



Municipalité
Servion

Servion, le 24 janvier 2017

Au Conseil communal
1077 Servion

Préavis municipal no 01 – 2017

- **Vente de la parcelle communale n° 517 à Servion**
-

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Introduction

La Municipalité de Servion soumet aujourd'hui à l'approbation du Conseil communal, la vente de la parcelle n° 517 d'une surface de 1'402 m², sise au chemin du Channey à Servion. Il s'agit de la dernière parcelle communale, disponible à la vente et colloquée en zone constructible, située dans le village de Servion.

Exposé des motifs

Le but de cette opération consiste à financer une partie des travaux d'assainissement des collecteurs communaux des eaux claires et des eaux usées (EC/EU), nécessaires dans les quartiers du Channey, de la Montagne et de Moratoux à Servion. Ces derniers font suite à ceux, importants, puisque qu'ils atteignent les 8 millions de francs, entrepris depuis 2012 dans les deux villages de la Commune.

Le 28 septembre 2015, en acceptant le préavis n° 08/2015, le Conseil communal avait autorisé la vente des parcelles n° 2012, 2051, 2169 et 2085, situées dans le village de Les Cullayes, avec pour objectif premier d'éviter une hausse d'impôts induite par le financement de ces travaux (*voir le préavis n° 08-2015 sur site communal www.servion.ch*).

Trois de ces quatre parcelles sont aujourd'hui vendues. Le transfert de propriété de la parcelle n° 2012 a eu lieu en décembre 2016 et celui des parcelles n° 2169 et 2051 est prévu d'ici fin juin 2017. Les promesses de vente sont signées mais le transfert intervient seulement dans le mois qui suit l'octroi du permis de construire.

Reste la parcelle n° 2085, plus difficile à vendre car plus grande (1'700 m²). Des pourparlers sont actuellement en cours et la Municipalité a bon espoir d'aboutir à une vente dans le courant de cette année.

Nous espérons que les travaux récemment entrepris dans le quartier du Praz du Perey à Servion nous auraient permis de « souffler un peu ». Malheureusement, les contrôles effectués dans notre nouvelle station d'épuration ont démontré qu'une quantité d'eaux claires trop importante arrive encore dans cette installation où elles doivent être traitées.

Fort de ce constat, la Municipalité a commandé, en automne 2016, un contrôle des canalisations et des raccordements des quartiers du Channey, de Moratoux et de la Montagne à Servion. Les investigations entreprises ont mis en lumière d'importantes anomalies, des malfaçons et des erreurs dans les raccordements ce qui contraint la Municipalité à poursuivre sans attendre les travaux d'assainissement.

Les travaux à entreprendre ont été évalués à environ 1 million de francs. Ce montant est pour l'instant basé sur des estimations ; le coût précis sera connu une fois les soumissions rentrées. Ainsi, une demande d'autorisation d'entreprendre ces travaux et d'emprunter le montant nécessaire sera soumise à votre approbation, par la voie d'un préavis municipal, dans le courant de l'année 2018 au plus tard.

Dès lors, en prévision de financer une partie de ces travaux et considérant que le marché immobilier nous est actuellement favorable, la Municipalité souhaite vendre sans attendre la parcelle communale n° 517, ceci au plus offrant avec un prix de départ minimum de Fr. 400.00 le m².

Au niveau de son emplacement, cette parcelle est certes bien située mais elle se trouve confinée entre deux chemins et sa configuration particulière désavantage l'implantation des futures constructions, le prix de départ de Fr. 400.00 le m² paraît donc tout à fait cohérent à la Municipalité.

Les seules conditions émises par la Municipalité et qu'elle vous propose d'entériner sont les suivantes :

- *L'achat ne pourra en aucun cas se faire dans le cadre d'une promotion immobilière et/ou dans des buts spéculatifs.*
- *L'acheteur devra s'engager à mettre à l'enquête un projet de construction au plus tard dans les 2 ans qui suivront la date d'achat.*
- *L'acheteur devra s'engager à payer ses impôts à Servion.*
- *La vente se fera au plus offrant.*
Le prix de vente minimum devra être d'au moins Fr. 400.--/m².

Pour mémoire, ces conditions sont identiques à celles liées à la vente des quatre parcelles dont nous faisons mention plus haut.

Conclusions

Considérant les arguments énoncés, la Municipalité prie le Conseil communal de bien vouloir prendre la décision suivante :

Le Conseil communal de la Commune de Servion

- vu le préavis municipal n° 01-2017,
- entendu le rapport de la commission ad hoc chargée d'étudier cet objet,
- entendu le rapport de la commission des finances,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

dans sa séance du 27 mars 2017, décide :

- d'autoriser la Municipalité à vendre la parcelle communale n° 517, dans le cadre des conditions énoncées ci-dessus, dans le but de financer en partie les travaux de mise en conformité du réseau EU/EC des quartiers du Channey, de la Montagne et de Moratoux à Servion.

Au nom de la Municipalité

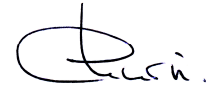
Le Syndic



Cédric Matthey



La Secrétaire



Claudine Burri-Monney

Préavis adopté par la Municipalité dans sa séance du 06 février 2017.

**Municipaux responsables : Monique Ries, Municipale en charge des domaines et bâtiments,
Cédric Matthey, Syndic et Municipal des finances**

Annexes : plan et extrait cadastral de la parcelle communale n° 517



Informations dépourvues de foi publique, © Etat de Vaud, géodonnées © Swisstopo 5704004.385, OpenStreetMap



Affichage de toutes les données du registre foncier

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!

Extrait du registre foncier Bien-fonds Servion / 517

Description de l'immeuble

Commune politique	298 Servion
Numéro d'immeuble	517
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH 46838 34532 06
Surface	1'402 m ² , numérique
Mutation	
Autre(s) plan(s):	
No plan:	10
Désignation de la situation	Aux Channey
Couverture du sol	Pré-champ, 1'402 m ²
Bâtiments/Constructions	Aucune
Mention de la mensuration officielle	
Observation	
Feuillet de dépendance	
Estimation fiscale	1'700.00 EF01 (09.01.2003)

Propriété

Propriété individuelle
Servion la Commune, Servion 08.04.1980 011-58456 Division de bien-fonds

Mentions (Uniquement mentions publiques selon l'Art. 26 al. 1 c de l'Ordonnance sur le registre foncier)

Aucune

Servitudes

03.02.1982 011-60938	(C) Canalisation(s) : Câble de télévision et droits accessoires ID.011-2004/001268 en faveur de Servion la Commune, Servion
04.06.2004 011-2004/954/0	(C) Superficie ID.011-2004/001692 en faveur de Romande Energie S.A., Montreux
04.06.2004 011-2004/954/0	(C) Passage à pied et pour tous véhicules ID.011-2004/001700 en faveur de Romande Energie S.A., Montreux
04.06.2004 011-2004/954/0	(C) Canalisation(s) d'électricité ID.011-2004/001707 en faveur de Romande Energie S.A., Montreux

Charges foncières

Aucune

Annotations

(Profit des cases libres, voir droits de gage)
Selon le registre foncier

Exercices des droits

Servitude, Canalisation(s) Cette servitude se pratiquera conformément au tracé figuré en noir au plan des servitudes.

: Câble de télévision et droits accessoires, ID.011-2004/001268

Servitude, Superficie, Cette servitude s'exerce selon le rectangle rouge au plan de servitudes. Elle permet de construire et d'entretenir une station transformatrice.

Servitude, Passage à pied Cette servitude s'exerce selon la surface jaune au plan de servitudes. et pour tous véhicules, ID.011-2004/001700

Servitude, Canalisation(s) Cette servitude s'exerce conformément au tracé figuré en rouge au plan de servitude. d'électricité, ID.011-2004/001707 Les présentes servitudes sont constituées pour une durée indéterminée. Les droits qui y sont conférés sont convenus incessibles. Toutefois, en cas de dissolution de la société bénéficiaire avec reprise des actifs et passifs par une nouvelle entreprise, cette dernière deviendra sans autre bénéficiaire des servitudes en question.

Droits de gage immobilier

Selon le registre foncier

Affaires en suspens

Affaires du registre foncier jusqu'au 11.01.2017 Aucune

Explications:

- Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations", "Droits de gage immobiliers": la colonne de gauche contient la date et la pièce justificative de l'inscription sur l'immeuble (rang); la colonne de droite contient la date et la pièce justificative d'une inscription complémentaire.
- Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations": C = charge; D = droit; CD = dominants servants indéterminés; DI = fonds dominants indéterminés.

3. ID = numéro d'identification d'un droit. R = radiation d'un droit.

Cet extrait a été imprimé avec les options suivantes!:

Données historiques:	Non affiché
Numéro de radiation:	Non affiché
Structure détaillée de la propriété:	Affiché
ID des autres droits:	Affiché
ID des gages immobiliers:	Affiché
Tous les titres de droit:	Affiché
Extrait détaillé des autres droits:	Affiché
Extrait détaillé des gages immobiliers:	Affiché