



COMMUNE DE
ROCHE (Vaud)

Objet : PREAVIS 49/2016

Roche, le 4 mai 2016

RAPPORT AU CONSEIL COMMUNAL

de la commission nommée pour

**Préavis 49/2016 relatif à la vente d'une surface de 308 m²
à détacher de la parcelle n°346**

		Séances				Émoluments		Signatures
		2.05						
Rapporteur :	Mark Brissat	X						
Membres :	Roland Berclaz	X						
	Sandra Heiniger	X						

Rapport de la commission

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les conseillers,

La commission désignée pour préavis sur cet objet s'est réunie le lundi 2 mai à la maison des Saulniers en présence de Monsieur le Municipal Rémy Roulet.

La commission constituée de Madame Heiniger, de Monsieur Berclaz ainsi que de moi-même a pu poser des questions quant au préavis N°49. Monsieur Rémy Roulet a répondu avec clarté sur tous les points et nous le remercions vivement pour toutes les informations qu'il nous a transmises.

Comme mentionné dans le préavis, la SOCIR envisage de créer deux immeubles de logements protégés pour personnes âgées, avec salle commune, cabinet de physiothérapie et tea-room sur la parcelle n°347.

Afin de garantir l'accès à ces deux immeubles, le maître d'ouvrage a prévu deux routes. La première est projetée au Nord des immeubles sur la future parcelle n°913 et à l'Ouest sur la parcelle n°346, propriété de la Commune.

La proximité des immeubles entre eux ne permet pas l'élaboration de ces deux chemins d'accès sur la parcelle 347.

Contactée par la SOCIR, la Municipalité aimerait vendre à cette dernière une surface de 308 m² qui serait détachée de la parcelle n°346 et constituée en parcelle n°913 afin de permettre la construction de Moloks pour les nouveaux immeubles, cinq places de parc et un accès routier avec servitude restrictive.

En ce qui concerne l'accès à l'Ouest, la SOCIR a déjà fait la demande au Canton pour une servitude générale.

Considérant la configuration du terrain pour cette bande de 308 m² dont la vente est sollicitée, mais en tenant également compte des prix du marché, du rôle social de la SOCIR et de l'absence de but lucratif de la coopérative, la Municipalité propose de fixer le prix de vente à CHF 100.-/m². Le montant de CHF 30'800.- serait affecté au fonds de réserve « *Domaines et Bâtiments* ».

La Commune n'aurait rien à payer pour la construction des deux accès. Cependant, des Moloks se situent aujourd'hui directement à l'endroit où se situerait l'accès Ouest. Leur déplacement plus loin sur la limite de la parcelle n°346 serait à la charge de la Commune.

Comme cette vente est d'un montant supérieur à la limite des compétences municipales pour les aliénations de territoire fixée à CHF 20'000.- (préavis n°01 de 2011), le Conseil Communal doit donner son aval.

Il s'agit d'une petite surface à détacher d'une zone de toute façon quasi inexploitable et au vu de l'intérêt public du projet de la SOCIR ; la commission propose d'accepter la vente et le détachement d'une partie de la parcelle concernée.

En conclusion, la commission unanime, propose au Conseil communal d'accepter le préavis et de prendre les décisions suivantes :

- vu le préavis d'intention 49/2016 de la Municipalité au Conseil communal relatif à la vente d'une surface de 308 m² à détacher de la parcelle n°346.
- ouï le rapport de la commission chargée de l'examen de cet objet;
- considérant que cet objet a été valablement porté à l'ordre du jour;

décide :

- 1.- D'autoriser la Municipalité à vendre à la SOCIR, Société coopérative immobilière de Roche, une surface de 308 m² à détacher de la parcelle n°346, propriété communale, et à constituer en parcelle indépendante.
- 2.- De fixer le prix de vente à CHF 100.-/m², les frais, émoluments et autres droits à s'acquitter étant à la charge de l'acquéreur, soit un total de CHF 30'800.-
- 3.- D'affecter le montant de la vente au fonds de réserve « *Domaines et Bâtiments* ».

Membres de la commission

Roland Bérclaz



Sandra Heiniger



Mark Brissat, rapporteur

