



Préavis municipal no 08 - 2015

Concernant

- **La vente de quatre parcelles communales constructibles**
-

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Préambule

Comme vous le savez, depuis le début de cette législature, la Commune de Servion a été, est et sera confrontée à de lourds investissements dont l'essentiel est en lien avec l'assainissement.

Pour rappel, les investissements suivants, totalisant la somme de **Fr. 7'728'399.20**, ont été réalisés ou sont en cours de réalisation :

- **Fr. 115'000.00** pour la réfection de la STAP et des canalisations du quartier du Bougnon aux Cullayes (*travaux terminés*).
- **Fr. 1'600'000.00** pour la mise en séparatif des quartiers Planches, Bruyères et Gollies aux Cullayes (*travaux terminés*).
- **Fr. 2'300'000.00** pour le collecteur de liaison des eaux usées des Cullayes sur celui de Servion pour rejoindre la nouvelle STEP avec transformation de la STEP des Cullayes en station de pompage (*travaux en cours*).
- **Fr. 2'400'000.00** pour la reconstruction d'une nouvelle station d'épuration à Servion (*fin des travaux prévue fin août*).
- **Fr. 100'000.00** pour la création d'un collecteur EU-EC au Chemin de la Chapelle à Servion (*travaux terminés*).
- **Fr. 300'000.00** pour l'aménagement d'un trottoir le long du Chemin de la Scierie (*travaux prévus pour le printemps 2016*) et la création d'un arrêt de bus à l'arrêt « poste croisée » (*travaux terminés*).
- **Fr. 96'301.35** pour l'agrandissement de l'aire bétonnée de la déchetterie de Servion avec construction d'un couvert (*travaux planifiés en septembre 2015*).
- **Fr. 234'097.95** pour l'extension de la ligne TL 65 et la création d'un abri bus vers le tropiquarium (*travaux terminés*).

- **Fr. 583'000.00** pour la réfection de la RC 637d entre Servion et Les Cullayes – parties dites en traversée, avec travaux sur les collecteurs et prolongation du trottoir du quartier Es Bioles aux Cullayes (*travaux débutés en juillet de cette année*).
- **Fr. 930'000.00** pour la réfection des collecteurs EU et EC du quartier du Praz du Perey à Servion (*en attente de la décision du Conseil communal*).

Nous précisons que ces travaux, à part la réfection de la route entre Servion et Les Cullayes, n'ont bénéficié ou ne bénéficieront d'aucun subventionnement de l'Etat.

Présentation

De tels investissements ne pouvant pas être entrepris sans conséquences sur les finances communales, dans le but de retarder une hausse d'impôts, la Municipalité avait en 2012 proposé au Conseil communal d'entériner la vente de trois parcelles communales. Ces trois parcelles ont été vendues en respectant les exigences du Conseil communal, toutes à des habitants des Cullayes. Sur la dernière, 2 villas sont en cours de construction et abriteront bientôt deux familles.

Nous espérons pouvoir ralentir les travaux de grande envergure pour cette législature. Toutefois, la prochaine mise en service de la nouvelle STEP, assortie d'exigences strictes en matière d'épuration, a contraint la Municipalité à détecter toute incompatibilité ou anomalie sur le réseau d'épuration de la Commune.

Ainsi, après avoir équipé tout le réseau communal en séparatif, contrôlé et demandé la mise en conformité de bon nombre de raccordements privés, elle s'est penchée sur les collecteurs communaux en service depuis de nombreuses années et a constaté que plusieurs devaient subir d'importants travaux de réfection. Le premier quartier concerné est celui du Praz du Perey à Servion pour qui vous serez appelés à vous prononcer lors de la séance du 28 septembre concernant l'octroi d'un crédit extra-budgétaire de Fr. 930'000.00. Dès lors, afin de financer en partie ces travaux, la Municipalité souhaite vendre les quatre dernières parcelles du quartier des Grandes Ravaires aux Cullayes.

Les habitants et familles intéressés de la Commune ayant eu tout loisir de s'annoncer depuis 2012, la Municipalité propose, considérant l'urgence liée à la mise en application de la LAT, de son moratoire cantonal et d'une exigence quasi certaine d'un dézonage à court terme des parcelles dépassant la MADR, de les vendre de suite au plus offrant en lançant un appel d'offre sur le marché.

Les seules conditions que la Municipalité émet et vous propose d'entériner sont :

1. L'achat ne pourra en aucun cas se faire dans le cadre d'une promotion immobilière et/ou dans des buts spéculatifs.
2. 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.
3. L'acheteur devra s'engager à payer ses impôts à Servion.
4. La vente se fera au plus offrant.

Le prix de vente minimum devra être d'au moins (*réf. : coûts pratiqués actuellement dans la région*) :

- **Fr. 400.-/m2 pour les parcelles n° 2085, 2012 et 2051**
- **Fr. 500.-/m2 pour la parcelle n° 2'169**

5. La Municipalité se réserve le droit de renoncer à la vente de l'une ou l'autre de ces parcelles pour autant que les conditions le justifient.

Les parcelles concernées sont :

- ✓ la parcelle n° 2085 de 1'721 m²
- ✓ la parcelle n° 2012 de 1'212 m²
- ✓ la parcelle n° 2051 de 1'253 m²
- ✓ la parcelle n° 2169 de 1'203 m²

Conclusions

Considérant les arguments énoncés ci-dessus, la Municipalité prie le Conseil communal de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

Le Conseil communal de la Commune de Servion

- vu le préavis municipal n° 08-2015,
- 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 28 septembre 2015, décide :

- d'autoriser la Municipalité à vendre les parcelles n° 2085 – n° 2012 et n° 2051 dans les limites des conditions énoncées ci-dessus,
- d'autoriser la Municipalité à vendre la parcelle n° 2169 dans les limites des conditions énoncées ci-dessus.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic


Cédric Matthey



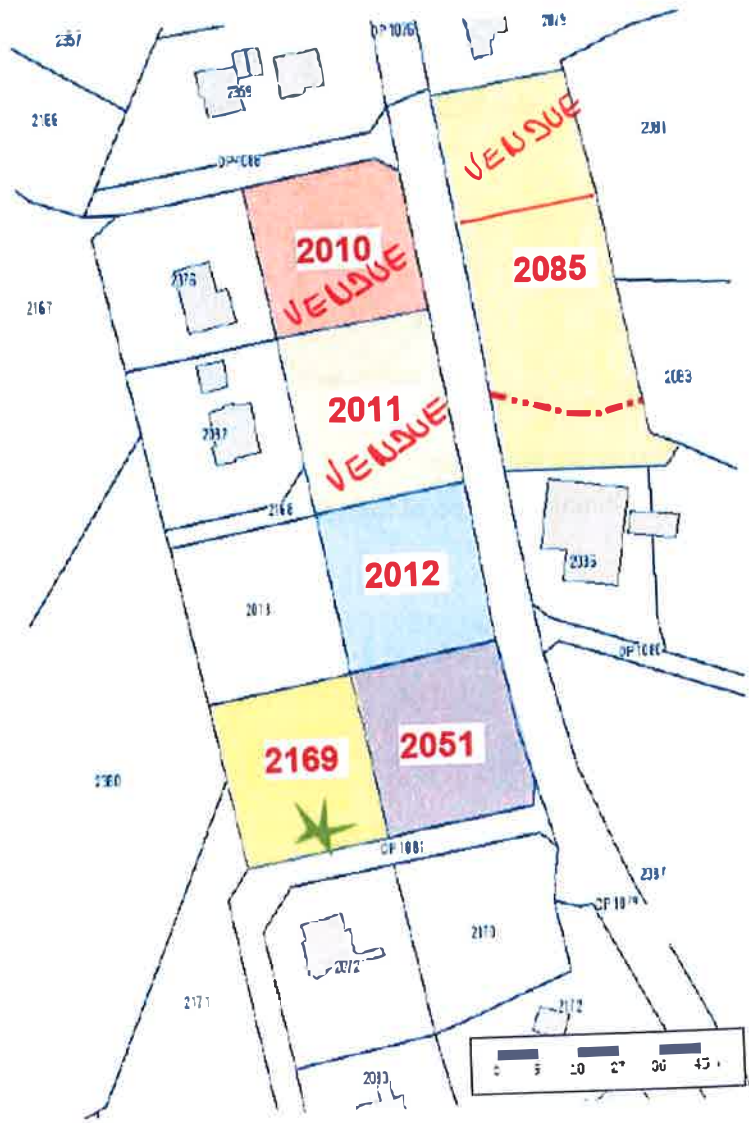
La Secrétaire


Claudine Burri-Monney

Ce préavis a été adopté en séance de Municipalité le 17 août 2015.

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

Annexes : plan cadastral, descriptif et extrait du registre foncier des parcelles concernées.



Extrait du registre foncier Bien-fonds Servion / 2085

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!

Description de l'immeuble

Commune politique	298 Servion	
Tenue du registre foncier	fédérale	
Numéro d'immeuble	2085	
Forme de registre foncier	fédérale	
E-GRID	CH 86773 65708 55	
Surface	1'721 m ² , -	
Mutation	13.09.2012 011-2012/1966/0 Division de bien-fonds - 1200 m ² à P.4005	
Autre(s) plan(s):		
No plan:	7	
Désignation de la situation	Es Bioles	
Couverture du sol	Champ, pré, pâturage, 1'721 m ²	
Bâtiments/Constructions	Aucune	
Mention de la mensuration officielle		
Observation		
Feuillet de dépendance		
Estimation fiscale	146'000.00	2012 (28.12.2012)

Propriété

Propriété individuelle
Servion la Commune, Servion 06.01.2012 011-2012/36/0 Fusion

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

Aucune

Servitudes

26.10.1911 011-57946	(C) Passage à char ID.011-2003/001862 en faveur de B-F Servion 298/2099
25.09.1970 011-50103	(C) Canalisation(s) d'eau et droits accessoires ID.011-2003/001796 en faveur de Servion la Commune, Servion
13.09.2012 011-2012/1966/0	(C) Passage à pied et pour tous véhicules ID.011-2012/001117 en faveur de B-F Servion 298/4005
13.09.2012 011-2012/1966/0	(D) Passage à pied et pour tous véhicules ID.011-2012/001117 à la charge de B-F Servion 298/4005
13.09.2012 011-2012/1966/0	(C) Canalisation(s) quelconques ID.011-2012/001118 en faveur de B-F Servion 298/4005
13.09.2012 011-2012/1966/0	(D) Canalisation(s) quelconques ID.011-2012/001118 à la charge de B-F Servion 298/4005
13.06.2013 009-2013/1852/0	(C) Passage à pied et pour tous véhicules ID.009-2013/001004 en faveur de B-F Servion 298/2083

Charges foncières

Aucune

Annotations

(Profit des cases libres, voir droits de gage)

Selon le registre foncier

Exercices des droits

Selon le registre foncier

Droits de gage immobilier

Selon le registre foncier

Affaires en suspens

Affaires du registre foncier jusqu'au 29.07.2015 Aucune

Explications:

1. 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.
2. 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:	Non affiché
ID des autres droits:	Affiché
ID des gages immobiliers:	Affiché
Tous les titres de droit:	Affiché

Extrait du registre foncier Bien-fonds Servion / 2012

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!

Description de l'immeuble

Commune politique	298 Servion	
Tenue du registre foncier	fédérale	
Numéro d'immeuble	2012	
Forme de registre foncier	fédérale	
E-GRID	CH 76773 65709 88	
Surface	1'212 m ² , -	
Mutation		
Autre(s) plan(s):		
No plan:	14	
Désignation de la situation	Es Chanettes	
Couverture du sol	Place-jardin, 1'212 m ²	
Bâtiments/Constructions	Aucune	
Mention de la mensuration officielle		
Observation		
Feuillet de dépendance		
Estimation fiscale	103'000.00	1999

Propriété

Propriété individuelle	
Servion la Commune, Servion	23.12.1999 011-118123 Division de bien-fonds 06.01.2012 011-2012/36/0 Fusion

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

Aucune

Servitudes

23.12.1999 011-118125	(C) Passage public à pied et pour tous véhicules ID.011-2003/001765 en faveur de Servion la Commune, Servion
23.12.1999 011-118129	(C) Canalisations quelconques ID.011-2003/001727 en faveur de Servion la Commune, Servion
30.03.2001 011-120688	(C) Canalisations d'électricité ID.011-2003/001762 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

Selon le registre foncier

Droits de gage immobilier

Selon le registre foncier

Affaires en suspens

Affaires du registre foncier jusqu'au 29.07.2015 Aucune

Explications:

1. 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.
2. 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:	Non 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

Extrait du registre foncier Bien-fonds Servion / 2051

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!

Description de l'immeuble

Commune politique	298 Servion	
Tenue du registre foncier	fédérale	
Numéro d'immeuble	2051	
Forme de registre foncier	fédérale	
E-GRID	CH 88093 65777 11	
Surface	1'253 m ² , -	
Mutation		
Autre(s) plan(s):		
No plan:	14	
Désignation de la situation	Es Chanettes	
Couverture du sol	Place-jardin, 1'253 m ²	
Bâtiments/Constructions	Aucune	
Mention de la mensuration officielle		
Observation		
Feuillet de dépendance		
Estimation fiscale	106'500.00	1999

Propriété

Propriété individuelle	
Servion la Commune, Servion	23.12.1999 011-118123 Division de bien-fonds 06.01.2012 011-2012/36/0 Fusion

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

Aucune

Servitudes

23.12.1999 011-118125	(C) Passage public à pied et pour tous véhicules ID.011-2003/001765 en faveur de Servion la Commune, Servion
23.12.1999 011-118129	(C) Canalisation(s) quelconques ID.011-2003/001727 en faveur de Servion la Commune, Servion
30.03.2001 011-120688	(C) Canalisation(s) d'électricité ID.011-2003/001762 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

Selon le registre foncier

Droits de gage immobilier

Selon le registre foncier

Affaires en suspens

Affaires du registre foncier jusqu'au 29.07.2015 Aucune

Explications:

1. 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.
2. 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:	Non 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

Extrait du registre foncier Bien-fonds Servion / 2169

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!

Description de l'immeuble

Commune politique	298 Servion
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	2169
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH 89367 70957 63
Surface	1'203 m ² , -
Mutation	
Autre(s) plan(s):	
No plan:	14
Désignation de la situation	Es Chanettes
Couverture du sol	Place-jardin, 1'203 m ²
Bâtiments/Constructions	Aucune
Mention de la mensuration officielle	
Observation	
Feuillet de dépendance	
Estimation fiscale	102'000.00 1999

Propriété

Propriété individuelle
Servion la Commune, Servion 25.02.1991 011-72387 Achat
06.01.2012 011-2012/36/0 Fusion

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

Aucune

Servitudes

23.12.1999 011-118125	(C) Passage public à pied et pour tous véhicules ID.011-2003/001765 en faveur de Servion la Commune, Servion
23.12.1999 011-118129	(C) Canalisation(s) quelconques ID.011-2003/001727 en faveur de Servion la Commune, Servion

Charges foncières

Aucune

Annotations

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

Exercices des droits

Selon le registre foncier

Droits de gage immobilier

Selon le registre foncier

Affaires en suspens

Affaires du registre foncier jusqu'au 29.07.2015 Aucune

Explications:

1. 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.
2. 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:	Non 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