MUNICIPALITE D'ORMONT-DESSOUS

Au Conseil communal
d'Ormont-Dessous

Le Sépey, le 9 mai 2016

Décision du Conseil
communal du.....

PREAVIS N° 7/2016

Demande de crédit pour l'acquisition de la parcelle RF 1669, au lieu-dit « Es Preises », Les Mosses

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Préambule

Le 3 avril 2006 le législatif acceptait, à l'unanimité, le préavis 260/2006 relatif à une demande de crédit pour l'acquisition d'une surface de terrain de 7'517 m^2 au lieu-dit « Es Preises », Les Mosses.

Cette surface de terrain était destinée à la construction d'un local du feu et du bâtiment de l'Espace nordique.

Le lot acquis a été détaché de la parcelle RF 1669, propriété de la Banque Cantonale Vaudoise, et colloqué en zone centre pour permettre la construction du bâtiment cité ci-dessus.

Le solde de dite parcelle, soit 15'610 m^2 est inclus dans le périmètre du plan partiel d'affectation (PPA) du 17 avril 1996 « Les Mosses » et plus particulièrement dans la « zone B de développement à aménager par plans spéciaux ».

A l'heure actuelle ce terrain est totalement inconstructible. Avec l'entrée en vigueur de la nouvelle LAT, cette interdiction de construire de l'habitat sera définitive, ce terrain ne disposant d'aucun droit à bâtir.

Plusieurs discussions ont eu lieu avec la BCV quant à l'avenir de ce bien-fonds.

2. Intérêts

La localisation de ce terrain, jouxtant l'Espace nordique, est importante pour un futur développement des infrastructures touristiques sur le plateau des Mosses. Avec l'entrée en vigueur du PAC 292A, il devient le dernier emplacement utilisable pour de telles réalisations.

D'autre part, le 24 juin 2010, le législatif acceptait le préavis municipal 327/2010 autorisant ainsi la Municipalité à céder la parcelle du Col, RF 3495, en contrepartie d'une surface à détacher de la parcelle RF 1669 pour l'aménagement du stade de l'Espace nordique qui, lui aussi, avait fait l'objet d'un préavis, voté en décembre 2009, pour un montant de CHF 839'900.00.

L'échange de terrain n'a pas eu lieu, le stade n'ayant pas été construit à cause de l'opposition d'un voisin.

3. Possibilité d'acquisition

Forte de ces divers éléments, la Municipalité a fait une offre d'achat à la BCV. Après divers échanges, cet établissement est décidé à vendre la parcelle RF 1669 d'une surface de 15'610 m^2 au prix de CHF 180'000.00, soit CHF 11.55 le m^2, frais d'acquisition non compris.

Pour mémoire, en 2006, la parcelle avait été achetée au prix de CHF 30.26 le m^2, mais avec possibilité de construire un bâtiment après modification du PPA.

En fonction de tous les arguments mentionnés ci-dessus, la Municipalité sollicite un crédit de CHF 189'000.00, soit CHF 180'000.00 pour le terrain et CHF 9'000.00 pour les frais d'acquisition.

4. Perspectives

Une fois l'acquisition concrétisée, l'étape suivante consistera à affecter cette parcelle, lors de la révision totale du plan général d'affectation (PGA), en zone « infrastructures touristiques ». Cette orientation correspond aux objectifs figurant dans la première analyse menée par la Municipalité et son bureau d'urbanisme. Cette démarche a déjà fait l'objet d'une approbation préalable du service cantonal du développement territorial.

La mise sous toit du PGA (préavis 1/2016) devrait intervenir au plus tôt dans le courant du premier semestre 2019. Aucune construction ne pourra être réalisée avant cette étape.

5. Conclusions

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous prie, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL D'ORMONT-DESSOUS

vu	le préavis municipal n° 7/2016 du 9 mai 2016,
ouï	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'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 189'000.00 pour l'acquisition de la parcelle RF 1669, au lieu-dit « Es Preises », Les Mosses, d'une surface de 15'610 m^2 au prix de CHF 180'000.00 plus frais d'acquisition ;**
- **de donner à la Municipalité les pouvoirs nécessaires à l'acquisition l'autorisant à signer tous actes ;**
- **de financer cette acquisition par les liquidités.**

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

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La Syndic — La Secrétaire

Annie Oguey — Isabelle Mermod Gross

Préavis adopté par la Municipalité dans sa séance du 24 mai 2016

Déléguée municipale : Mme Annie Oguey, Syndic