



Servion, le 27 juillet 2018

Commune de Servion
Municipalité

Au Conseil communal
1077 Servion

Préavis municipal n° 09-2018

Concernant :

- **La baisse du prix de vente de la parcelle communale n° 4'022**

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Préambule

Dans sa séance du 26 mars 2018, en donnant une suite favorable au préavis n° 02-2018, le Conseil communal de Servion a autorisé le morcellement de la parcelle communale n° 2'161 en quatre nouvelles parcelles ainsi que la vente de ces terrains au plus offrant mais au minimum à Fr. 540.00 le m2.

Ce morcellement impliquait le déplacement de l'assiette du Chemin des Planches dans le but d'obtenir des parcelles d'une surface intéressante sans être trop imposante, notamment pour des familles.

Exposé des motifs

Lors de la préparation du dossier de morcellement définitif, la Municipalité s'est rendue compte que le nouveau tracé du chemin des Planches se trouvait situé entièrement sur la parcelle n° 4'022 sans que les autres parcelles ne soient grevées par cette servitude de passage.

Forte de ce constat, il lui a semblé délicat et surtout peu équitable de demander un prix identique, soit Fr. 540.00/m², pour les quatre nouvelles parcelles.

Dès lors, après avoir pris conseil auprès du bureau technique NPPR de Moudon, mandaté pour le morcellement, la Municipalité a décidé de compter les 300 m² de la surface du terrain correspondant à l'emprise du chemin à la moitié de sa valeur, soit à Fr. 270.00/m². Le prix au m² de ce terrain s'est donc vu ramené à Fr. 484.-/m² au lieu des Fr. 540.-/m² initialement prévus.

Cependant, afin que le montant total de la vente des quatre parcelles ne soit pas inférieur à celui accepté par le Conseil communal le 26 mars dernier, la Municipalité a pris la décision de reporter équitablement ce « manque à gagner » de Fr. 67'760.- sur le prix de vente des trois autres parcelles.

La parcelle n° 4'022 a donc été mise en vente au plus offrant mais au minimum à Fr. 484.- le m² et les trois autres au plus offrant mais au minimum à Fr. 555.- le m².

Il nous paraît utile de préciser que le chemin doit rester propriété de la parcelle n° 4'022 faute de quoi la surface minimale requise par le Règlement communal des constructions du village de Les Cullayes pour les zones villas A ne serait pas respectée. Un minimum de 1'200 m² est en effet exigé et cette parcelle possède une surface de 1'210 m² en comptant le chemin.

A ce stade, considérant que la baisse du prix vente de la parcelle n° 4'022 avait été répercutée sur les trois autres terrains et qu'aucune perte ne devait intervenir pour la Commune, en prenant cette décision, la Municipalité n'a pas pensé un seul instant que la modification du prix de vente minimum de la parcelle n° 4'022 devait être entériné par le Conseil communal. Il s'agit certes d'une lacune et la Municipalité vous prie de bien vouloir l'en excuser.

Considérant ce qui précède, afin de mettre cette situation en conformité et de pouvoir faire enregistrer la vente de la parcelle n° 4'022 auprès du Registre foncier, par ce préavis, nous demandons aujourd'hui au Conseil communal de bien vouloir entériner le nouveau prix de vente minimum de ce terrain. Pour les trois autres parcelles, l'assentiment du Conseil communal n'est pas indispensable puisque le montant de départ est supérieur aux Fr. 540.- initialement prévus.

Nous précisons qu'à ce jour, les quatre parcelles sont « promises-vendues ». La vente définitive sera effective à l'octroi des permis de construire, vraisemblablement dans le courant du 1^{er} voire du 2^{ème} trimestre de l'année 2019. Le montant total des ventes atteint la somme de Fr. 3'030'806.00 alors que celui initialement prévu, avec les prix de vente acceptés le 26 mars 2018, était de Fr. 2'976.480.00.

Conclusions

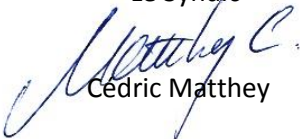
Considérant ce qui précède, la Municipalité prie le Conseil communal de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

Le Conseil communal de Servion

- vu le préavis municipal no 09-2018 du 27 juillet 2018,
- entendu le rapport de la commission ad hoc,
- entendu le rapport de la commission des finances,
- considérant que l'objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

dans sa séance du 29 octobre 2018, décide :

- **d'accepter de vendre la parcelle communale n° 4'022 au plus offrant mais au minimum au prix de Fr. 484.-/m2.**

Le Syndic

Cédric Matthey

Au nom de la Municipalité



La Secrétaire

Claudine Burri-Monney

Préavis adopté par la Municipalité dans sa séance du 3 septembre 2018.

Municipal responsable : Cédric Matthey, Syndic
Monique Ries, Municipale en charge des domaines et bâtiments.

Annexe faisant partie du présent préavis :

- Plan du morcellement avec nouvelle emprise du Chemin des Planches.

COMMUNE DE SERVION

Localité des Cullayes

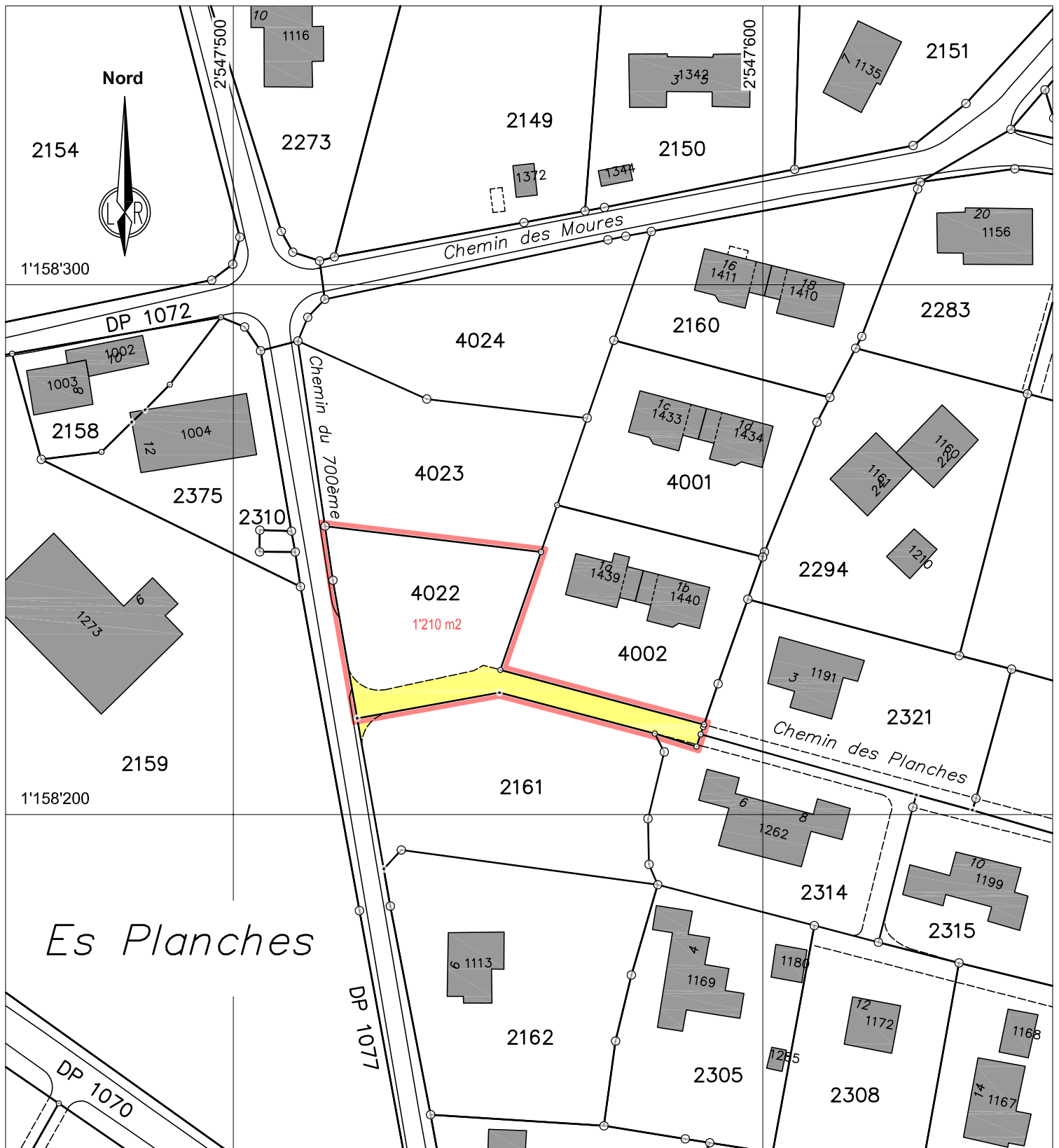
Coordonnées moyennes: 2'547'535 / 1'158'238

1:1000

Plan de situation de la parcelle 4022

Dossier technique: 23'416

Mensuration NPCS



Géodonnée © Etat de Vaud

Moudon, le 11 septembre 2018

Pierre-André Nicod



NPPR INGÉNIEURS ET GÉOMÈTRES SA
NICOD • PERRIN • PARISOD • REY
Ch. Château-Sec 6 / CP 186 1510 Moudon
Tél. 021 905 15 88 moudon@nppr.ch