

PRÉAVIS N° 153

AU CONSEIL COMMUNAL

Vente avant l'échéance d'un droit distinct permanent (DDP) de la parcelle N°338 au lieu-dit « Les Pralies » à St-Cergue

Délégué municipal : M. Claude Dupertuis

Nyon, le 11 février 2014

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

I. Introduction

Depuis des années, la Commune de St-Cergue a adopté, à l'échéance des droits distincts permanents (DDP), de vendre les terrains aux bénéficiaires qui le désirent. Dans plusieurs cas, la Commune de Nyon, copropriétaire avec la Commune de St-Cergue, a accepté de vendre ces terrains (préavis N° 47/2012). Dans le cas qui nous préoccupe, c'est la parcelle louée en DDP à M. Olivier MATHEZ qui arrive à échéance en 2038. Elle a, comme particularité, d'être construite, une partie, sur la Commune de St-Cergue et l'autre, sur une parcelle propriété de la Commune de Nyon.

2. Description du projet

La parcelle N° 338 est située sur le territoire politique de la Commune de St-Cergue, mais propriété de la Commune de Nyon. Louée à M. Olivier MATHEZ par le biais d'un droit de superficie, elle est soumise à une redevance annuelle qui, actuellement, se monte à CHF 2'325,90. La construction a été érigée en 1960 sur un DDP de la Commune de St-Cergue, feuillet 760, au lieu-dit « Les Pralies ». Ladite construction « empiète » sur la parcelle voisine de la Commune de Nyon qui, en premier lieu, était un bail à loyer, muté en DDP en 1995.

Ce droit de superficie est inscrit au Registre foncier sous le N° 269'920, feuillet 594, fol.13 grevant la parcelle 338 de St-Cergue, propriété de la commune de Nyon.

Dans son préavis concernant la vente de ce DDP, la Commune de St-Cergue avait fait estimer par un expert, le prix de vente des différents terrains qui peut varier entre CHF 200.- et CHF 350.- le m² en fonction de sa situation. Dans le cas qui nous préoccupe, la commune a vendu au prix de CHF 250.- le m², somme qui nous semble juste, et proposons de demander le même montant à M. Olivier MATHEZ.

Notre service forestier a été consulté et estime que cette parcelle de 605 m², située en bordure de forêt, dans une zone chalets, ne représente aucun intérêt et pourrait être vendue en maintenant les éventuelles servitudes de passage.

3. Incidences financières

La vente de cette parcelle de 605 m² au prix de CHF 250.- le m², rapporterait à la commune CHF 151'250.-, montant qui serait affecté au fond de réserve, compte N° 9282-20 - *Achat de terrains*.

Actuellement, la location du terrain est de CHF 3,84 le m² à l'année, indexé tous les 3 ans et pour la dernière fois en 2011.

4. Aspects du développement durable

4.1. Dimension économique

La commune de Nyon encaisserait CHF 151'250.- pour des achats futurs.

4.2. Dimension sociale

La vente de ce terrain à M. Olivier MATHEZ lui permettrait, le cas échéant, de mieux régler sa succession.

4.3. Dimension environnementale

Néant

5. Conclusion

La commune de Nyon propose de vendre un terrain en DDP au lieu-dit « Les Pralies », situé dans une zone chalets. Cette parcelle située entre la voie de chemin de fer et la forêt n'a aucun intérêt pour la commune de Nyon. La commune propose de la vendre avant l'échéance du droit de superficie au prix de CHF 250.- le m². Cette surface n'intéresse pas notre Service forestier, car aucun développement n'est possible dans ce secteur. La vente de ce terrain permettrait d'encaisser un montant de CHF 151'250.-. Les éventuelles servitudes qui grèvent ce terrain seraient conservées.

NYON · PRÉAVIS N° 153 AU CONSEIL COMMUNAL

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

Le Conseil communal de Nyon

vu le préavis N° 153 concernant la vente avant l'échéance d'un droit distinct permanent (DDP) de la parcelle N° 338 au lieu-dit « Les Pralies » à St-Cergue,

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'accepter la vente de la parcelle N° 338 au lieu-dit « Les Pralies » à St-Cergue, à M. Olivier MATHEZ, pour le prix de CHF 250 le m² ;
2. que ce montant sera porté au compte N° 9282-20 – *Achat de terrains*.

Ainsi adopté par la Municipalité dans sa séance du 10 février 2014 pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

Au nom de la Municipalité

Le Vice-président :

Le Secrétaire :

Claude Uldry



P.-François Umiglia

Annexe

Plan

1ère séance de la commission

Municipal délégué	M. Claude Dupertuis
Date	Mardi 25 mars 2014 à 19h30
Lieu	Salle de la Bretèche

© Etat de Vaud, swisstopo
Informations d'apportées de foi publique

Parcelle Nyon 338

