

Réponse à l'interpellation de M. le Conseiller communal Raymond CARRARD intitulée "Martinet : des conventions signées ?"

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Nous vous soumettons, ci-dessous, la réponse relative à l'interpellation du 13 mai 2009 de M. le Conseiller communal Raymond Carrard intitulée "Martinet : des conventions signées ?".

- 1. Avec quel(s) partenaire(s) la Commune a-t-elle signé les conventions en question ?**
La commune a signé une seule convention concernant la valorisation du secteur « Martinet » avec HRS (Hauser Rutishauser Suter) SA, une entreprise générale avec plus de 40 ans d'expérience qui se distingue par la qualité architecturale de ses réalisations, et notamment par son étroite collaboration avec des architectes de renommée (récent exemple, l'école de Genolier, voire fiche annexée en PDF).

Dans cette convention il est fait mention explicite de deux mandataires tierces : RDS (Retail & Development Services SA) pour des études de marché, et l'atelier Goetschmann architecte SA pour des études de projet dont HRS assumera le financement.
- 2. Quand ces conventions ont-elles été signées et pour quelle durée ?**
La convention a été signée le 8 avril 2002 et ne contient pas de date d'échéance fixe. Cependant la validité du **droit d'emption** qui fait l'objet de la convention précitée est limitée à 2 ans après l'entrée en force du « PQ Gare ». Il convient d'ajouter que le dit droit d'emption est assujéti à l'accord du Conseil communal, selon la convention.

Lors de la signature de la convention, il était prévu de régler les droits à bâtir des parcelles communales concernées par le PQ « Gare ». Or, la stratégie actuelle pour ce secteur est différente : Il est prévu que l'affectation des parcelles communales en question soit régie par l'addenda du PQ « Martinet ». Par analogie, le droit d'emption est limité à 2 ans après l'entrée en force de l'addenda du PQ « Martinet », dont la mise en vigueur est prévue au courant de l'année 2010.
- 3. De qui le bureau Architecture R/R SA tient-il son mandat d'architecture et depuis quand ?**
Depuis 2002, un certain nombre d'études relatives à des variantes de projets et de plans de quartier, entreprises notamment par les bureaux R/R (Retail Rites) SA, RDS, M+B (Zurbuchen et Henz), Goetschmann architecte SA ainsi que par des mandataires spécialisés (Ecoscan, Transitec etc.) ont été financées par HRS dans le respect de la convention signée. La première étude de projet par le bureau R/R Retail Rites remonte à 2004.
- 4. Les conventions portent-elles sur une vente de terrain ou sur un droit de superficie, comme l'ont proposé les initiateurs du projet "Les Jardins du Martinet" ?**
La convention prévoit « acquisition des surfaces de terrain à détacher des parcelles n° 628/629 et 637 susceptibles de permettre la réalisation d'un centre commercial, de logements ainsi que d'un bâtiment administratif ». De ce fait, la convention spécifie qu'un

remaniement parcellaire permettant le détachement de ces surfaces des parcelles communales devra avoir lieu. L'intention était de garder le solde (5'055 m² sur un total de 14'275 m²) destiné à la réalisation d'un parking souterrain en mains de la Commune, et de le mettre à disposition du promoteur par voie de droit de superficie.

Néanmoins, lors des récents entretiens avec HRS, le promoteur a renoncé à l'acquisition des surfaces de terrain en échange d'un droit de superficie. Les termes de cette nouvelle disposition restent à préciser.

5. ***Un droit d'emption en faveur du promoteur signataire figure-t-il dans ces conventions ?***

Oui, se référer au point 2.

6. ***La Commune a-t-elle pris des engagements financiers dans le cadre de ces conventions, notamment en ce qui concerne une éventuelle dédite ?***

Non, la Commune s'est uniquement engagée à requérir auprès du Conseil communal les crédits pour financer les études nécessaires à l'élaboration et à l'approbation des projets d'infrastructures nécessaires au bon fonctionnement du quartier, notamment au niveau de l'accessibilité des véhicules et des piétons.

En ce qui concerne les infrastructures de base (eaux, gaz, électricité etc), les contributions aux frais d'équipements que la convention fixait au prorata des m² de surface de plancher brut, serviront à couvrir une partie importante de ces dépenses.

La convention ne contient pas de clause(s) fixant des montants en cas de dédite d'une ou l'autre partie signataire. Par contre, il est précisé que lors d'un éventuel renoncement d'engagement de la part de HRS, l'entreprise n'exercerait pas son droit d'emption, l'ensemble des études et mandats seront remis gratuitement à la Commune.

7. ***Si elle a pris des engagements financiers, à quelle hauteur se situent-ils ?***

Il n'y a pas eu d'engagement financier.

8. ***Quelles seraient les conséquences pour la Commune d'une dénonciation de ces conventions, afin de permettre un concours d'investisseurs ?***

Le promettant acquéreur pourrait, au minimum, réclamer le montant des honoraires versés en frais d'études depuis 2004. Ce montant est supérieur à CHF 100'000.--. Il n'a pas été évalué outre mesure les conséquences d'un tel retrait. En l'état, il n'est donc pas possible d'estimer ce que pourrait faire valoir la société HRS en cas de dénonciation de la convention.

La Municipalité n'a pas l'intention de dénoncer cette convention car la société HRS est appréciée comme partenaire pour sa fiabilité, son sérieux et la qualité de ses réalisations.

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 15 juin 2009.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic :

Is

D. Rossellat

La Secrétaire :

Is

R. Leiggener