

Rapport N° 59

Rapport de Majorité

Demande d'un crédit de CHF 2'871'602.- pour l'achat de la parcelle N° 5182 sise route de Genève dans le secteur de Colovray

Demande d'un crédit de CHF 2'863'090.- pour l'achat de la parcelle N° 1185 sise route de Genève dans le secteur de Colovray

Nyon, le 29 octobre 2017

Au Conseil communal de Nyon

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La commission s'est réunie en date du 13 septembre 2017 en présence de Mesdames Christine Troillet, Véronique Burki (présidente et rapportrice), MM Victor Allamand, Stéphane Delley, Christian Karcher, Christian Perrin, Olivier Stalder, Patrick Buchs (excusé).

La Municipalité était représentée par M Maurice Gay et de son chef de Service M. Woeffray.

La commission a entendu et remercie Monsieur le Municipal et son chef de Service pour leurs explications et pour leurs réponses aux questions de la commission.

Monsieur Gay rappelle les enjeux de l'achat couplé des deux parcelles sises dans le secteur de Colovray. En effet si l'une d'entre elle est en zone d'utilité publique, l'autre est en zone agricole.

D'aucun pourrait se poser la question de savoir s'il est vraiment opportun d'acheter ces deux parcelles alors qu'une est inexploitable dans l'immédiat. Cependant, il s'avère que les propriétaires de ces deux terrains tiennent à ce que leurs ventes soient liées. Il est donc impossible de ne s'intéresser qu'à une seule de ces parcelles. Néanmoins, cela a permis à la Municipalité de négocier un prix moyen de CHF 180.-/m² lissés sur les deux parcelles.

M. Gay informe la commission que le double crédit demandé, s'il est accepté par le Conseil, sera dépensé en deux temps et qu'aucun acompte ne sera versé aux propriétaires des parcelles. Dans un premier temps, l'achat début 2018 de la parcelle n°5182 pour un montant de CHF 2'871'602.- et deuxièmement l'achat de la parcelle n° 1185, pour un montant de CHF 2'815'230.- soumise à une vente à terme dont l'échéance est fixée à 2024. La parcelle n°1185 étant classée en zone agricole ne peut être en l'état acquise par la Commune. Celle-ci se chargera de faire modifier son affectation en zone d'utilité publique avant 2024, ce qui lui permettra de l'acquérir.

En cas d'échec les deux parties seront déliées de tout engagement, comme convenu par les actes notariés.

Selon l'article 10 de l'acte notarié, la vente est conditionnée par l'acceptation du Conseil communal. Dans le cas d'un vote négatif de celui-ci, la condition sera considérée comme non réalisée à la date d'échéance (ici le 31 mars 2018). La commune de Nyon ne devra pas, au vendeur, des dommages-intérêts. Toutefois, le notaire sera rémunéré pour le travail de rédaction de l'acte. Cette rémunération est prise en charge par l'acheteur désigné donc comme étant la commune de Nyon et ce, même si le Conseil communal ne vote pas en faveur de la vente.

La pénalité mentionnée dans l'article 12 (de l'acte notarié) n'est valable que si l'exécution de la vente explicitée dans l'article 11 n'est pas respectée ou si cette exécution est remise en cause par l'une des deux parties (vendeur/acheteur). Cette pénalité n'est pas liée à la réalisation de la condition de la vente.

Voici un exemple : suite au vote positif du Conseil communal, le vendeur décide de retirer la parcelle 5182 de la vente. Le vendeur compromet l'exécution de la vente. La commune de Nyon peut alors demander des dommages-intérêts ou réclamer la pénalité (ici 10% du prix de vente) au vendeur. Ou alors, le propriétaire pourrait demander des dommages-intérêts si la Ville n'engageait pas la procédure de changement d'affectation requise. Par contre, si cette procédure n'aboutissait pas, malgré les efforts engagés, la Ville ne devrait pas verser les pénalités évoquées par l'article 12. Ce raisonnement est valable pour l'acte de vente de la parcelle 1185. Il est à souligner que la Municipalité n'a eu aucun acompte à verser aux propriétaires.

La question d'une servitude de passage sur la parcelle n° 1185 a interpellée la commission, d'autant qu'elle court jusqu'en avril 2060. Il s'avère qu'il s'agit de l'emprise au sol d'un mât et d'une cabine technique propriété des CFF qui n'aura pas de conséquence majeure quant à l'utilisation de la parcelle.

La question sur l'intérêt d'acquérir ces parcelles s'est évidemment posée. Ce serait une réelle opportunité pour la Ville de Nyon d'être propriétaire de l'ensemble des parcelles constituant le PQ «Colovray » avec la possibilité d'y développer la zone sportive tout en accueillant divers événements festifs ponctuels.

Conclusion

La pertinence de l'achat des deux parcelles sises à Colovray a convaincu la majorité de la commission.

L'opportunité pour la Ville de Nyon d'être propriétaire de l'ensemble des parcelles constituant le PQ «Colovray », offre de réelles potentialités pour le développement sportif et la possibilité d'accueillir des événements festifs ponctuels.

Au vu de ce qui précède, nous vous demandons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre la (les) décision(s) suivante(s) :

Le Conseil communal de Nyon

vu le préavis N° 59/2017 concernant la demande d'un crédit de CHF 2'871'602.- pour l'achat de la parcelle N° 5182 sise route de Genève dans le secteur de Colovray et la demande d'un crédit de CHF 2'863'090.- pour l'achat de la parcelle N° 1885 sise route de Genève dans le secteur de Colovray,

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'octroyer un crédit de CHF 2'871'602.- pour l'achat de la parcelle N° 5182 ;
2. d'octroyer un crédit de CHF 2'863'090.- pour l'achat de la parcelle N° 1185 ;
3. de porter ces montants en augmentation du compte 9141.01 – Terrains et bâtiments du patrimoine administratif, sans amortissement

La Commission :

Mesdames Christine Trolliet, Véronique Burki (présidente, rapportrice)

Messieurs Patrick Buchs, Stéphane Delley, Christian Karcher, Christian Perrin, Olivier Stalder