

PRÉAVIS N° 47

AU CONSEIL COMMUNAL

Concernant la demande d'autoriser la vente des parcelles dont la commune de Nyon est copropriétaire avec les communes de St-Cergue et de Trélex ou, en cas de refus, le renouvellement des droits distincts et permanents (DDP) qui arrivent à échéance au printemps 2012

Délégué municipal : M. Claude Dupertuis

Nyon, le 19 mars 2012

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Introduction

La Ville de Nyon est, avec les communes de St-Cergue et de Trélex, propriétaire de plusieurs propriétés en DDP (droits distincts et permanents), soit 9 parcelles au lieu dit « Les Mouilles », commune de St-Cergue, d'une surface de 9'711 m². Ces droits arrivent à échéance ce printemps pour les divers bénéficiaires. Le présent préavis a pour but d'autoriser la vente de ces parcelles ou de prolonger les DDP.

Pour que l'affaire puisse se réaliser, les trois communes doivent donner leur accord.

2. Description du projet

Cette opération est demandée principalement par la commune de St-Cergue, au vu des éléments décrits ci-dessous :

Des propriétaires désirent acquérir les terrains sur lesquels est situé leur bien. Certaines banques exigent le remboursement des prêts hypothécaires à la fin du contrat de DDP. La commune de St-Cergue souffre d'un retard endémique en matière d'investissement dans les infrastructures et désire investir les gains générés par ces ventes dans le patrimoine administratif ou la réduction de la dette.

Les Municipalités de Nyon, de St-Cergue et de Trélex se sont mises d'accord pour vendre ces parcelles au prix minimum indicatif de CHF 300.- le m² ou de renouveler les DDP pour une période de 30 ou 50 ans au maximum.

En cas de vente de ces parcelles, pour la Ville de Nyon, le bénéfice sera versé au fonds de réserve pour l'achat de futurs terrains (compte No. 9982.20).

Outre, les raisons évoquées par la commune de St-Cergue, d'autres éléments incitent à autoriser la vente de ces surfaces, soit :

- Des propriétaires désirent acquérir le terrain sur lequel est situé leur bien. Plusieurs bénéficiaires pourraient régler plus facilement leurs problèmes de successions.

Au vu des différents éléments précités, s'associer aux communes de St-Cergue et Trélex en autorisant la vente des terrains en DDP, semble une évidence.

3. Incidences financières

En cas de vente, le produit de ces terrains rapporterait au minimum CHF 300.- le m², réparti entre les trois communes. A titre indicatif, pour la Commune de Nyon, l'opération financière pourrait générer une recette de CHF 800'000.- si toutes les parcelles sont vendues.

En cas de prolongement des DDP le prix de location serait de CHF 3,84/m² par année (valeur en 2011, indexée tous les 3 ans).

4. Aspects du développement durable

4.1. Dimension économique

Le bénéfice de cette vente sera affecté au fonds de réserve « Achat de terrains », compte No. 9282-20.

4.2. Dimension sociale

La vente de ces droits de superficie pourra permettre à ces propriétaires de mieux gérer leurs successions.

4.3. Dimension environnementale

5. Conclusion

Autoriser la vente des DDP au cas par cas serait une bonne affaire pour l'ensemble des parties. Pour les communes : elles pourraient soit renflouer leurs caisses, soit limiter les emprunts ou alimenter des fonds de réserves. Pour les propriétaires, à qui les banques demandent le remboursement des hypothèques ou qui désirent régler leurs problèmes de successions, il n'y a aucune obligation d'achat, les DDP pouvant sans autre être renouvelés.

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous demande, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre la décision suivante :

Le Conseil communal de Nyon

vu le préavis N° 47 concernant la demande d'autoriser la vente des parcelles dont la commune de Nyon est co-proprétaire avec les communes de St-Cergue et de Trélex ou, en cas de refus, le renouvellement des droits distincts et permanents (DDP) qui arrivent à échéance au printemps 2012,

ouï le rapport de la Commission chargée de l'étude de cet objet,

attendu que ledit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide :

1. d'accorder à la Municipalité une autorisation pour vendre les terrains propriété des communes de Nyon, de St-Cergue, de Trélex, au lieu dit « Les Mouilles » sur la commune de St-Cergue ;
2. en cas de vente, le prix de base sera au minimum de CHF 300.- le m² ;
3. de verser le bénéfice de la vente de ces terrains au fonds de réserve « Achat de terrains », compte N°9282-20 ;
4. en cas de renouvellement des droits distincts et permanents, de prévoir que la durée des droits de superficie sera de 30 à 50 (trente à cinquante) ans au maximum, et que le prix sera fixé à CHF 3,84/m² par année, indexé tous les 3 ans.

Ainsi adopté par la Municipalité dans sa séance du 19 mars 2012 pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le Syndic :



D. Rossellat

Le Secrétaire :

C. Gobat

Annexe

- Plan de situation

1^{ère} séance de la commission

Municipal délégué	M. Claude DUPERTUIS
Date	Mercredi 25 avril 2012 à 19H30
Lieu	Ferme du Manoir – Salle de conférence 2

PLAN DE SITUATION « LES MOUILLES »

