

Rapport N° 59

Rapport de minorité

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 Mmes Christine Troillet, Véronique Burki (présidente et rapportrice majoritaire), MM Victor Allamand, Stéphane Delley, Christian Karcher, Christian Perrin, Olivier Stalder, Patrick Buchs (excusé).

La Municipalité était représentée par M. Maurice Gay et son chef de service M. Bernard Woeffray. La commission remercie Monsieur le municipal et Monsieur le chef de service de leurs explications et pour leurs réponses aux questions.

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 (classée surface d'assolement 1 et d'un seul tenant de 95'000 m2).

D'aucun pourrait se poser la question de savoir s'il est vraiment opportun d'acheter ces deux parcelles alors qu'une est exploitable uniquement pour l'agriculture. 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. Cela permet à la Municipalité de nous proposer un prix moyen par m2 de 180 francs.

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 intervient l'achat, début 2018, de la parcelle N°5182 de 14'118 m2 à 200 francs le m2 pour un montant de CHF 2'823'600.- + frais. Deuxièmement l'achat de la parcelle N°1185 de 17'062 m2 à 165 francs le m2, soit un montant de CHF 2'815'230.- + frais, soumise à une vente à terme dont l'échéance est fixée au 30 mai 2024. La parcelle n°1185 étant classée en zone agricole, elle ne peut être acquise par la Commune. Celle-ci se chargera de faire modifier son affectation en zone d'utilité publique avant 2024, ce qui permettra ensuite 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. Cette pénalité n'est pas liée à la réalisation de la condition de la vente.

Par 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 ne faisait pas preuve de diligence dans la procédure de changement d'affectation de la parcelle 1185. Toutefois, si la procédure n'aboutissait pas malgré tous les efforts requis, la Ville n'aurait pas à verser les pénalités évoquées à l'article 12.

La question d'une servitude de passage sur la parcelle N° 1185 a interpellé la commission, d'autant qu'elle court jusqu'en avril 2060. 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 pour l'utilisation de la parcelle. Il existe aussi 4 passages pour char, engins agricoles, piétons et tous véhicules.

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.

Amendement

Afin d'assurer une vision complète et le bon suivi du déroulement administratif jusqu'à l'échéance de 2024, il vous est proposé d'abroger le point deux de la décision :

« d'octroyer un crédit de CHF 2'863'090.- pour l'achat de la parcelle N°1185 » et de le remplacer par :

« d'octroyer un crédit de CHF 2'863'090.- pour l'achat de la parcelle N°1185 au 30 mai 2024 dernier délai, à la condition d'avoir obtenu le changement d'affectation de la zone agricole actuelle en zone d'utilité publique »

Conclusion

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 aussi des événements 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 au 30 mai 2024 dernier délai, à la condition d'avoir obtenu le changement d'affectation de la zone agricole actuelle en zone d'utilité publique
3. de porter ces montants en augmentation du compte 9141.01 – Terrains et bâtiments du patrimoine administratif, sans amortissement

La Commission minoritaire :
Victor Allamand