

MUNICIPALITE D'ORMONT-DESSOUS

Au Conseil communal
d'Ormont-Dessous

Le Sépey, le 21 mai 2012

PREAVIS N° 10/2012

Vente de deux surfaces de terrain constructible sises sur le territoire de la commune de Leysin

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Objet du préavis

Le présent préavis a pour objet de proposer au Conseil communal la vente de deux surfaces de terrain constructible à détacher de la parcelle RF 1024 (zone hameaux) située au lieu-dit « Crette » sur le territoire de la commune de Leysin, propriété de la commune d'Ormont-Dessous.

2. Préambule

Lors de sa séance du 1^{er} mai 2012, le Conseil communal a adopté le préavis 2/2012 « Vente de parcelles sises sur le territoire de la commune de Leysin RF 1013, RF 1024 et RF 1643 et bâtiment ECA 562 ».

Pour rappel, la répartition au sol de la parcelle RF 1024 est la suivante :

Superficie en zone agricole : 23'931 m²
Superficie en zone hameaux : 2'626 m²

Avec l'acceptation du préavis 2/2012, le Conseil communal a autorisé la Municipalité à vendre la superficie en zone agricole de la parcelle RF 1024.

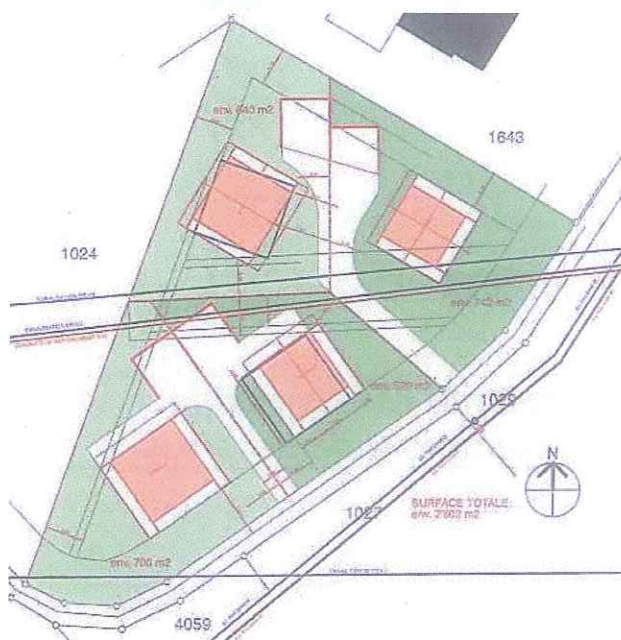
Dans ce même préavis, la Municipalité informait le Conseil communal que : *la zone à bâtir de la parcelle RF 1024, d'une surface d'environ 2'626 m², reste propriété de la commune et peut faire l'objet d'un morcellement où 3 parcelles constructibles pourraient voir le jour et être vendues au prix du marché, à savoir plus de Fr. 200.- le mètre carré.*

3. Situation actuelle

La Municipalité a très vite été approchée par des familles marquant un réel intérêt à acquérir une surface de ce terrain à bâtir et a décidé d'entrer en matière, sous réserve de la décision du Conseil communal.

L'architecte mandaté par les personnes intéressées à acquérir les deux surfaces de terrain situées en bas de la parcelle (env. 700 m² et env. 520 m²) a présenté à la Municipalité un projet de fractionnement pour 4 parcelles (voir ci-dessous), sachant que les deux surfaces situées en haut de la parcelle (env. 640 m² et 742 m²) peuvent être réunies pour n'en faire qu'une.

Projet de morcellement



La Municipalité de Leysin a informé la commune d'Ormont-Dessous, en date du 18 mai 2012, que, conformément à l'article 50 « contribution aux frais d'équipement » de la loi sur l'aménagement du territoire (LATC), les propriétaires sont tenus de participer aux frais d'équipement. Les articles 123 à 125 de la loi sur l'expropriation sont applicables et que les autres lois prévoyant une participation aux frais d'équipement ou des contributions de plus-value sont réservées. Dès lors, une contribution sera demandée pour l'aménagement de la route d'accès sur le domaine public (DP 1142).

Ces conditions ont été notifiées aux futurs acquéreurs.

4. Vente

La vente de la surface de terrain d'environ 700 m² serait en faveur de Mme et M. Aude et Raphaël Eugler, et la surface de terrain d'environ 520 m² en faveur de M. Savas Christoforidis. Ces deux familles souhaitent y construire des résidences principales.

Le prix proposé par la Municipalité est de Fr. 220.- le mètre carré, frais de notaire et opérations préliminaires en sus.

La commune se réserve la possibilité d'exercer un droit de réméré¹ d'une durée de 10 ans. Cette inscription figurera dans les actes notariés.

Comme mentionné dans le préavis 2/2012, cette manne financière permettrait à la Municipalité d'investir plus facilement dans l'entretien du patrimoine communal et d'acquérir des biens sur le territoire de la commune d'Ormont-Dessous.

¹ Clause par laquelle on se réserve le droit de racheter dans un certain délai la chose qu'on vend, en remboursant à l'acquéreur le prix de son acquisition et le rendement du capital investi.

5. Conclusions

Au vu de ce qui précède, nous vous invitons, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, à voter les conclusions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL D'ORMONT-DESSOUS

- Vu** le préavis municipal no 10/2012 du 21 mai 2012,
- Où** le rapport de la commission désignée pour étudier cette affaire,
- Considérant** que cet objet a été valablement porté à l'ordre du jour,

DECIDE

- **d'autoriser la Municipalité à vendre à Mme et M. Aude et Raphaël Eugler une surface de terrain d'environ 700 m² à détacher de la parcelle RF 1024 sise au lieu-dit « Crette » sur le territoire de la commune de Leysin ;**
- **d'autoriser la Municipalité à vendre à M. Savas Christoforidis une surface de terrain d'environ 520 m² à détacher de la parcelle RF 1024 sise au lieu-dit « Crette » sur le territoire de la commune de Leysin ;**
- **de fixer le prix de vente à Fr. 220.- le mètre carré, frais de notaire et opérations préliminaires à charge des acquéreurs ;**
- **d'autoriser la Municipalité à signer tous actes et pièces relatifs à ces opérations.**

Veillez agréer, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, nos salutations distinguées.

La Syndic

Annie Oguey

AU NOM DE LA MUNICIPALITE



La Secrétaire

Isabelle Mermod Gross

Préavis adopté par la Municipalité dans sa séance du 22 mai 2012

Délégué municipal : M. Philippe Morier