

Rapport N° 188

**Achat de la parcelle N° 1424, route de Divonne 68 à Nyon
Achat de la propriété pour un montant de CHF 918'000.-**

Nyon, le 20 janvier 2015

Au Conseil communal de Nyon

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La commission chargée de l'étude de ce préavis s'est réunie au complet le mardi 13 janvier 2015. M. C. Uldry, Municipal et M. Patrik Troesch, Chef de service participaient également à cette séance. Ils nous ont fourni tous les compléments d'informations demandés. Qu'ils en soient ici remerciés.

Selon la Municipalité, l'opportunité de l'achat de cette parcelle arrive de manière inattendue, mais aussi au bon moment. En effet, l'acquisition de cette villa est devenue possible suite au départ en appartement protégé de l'usufruitière.

La commission a admis que le prix qui a été négocié est un juste milieu entre le souhait des propriétaires (CHF 1'300'000.-) et l'offre initiale de la Municipalité qui était aux environs de CHF 500'000.-

Il est clair que, intrinsèquement, ce bien-fonds ne vaut pas 1.3 Mio car cette villa, n'étant plus en zone villa mais en zone artisanale, pourrait certes être rénovée mais non pas démolie et reconstruite. Par contre, le prix négocié à CHF 900'000.- tient compte de la valorisation potentielle que la commune peut en faire.

En achetant cette parcelle et en acquérant également le triangle de 680 m² de la parcelle N° 5121, la commune posséderait deux parcelles adjacentes avec des possibilités de construire 2'300 m² supplémentaires de plancher (incluant les surfaces constructibles qui subsistent sur la parcelle des pompiers). De plus, ces deux parcelles contiguës n'en feraient qu'une, la distance limite de construction serait supprimée permettant ainsi une meilleure utilisation du sol et facilitant l'implantation de bâtiments.

L'acquisition de ce triangle pourrait se faire sans transaction financière. En effet, comme indiqué dans le préavis, la société propriétaire de la parcelle N° 5121 pourrait céder à la commune ce triangle de terrain en contrepartie d'une augmentation de la possibilité de bâtir ou d'une augmentation du nombre de places de parc ainsi que la radiation de la servitude du droit de passage qui permet actuellement aux véhicules d'intervention du SDIS de sortir sur la route de Divonne.

L'achat de la parcelle N° 1424 et du triangle de la parcelle N° 5121, permettrait à la commune de maîtriser un grand terrain dans une zone stratégique où pourrait se situer, par exemple, un futur pôle sécuritaire. Celui-ci engloberait la police intercommunale, le SDIS et les ambulances. Des espaces loués par les sociétés qui les exploitent rapporteraient des loyers. De plus, avec le déplacement envisagé de la PCi la commune pourrait maîtriser une grande parcelle de terrain dans un quartier industriel en développement avec accès direct sur la route de Divonne.

Dans un premier temps, avant le début des travaux et afin que cette villa ne reste pas inoccupée ou squattée, elle pourrait servir d'appartement de dépannage, qui manque cruellement à la commune, qui n'en possède que deux actuellement, à notre connaissance.

La commission a finalement brièvement étudié la convention qui n'appelle pas de commentaires particuliers si ce n'est la radiation au registre foncier de la servitude de l'usufruit qui est estimée à CHF 100'000.-. Finalement la valeur payée pour le bien-fonds lui-même est de CHF 800'000.-, montant nettement inférieur aux CHF 1'300'000.- initialement articulé par les vendeurs.

Conclusions :

La commission est unanime pour recommander l'achat de cette parcelle qui, non seulement permettra à la commune de maîtriser tout un secteur, dans une zone stratégique proche d'un axe routier mais aussi de bénéficier de possibilités de réaliser 2'300 m² de surface de plancher supplémentaire, de continuer l'étude de la création d'un pôle sécuritaire regroupant dans une même zone, Police intercommunale, Service du feu et Service d'ambulances.

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

Le Conseil communal de Nyon

vu le préavis N° 188 concernant l'achat à Mmes Arlette Haldimann et Nadine Perrier de la parcelle N°1424 de 1'430 m² sise à la route de Divonne 68 au prix de CHF 918'000.- (frais de transaction compris),

ouï les conclusions du 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'autoriser la Municipalité à acheter à Mmes Arlette Haldimann et Nadine Perrier la parcelle N° 1424 de 1'430 m² sise à la route de Divonne 68 au prix de CHF 918'000.- (frais de transaction compris) ;
2. de porter ce montant en augmentation du compte N° 9143.2 – *Dépenses du patrimoine administratif*, dépense amortissable en 30 ans.

La Commission :

Bieler Eric, président et rapporteur
Bürki-Henriod Véronique
Ethenoz-Damond Gabrielle
Mermillod Jean-Claude
Soldini Sacha
Thuillard Chantal
Ueltschi Bernard
Vuille Jean-Pierre