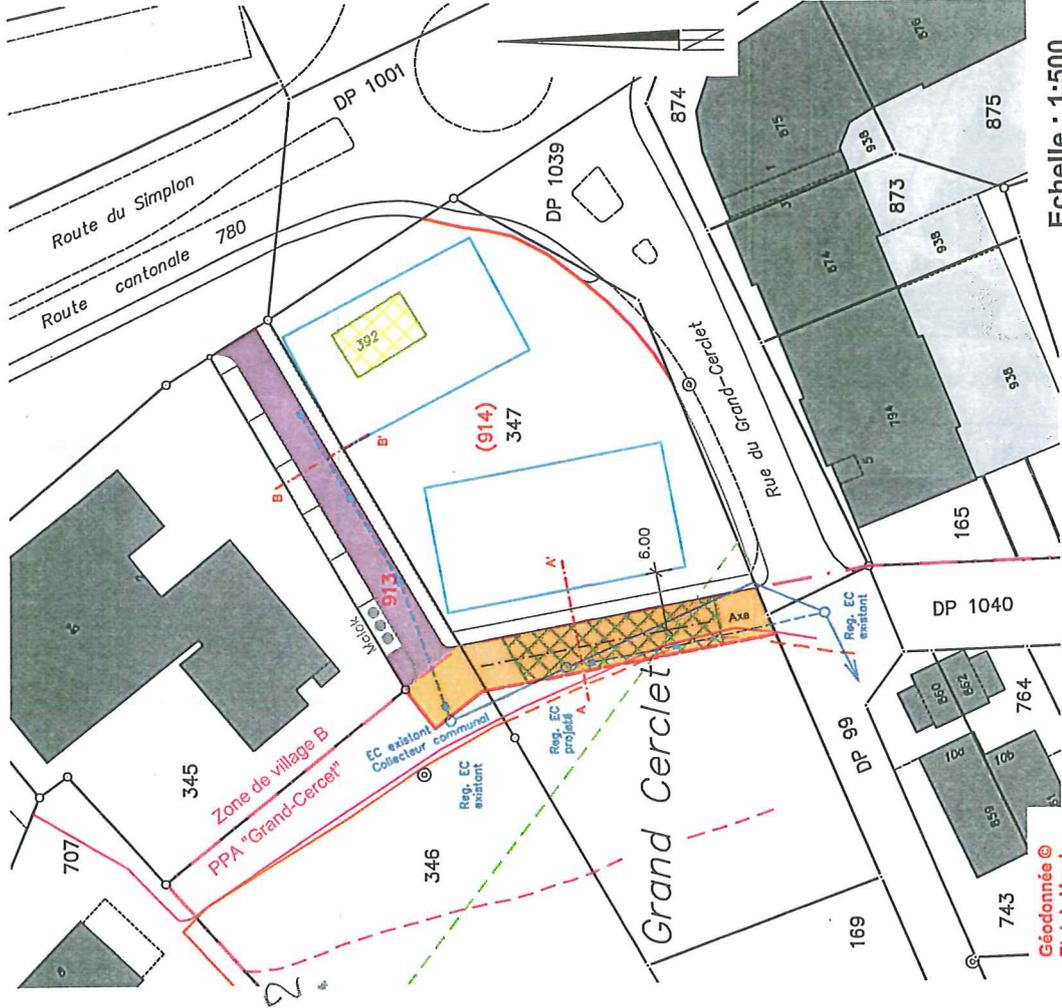
Philippe Grobéty
Ing. EPFL / géom. breveté



INGÉNIEURS GÉOMÈTRES OFFICIELS SA
Rue de Més 18
1820 Aigle
Tél. 021 441 451
info@ef+.ch

Les propriétaires :

Le promettant-acquéreur :



Echelle : 1:500

Légende :

- Servitudes**
- Servitudes existantes concernant les parcelles 346 et 347
 - 2001/1843 C Canalisations collecteur d'eaux usées
 - et d'eaux claires
 - 2005/1407 C Canalisations souterraines d'électricité
 - 2009/3497 C Canalisations souterraines d'électricité
 - Servitudes existantes concernant uniquement la parcelle 346
 - 167/366 C Canalisations d'égouts et de drainage (hors plan)
 - 2010/4700 C Canalisations de gaz
 - Servitude existante concernant uniquement la parcelle 347
 - 2011/3867 C Canalisations de gaz
- Servitudes**
- Route projetée
 - Servitude publique de passage à pied et pour tous véhicules projetée
 - Servitude privée de passage à pied et pour tous véhicules projetée
 - Bâtiments projetés
 - Bâtiment à démolir
 - Jardins privatifs selon PPA "Grand Cerclet"
 - Limite de parcelle projetée
 - Limite de DDP projetée