



PREAVIS N° 03/2022
de la Municipalité au Conseil communal
relatif à la vente de deux surfaces de
2'884 m² et de 502 m², à détacher de la parcelle 323

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. PRÉAMBULE

Dans le cadre de la mise en conformité du plan d'affectation Les Vernes, la Municipalité a passablement été sollicitée par les entreprises actuellement implantées dans ledit PA, souhaitant développer leurs activités ainsi que leurs installations.

A de nombreuses reprises, la Municipalité a demandé à ces acteurs économiques de patienter et de retarder leurs développements, faute de planifications d'aménagements ratifiées et en forces.

Par ce préavis et fort de la validation du PA « Les Vernes » en 2020, la Municipalité veut permettre à ces sociétés de s'étendre et développer les possibilités d'extension de leurs activités.

2. DÉMARCHE

Fleurons industriels ainsi que très importantes personnes morales et contributrices de notre commune, les deux sociétés souhaitant développer leurs activités sont la société « **Berisha SA** » pour la première et « **GEO Technology SA** » pour la deuxième.

Berisha SA

Les besoins en production de cette société s'étant encore accrus ces dernières années, Berisha SA souhaite agrandir sa halle de travail non chauffée ainsi que la desserte à sa parcelle.

GEO Technology SA

Cette société s'est passablement étoffée ces dernières années et certaines de leurs installations sont implantées en dehors de leurs parcelles. Dernier en date, le transformateur électrique qui a dû prendre position définitive en bordure de leur parcelle 760, sur la parcelle 323 propriété de la Commune. En lien avec le bâtiment 708 de la Romande Énergie, l'implantation n'a pas pu être acheminée jusque sur leur parcelle. Une convention de location du sol entre la Commune et GEO Technology pérennise actuellement cette utilisation.

3. POSITION DE LA MUNICIPALITE

La Municipalité travaille actuellement sur plusieurs implantations et projets sur le périmètre des Vernes, mais elle souhaite également permettre aux acteurs économiques principaux de la zone de se développer. Fort de cette analyse, elle a mandaté en juillet et août 2020, un rapport d'expertise immobilière de sa parcelle 323 auprès de la société CNRE, ainsi qu'un projet de fractionnement de la parcelle au bureau de géomètre GEO Solutions Ingénieurs SA.

Afin de permettre à la société « Berisha SA » de se développer, la Municipalité propose de détacher une surface de 2'884 m² de sa parcelle 323.

Également, afin de permettre à la société « GEO Technology SA » de reprendre les infrastructures électriques sur son sol et permettre l'implantation de places de stationnement pour ses collaborateurs(trices), la Municipalité propose de détacher une surface de 502 m² de sa parcelle 323.

Avant la réalisation de ces ventes, la Municipalité inscrira une servitude de passage à pied et pour tous véhicules, en limite des parcelles 323, 749 et 760, nouvel état, ceci afin de garantir la desserte interne prévue dans le plan d'affectation.

4. PRIX DE VENTE

Se basant sur l'expertise immobilière de la société CBRE du 07 août 2020, la Municipalité propose de vendre à :

- La société « Berisha SA », 2'884 m² de sa parcelle 323 (selon plan annexé) au prix de CHF 195.00 le mètre carré. En lien avec le préavis 48/2016 relatif à la constitution d'une restriction de droit public à la propriété sur la parcelle N° 323, la Municipalité propose de déduire du prix de vente, sa somme déjà allouée par la société « Berisha SA » de CHF 24'700.00. Le prix de vente net se monte donc à CHF 186.00 le m².
- La société « GEO Technology SA », 502 m² de sa parcelle 323 (selon plan annexé) au prix de CHF 195.00 le mètre carré.

5. CONCLUSIONS

En conclusion, au vu de ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

Le Conseil communal de Roche

Vu le préavis N° 03/2022 de la Municipalité au Conseil communal relatif à la vente de deux surfaces de 2'884 m² et de 502 m², à détacher de la parcelle 323 ;

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 société « Berisha SA » une surface de 2'884 m² à détacher de la parcelle 323, au prix de CHF 186.-/m²,**
 2. **D'autoriser la Municipalité à vendre à la société « GEO Technology SA » une surface de 502 m² à détacher de la parcelle 323, au prix de CHF 195.-/m²,**
 3. **D'affecter le produit net de cette vente aux fonds de réserve suivants :**
 - a. **Réserve Domaine et bâtiments : CHF 300'000.-**
 - b. **Réserve Travaux : CHF 300'000.-**
 4. **De laisser le solde de cette vente en produit sur l'exercice 2022 pour une somme de CHF 34'314.-.**

Adopté en séance de Municipalité le mardi 14 décembre 2021

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

le Syndic



Chr. Lanz



la Secrétaire



R. Duronio

Délégué(s) de la Municipalité : Christophe Lanz, Syndic et M. Thierry Blanc, municipal

Annexe : plan de situation – projet de fractionnement

PLAN CADASTRAL - PROJET DE FRACTIONNEMENT

COMMUNE DE ROCHE

Parcelle n° 323

Coordonnées moyennes 2'560'710 / 1'134'970

Zone d'affectation : zone d'activités économiques 15 LAT - A,
selon PPA "Les Vernes"

GÉO SOLUTIONS
ingénieurs SA

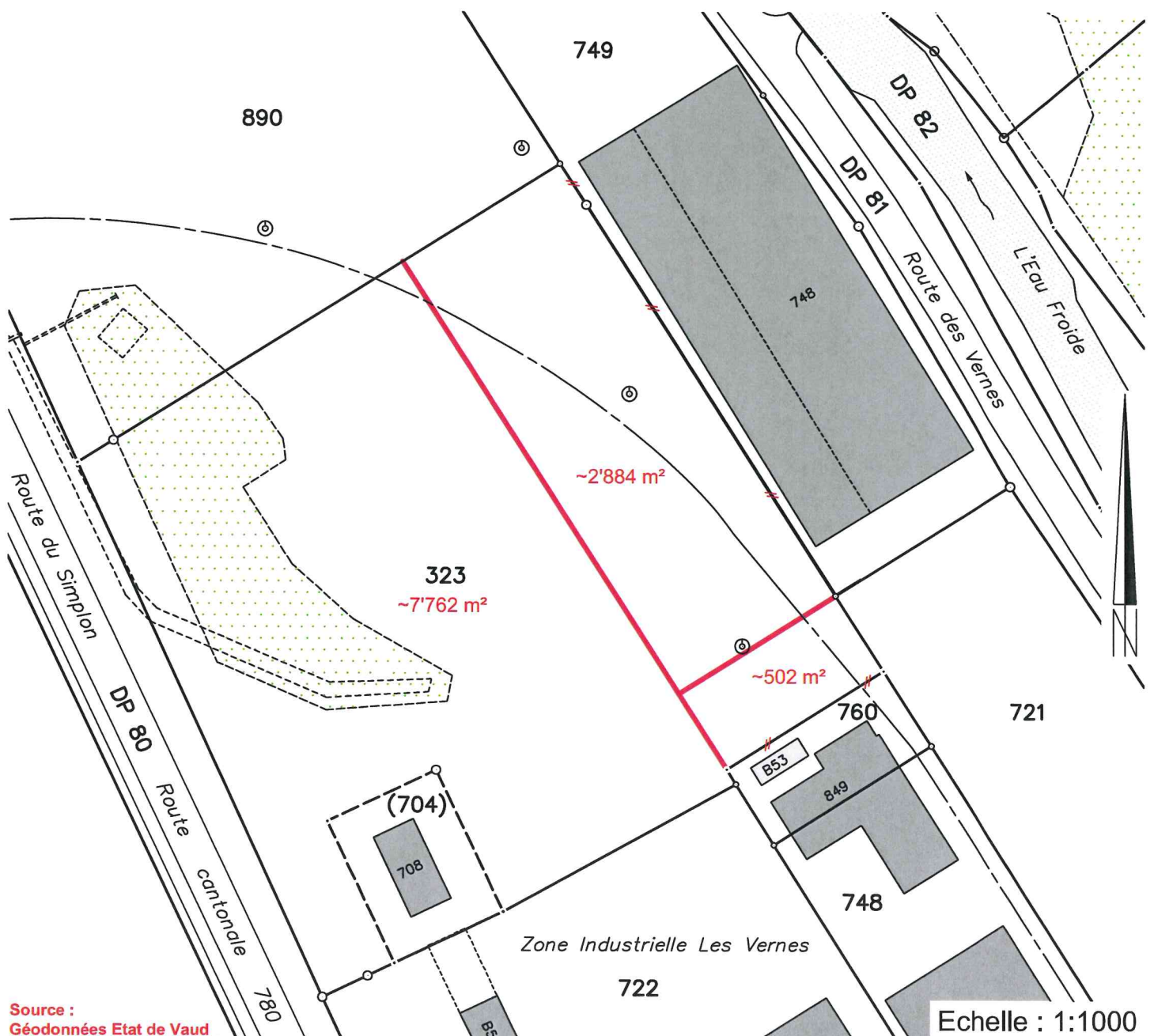
Rue du Midi 18 | 1860 Aigle | 024 466 20 51

aigle@geo-solutions.ch

www.geo-solutions.ch

Aigle, le 20 juillet 2020

Philippe Grobéty
Ing. EPFL / géom. breveté



PLAN CADASTRAL - SITUATION

N° dossier 16363.7

COMMUNE DE ROCHE

PPA "LES VERNES"

Coordonnées moyennes 2°56'0580 / 1°13'5'060

GÉO SOLUTIONS
Ingénieurs SA

Rue de la Bâtie 19 | 59102 Zuylen | 024 416 20 81
info@géosolutions.ch
www.géosolutions.ch

Algè, le 6 novembre 2020

Philippe Grobéty
Ing. EPFL / géom. breveté



Légende:

- Projet de giratoire selon PPA
- Vole de circulation selon PPA (à titre indicatif)
- Projet de route de desserte, domaine public
- Limite projetée du domaine public
- servitude ID 2002/1089 : Passage à pied et pour tous véhicules
 - à maintenir
 - à radier

