

RAPPORT DE LA COMMISSION TECHNIQUE

Préavis municipal no 11/2022

Conclusion de deux droits distincts et permanents sur la parcelle 259 et crédits y relatifs

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

La Commission technique constituée par

- Son Président rapporteur, Gaétan Möckli,
- Ses membres, Jean-Claude Progin, Daniel Dupasquier, Luis Borda et Lionel Pisani,

S'est réunie le lundi 10 janvier 2022 afin d'examiner l'acte authentique de Me Wenger. Elle s'est réunie à l'unanimité en présence de la COFIN in corpore, de Madame la Syndique et Messieurs les Municipaux Blaise Jaunin, Patrick Oppliger et Denis Favre.

La commission remercie les représentants de l'Exécutif et Me Wenger pour le travail effectué ainsi que pour leur disponibilité.

La commission in corpore s'est réunie le 2 mars 2022 afin de discuter du préavis cité en titre et de rédiger son rapport.

Tout d'abord, il faut rappeler que la parcelle 259 en question est actuellement affectée en zone d'utilité publique. Les possibilités pour notre Commune ne sont donc pas nombreuses : soit la vente du terrain, soit la construction à nos frais de bâtiments d'utilité publique, soit enfin le projet retenu, à savoir la création d'un droit de superficie (ci-après DDP). Au final, ce projet reste la meilleure solution à deux égards : mixité de logements et rentabilité accrue pour la Commune.

En bref, il est demandé à notre commission de discuter des 4 points suivants :

- 1) Acte authentique pour la constitution d'un DDP
- 2) Crédit d'étude pour la réalisation d'un plan partiel d'affectation (ci-après PPA)
- 3) Crédit pour la réfection et l'aménagement du chemin du Brit
- 4) Crédit pour le paiement de la taxe sur la plus-value

- 1) S'agissant de l'acte notarié, il a été réalisé par un professionnel en la matière, la notaire Me Wenger, et constitue un procédé tout à fait usuel dans ce genre de projet.
- 2) Au vu du changement d'affectation nécessaire à la réalisation du projet, il est indispensable de créer un nouveau PPA), lequel est également l'objet de ce préavis et qui devra repasser devant le conseil communal pour décision finale.
- 3) Il est notoire que l'aménagement du chemin du Brit, en domaine public (DP) est du ressort de la Commune.
- 4) La commission technique n'a pas de remarques particulières à ce sujet.

RAPPORT DE LA COMMISSION TECHNIQUE

Préavis municipal no 11/2022

Conclusion de deux droits distincts et permanents sur la parcelle 259 et crédits y relatifs

Pour terminer, il est important de rappeler aux membres du Conseil communal que le vote sur ce préavis liera assurément notre Commune pour les prochaines décisions sur cet objet.

En conséquence, forte des considérations précitées, la commission technique à la majorité de ses membres, vous invite, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, à prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE ROMANEL-SUR-LAUSANNE

- vu le préavis municipal No 11/2022 adopté en séance de Municipalité du 14 février 2022 ;
- ouï le rapport de la Commission technique ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

décide :

- d'accorder l'autorisation à la Municipalité de passer un acte authentique de contrats de droits distincts et permanents sur la parcelle 259 dans le but de créer des bâtiments destinés à des logements d'utilité publique et protégés avec les fondations Utilita et Donatella Mauri ainsi que tout autre acte authentique liés à ce projet ;
- d'autoriser un crédit de CHF 50'000.00 pour l'étude et la création d'un plan d'affectation, indispensable à la légalisation du site en matière d'aménagement du territoire ;
- d'autoriser un crédit de CHF 150'000.00 pour la réfection et l'aménagement routier du chemin du Brit au droit de la parcelle 259, lors de la mise en œuvre des travaux ;
- d'autoriser un crédit de CHF 110'000.00 pour le paiement de la taxe cantonale sur la plus-value ;
- d'autoriser le financement de ces dépenses pour la trésorerie courante ou, au besoin, sur les lignes de crédits disponibles, dans les limites du plafond d'endettement ;
- d'autoriser l'amortissement de ces dépenses sur une durée maximale de 30 ans.

RAPPORT DE LA COMMISSION TECHNIQUE

Préavis municipal no 11/2022

Conclusion de deux droits distincts et permanents sur la parcelle 259 et crédits y relatifs

Le rapporteur :

Gaétan Möckli

Lionel Pisani

Daniel Dupasquier

Luis Borda

Jean-Claude Progin