

LA MUNICIPALITÉ

**AU CONSEIL COMMUNAL
DE ST-LEGIER-LA CHIESAZ**

PREAVIS No 19/2016

**concernant l'acquisition
de parcelles "En Bendes"**

Date proposée pour la 1^{ère} séance de commission des finances :
Le 7 novembre 2016 à 19.30
en la salle de municipalité
route des Deux-Villages 23

SOMMAIRE

1. Objet du préavis.....	3
2. Historique.....	3
3. Opportunité	4
4. Aspects financiers	5
5. Conclusions du préavis	5

St-Légier - La Chiésaz, le 10 octobre 2016

Madame la présidente,
Mesdames et Messieurs les conseillères et conseillers,

1. Objet du préavis

Le présent préavis a pour objet l'acquisition de deux parcelles "En Bendes", à savoir d'une partie de la parcelle n° 565 et la n° 2480 pour un montant de CHF 317'000.-.

2. Historique

La parcelle n° 565 "En Bendes" d'une surface de 93'855 m² est actuellement en propriété privée d'un des principaux actionnaires d'une entreprise de construction de la région et était anciennement utilisée comme gravière. La majeure partie de cette parcelle a récupéré son caractère agricole en 2006.

Le solde de 14'461m² de cette parcelle qui fait l'objet du présent préavis est actuellement utilisé comme lieu de stockage de bois par à la fois le groupement forestier de la Veveyse et notre service forestier communal. La commune avait obtenu en juin 2007 du Service des eaux, sols et assainissements l'autorisation de surseoir à la remise en état de cette portion de parcelle afin d'élaborer un Plan Partiel d'Affectation (PPA) prévoyant de la colloquer en zone d'utilité publique.

Ce PPA prévoyait la pérennisation des activités qui s'y trouvent aujourd'hui, ainsi que la création d'une déchetterie intercommunale avec les communes du cercle de Corsier en remplacement du centre de tri actuel du Chapon qui se voulait provisoire. Par ailleurs, la municipalité y voyait une opportunité pour y déplacer, à terme, son service des espaces publics dont l'emplacement actuel pourrait devoir faire place à une extension future du complexe scolaire de Clos-Béguin.

Ces intentions ont entretemps évolué :

- les 4 communes du cercle de Corsier ont créé leur propre déchetterie « En Praz Libon » sur le territoire de Corsier de l'autre côté du Pont de Fenil,
- le site du Chapon a fait l'objet d'une acquisition par la commune (préavis 13/2015) dans le but d'y maintenir le centre de tri communal, moins décentré qu'En Bendes,
- le déplacement du service des espaces publics à cet endroit a été abandonné pour les mêmes raisons.

Le développement d'un PPA "En Bendes" n'en reste pas moins d'actualité pour les activités forestières, même que le groupement forestier quittera les lieux fin 2016 pour se déplacer à son tour à Praz Libon. En effet,

- le développement des systèmes de chauffage à bois dans la région laisse prévoir un accroissement des besoins en plaquettes, d'où le besoin d'un site à la fois de fabrication et de stockage. Les besoins communaux actuels pour chauffer le collège de Clos-Béguin et l'EHL sont de 3'200 m³, le rajout de la crèche-garderie laissent prévoir une projection située entre 3'500 et 4'000 m³, selon la rigueur des hivers. Ces volumes nécessitent des surfaces de stockage importantes qu'il est intelligent de prévoir à proximité du lieu d'utilisation tout en étant à distance respectable des habitations en raison des incidences acoustiques du déchiquetage
- le service forestier communal requiert un lieu de stockage pour les bigbags de bois de feu, 650 pièces actuellement, en plus des 900 stères stockés au bûcher forestier sur des palox. Notre service forestier vend environ 600 stères par année, ce bois devant rester à sécher pendant au moins 18 mois et le stockage en bigbags offre des avantages non négligeables en matière de manutention. Reste ici encore la problématique de la surface nécessaire
- tant le service des espaces publics que celui des forêts y stockent les branches afin de les déchiqeter avant de les transporter en usine de compostage
- et, finalement, même s'il n'est plus envisagé d'y déplacer le service des espaces publics, ce service nécessite également un lieu de stockage de matériel et véhicules saisonniers (lames à neige, épareuse, etc.)

3. Opportunité

Actuellement, la commune loue le site "d'En Bendes" conjointement avec le Groupement forestier à raison de 1/3 / 2/3 à son propriétaire pour un coût annuel total de CHF 20'000.- dont CHF 6'500.- à la charge de la commune. Comme indiqué plus haut, le groupement forestier a résilié son bail au 31 décembre 2016.

Le PPA initié en 2007 et qui a déjà fait l'objet d'un premier examen préalable du SDT en 2009 et d'un examen complémentaire en 2011 a confirmé la possibilité d'y développé les activités qui y sont prévues aujourd'hui. Toutefois, le programme et le cadre légal ayant tous deux changé de manière significative, il sera nécessaire de remettre l'ouvrage sur le métier. En particulier :

- Le déchiquetage du bois nécessitera des mesures acoustiques permettant de réduire/limiter les incidences phoniques,
- Actuellement colloquée en zone agricole, une mesure de compensation devra être trouvée, même qu'il ne s'agit pas de mettre cette parcelle en zone d'habitation.

Le prix d'achat pour cette parcelle avait été fixé, en 2007 déjà, par convention dans le cadre du PPA qui prévoyait le transfert de propriété à la commune, condition à une collocation en zone d'utilité publique.

L'achat de la parcelle 2480 ne présente en soi pas d'intérêt particulier si ce n'est que son propriétaire souhaite se défaire de son entretien, aussi minime soit-il.

Le développement du nouveau PPA se fera ultérieurement.

4. Aspects financiers

Achat de la parcelle "En Bendes"	
Libellé	Montants en CHF
Achat d'une portion de la parcelle n° 565, soit 14'461 m ²	300'000.00
Achat de la parcelle n° 2480 de 643 m ²	3'215.00
Frais de notaire (1.70 %)	5'185.00
Frais de géomètre et de commission foncière (pos. budgétaire)	8'600.00
Total	317'000.00

Charges annuelles

La municipalité propose d'amortir l'investissement prévu sur une période de 30 ans au maximum.

Intérêts lissés 1.5 %	CHF	2'300.--
Amortissement sur 30 ans	CHF	10'600.--
Total des charges annuelles	CHF	12'900.--

L'entretien courant sera effectué par le service des forêts.


5. Conclusions du préavis

Vu ce qui précède, la municipalité demande à ce qu'il plaise au conseil communal :

- ⇒ Autoriser la municipalité à effectuer l'acquisition de la portion de parcelle n° 565 et de la parcelle n° 2480 décrites dans le présent préavis et à signer tous les documents nécessaires ;
- ⇒ Octroyer à cet effet à la municipalité d'acquérir les parcelles n^{os} 565 et 2480 pour un montant de CHF 317'000.- ;
- ⇒ Autoriser la municipalité à financer cet investissement par le recours à un emprunt si nécessaire ;
- ⇒ Amortir cet investissement sur une durée de 30 ans au maximum.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic


A. Bovay



La Secrétaire adj.


E. Roulet

Annexe : Plan de la portion de la parcelle n° 565 et de la parcelle n° 2480, objets de ce préavis

Municipal délégué : M. Dominique Epp

