

Rapport de la commission ad hoc au préavis 23/2011

Concernant la rétrocession du solde de la parcelle communale n°2468 au lieu dit « Les Aveneyres » au promettant-acquéreur BMP Facility Management SA

Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers,

Monsieur le Président de la commission Pierre-Alain Besson a ouvert la séance le 12 octobre 2011 à 19 :40 entouré de : Mesdames Anne Schiltknecht Morier et Gabrielle Müller ; Messieurs Patrick Bays, Marc-Antoine Chaudet, Patrick Köhli et Alain Leresche ; de Monsieur le suppléant Jacques Décombaz.

Pour la présentation du préavis et les réponses à nos questions, Monsieur Dominique Epp, Municipal délégué, était accompagné de Monsieur Jean-Patrice Krumel, chef du bureau technique, et Maître Jean-Daniel Rumpf. Nous les remercions pour la présentation des différents aspects du projet et leurs éclaircissements.

Les détails protocolaires réglés, Monsieur le Municipal Epp, Maître Jean-Daniel Rumpf et Monsieur Krumel nous ont présenté un historique et exécuté avec conviction l'engagement II de la convention annexée au préavis 23/2011, avant de répondre à de nombreuses questions propres à fonder l'opinion de la commission.

D'emblée ce préavis est apparu abscons aux commissaires sur plus d'un point. Ils ont particulièrement regretté, entre autres :

- Que le plan joint au préavis ne mentionne pas le découpage alambiqué des 497 m2 déjà rétrocédés à BMP Facility Management SA sans lequel l'édification des habitations 15 et 16 n'était pas possible.
- Que la partie de la parcelle 2468, en bleu sur le plan joint daté 23 août 2011, ne porte pas le numéro figurant sur le plan du 7 juillet 2011 : 2856. D'autant plus que c'est ce numéro qui apparaît au premier point de 1.5 de la convention.
- Qu'au point 1.2 de cette convention cette même partie de la parcelle 2468 évoquée au point précédent porte le numéro 2468.

Au point 3 du préavis, les commissaires ont relevé que, très strictement, la convention annexée a été signée le 20 juillet 2011 soit sous cette législature alors que la Municipalité n'avait encore aucun droit de statuer sur des aliénations immobilières sans en passer par le Conseil. Il a aussi été souligné que si ce préavis n'entraînait aucun échange d'argent entre les parties, il consiste tout de même à se départir, aliéner trois quarts de million du patrimoine communale et se doit ainsi de passer devant le Conseil sans la moindre autre explication.

Actuellement :

Les 497 m2 de la parcelle dite 2468 ont été détachés et remis à BMP Facility Management SA. La possibilité future d'une éventuelle jonction des deux parties du chemin des Aveneyres perdue de ce fait, sera ainsi très prochainement définitivement verrouillée par les constructions 15 et 16 du permis de construire accordé à sa suite. Très accessoirement les commissionnaires pressentent là de très possibles regrets dans le cadre du développement de Saint-Légier-La Chiésaz...

La parcelle 2468 a été remise à la commune en 1983 principalement en échange de la création d'une route, au frais de la communauté, propre à desservir les parcelles 2268 et 2270.

L'échange 2007 a été gratuit sur le plan civil et onéreux (84'875 plus 2'800 CHF à charge de Madame Christine Leyvraz Blunski) sur le plan fiscal.

La remise de la parcelle figurant dans ce préavis dispense la commune de créer la route promise en 1983 et estimée aujourd'hui, selon les sources, entre 900'000 CHF, bureau technique, et 1'200'000 CHF, BMP Facility Management SA. Cette remise est assortie d'un droit de passage public, sur ce terrain privatisé, pour les piétons et les cyclistes.

La Municipalité a renoncé aux droits de mutation de cette remise, et à une valeur pécuniaire de cette remise, en échange de l'économie des travaux de construction et d'entretien de la route prévue en 1983, accessoirement : l'installation de 16 contribuables, sa part du gain immobilier à encaisser, les droits de mutations aux achats et aux ventes des habitations prévues. Ceci sans forcément mesurer précisément la plus-value ajoutée aux parcelles 2268 et 2270 aux yeux de plus d'un commissaire.

Au vu de ce qui précède, de la genèse et de la succession des décisions qui amènent la commission à préavis cette cession dite rétrocession que le « choix » consiste à : céder cette parcelle à BMP Facility Management SA ou à construire et entretenir un tronçon de route sans véritable intérêt. Dès le moment où les 497 m2 ont été détachés de la parcelle, elle perd toute sa substance qui était de relier 2468, resté en blanc sur le plan annexé au préavis, à 2836.

Conclusions : les 7 membres de la commission ad hoc au préavis 23/2011, proposent, à la majorité, 5 oui et 1 abstention, qu'il plaise au Conseil communal d'accepter la demande de la Municipalité, à savoir :

=> Autoriser la Municipalité à passer tous les actes notariés nécessaires à la réalisation de la rétrocession décrite dans le préavis 23/2011.

Le Président :

Pierre-Alain Besson



Le rapporteur :

Alain Leresche

