

COMMUNE DE

B E X



AU CONSEIL COMMUNAL DE BEX

PRÉAVIS N° 2017/09

Acquisition de la parcelle n° 61 de Bex

Bex, le 20 septembre 2017

Monsieur le Président du Conseil,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Préambule

Lors du Conseil communal du 14 décembre 2016, le conseiller Lionel Cherix déposait un postulat qui traitait des améliorations et de l'agrandissement que l'on devrait pouvoir apporter au jardin d'enfants du parc Pittier.

Il lui a été répondu que si quelques aménagements supplémentaires étaient effectivement envisageables, toute extension du parc vers le sud était pour l'instant impossible, car les propriétaires des parcelles n^{os} 300 et 2059 récemment contactés n'étaient pas vendeurs.

Le souci manifesté par le conseiller communal Lionel Cherix rejoint une des préoccupations de la Municipalité, à savoir que malgré une augmentation de 60% de la population bellerine depuis 1980, aucun nouveau parc d'agrément ou jardin d'enfants n'a été créé en ville de Bex.

Sur le plan sportif, l'ouverture en 2016 des terrains de sports du complexe scolaire de la Servanne est venue combler partiellement un autre des besoins exprimés par les jeunes, mais il faut avouer que notre offre en la matière reste faible.

2. Opportunité

Dans les communes, les terrains situés à proximité de zones à forte densité de population, qui pourraient un jour accueillir une structure au bénéfice d'une collectivité publique, ne sont pas légion et leur prix au mètre carré est rarement abordable. Toutefois, la conjonction de certaines circonstances peut provoquer des opportunités.

La Municipalité pense que l'achat de la parcelle n° 61 de Bex proposé par ce préavis est une opportunité à saisir et ce, pour les raisons suivantes :

- ces 10'850 m² jouxtent la zone locative la plus dense de Bex ;
- l'application de la nouvelle loi sur l'aménagement du territoire (LAT) gèle pour au moins 15 ans tout dépôt d'un PPA qui prévoirait la possibilité de construire des logements sur cette parcelle ;
- les infrastructures nécessaires aux collectivités publiques ne sont pas impactées par la LAT.

L'idée de démarcher l'actuel propriétaire de ce terrain nous est venue après l'abandon forcé du PPA « Sous le Montet » que la commune pilotait. Cette parcelle était une des plus grandes concernées par ce plan de quartier qui y prévoyait de l'habitat à forte densité (CUS de 1,1).

La croissance maximale définie à fin 2016 dans le cadre de Chablais Agglo pour les périmètres des centres des communes d'Aigle, Ollon et Bex excluait pour les quinze années à venir la légalisation de nouvelles zones à bâtir dans ce secteur de notre commune.

Fort de ce constat et après plus de six mois de réflexion, le propriétaire de la parcelle n° 61 de Bex a accepté de donner une suite favorable à notre offre dont le prix n'est naturellement plus en relation avec celui d'un terrain immédiatement constructible.

3. Condition d'achat

Les parties ont convenu d'un prix de **fr. 95.--** par mètre carré, les frais d'achat étant à la charge de l'acquéreur.

La signature de l'acte portera donc sur **fr. 1'030'750.--** et les frais avoisineront les fr. 20'000.--.

Sans affectation immédiate, ce bien-fonds figurera au patrimoine financier de la Commune. Comme le prévoit la loi, il sera amorti jusqu'à concurrence de son estimation fiscale, par prélèvement au fonds de réserve « achat de terrain » No 9828.007.

Bien que les moyens financiers de notre commune soient limités, cette dépense peut être effectuée sans obérer notre situation. Les projections à cinq ans montrent que le plafond d'endettement voté pour la législature en cours ne sera ni dépassé, ni même atteint.

4. But de cette acquisition

La Municipalité souhaite que ce terrain devienne le lieu de détente et de jeux pour les enfants et les adolescents des zones locatives qui le jouxtent. La grandeur de cette parcelle permet d'y prévoir un vaste programme, sa surface étant deux fois plus importante que celle du complexe sportif de la Servanne. Une commission municipale sera créée afin d'établir un inventaire des activités qu'il serait souhaitable de pouvoir pratiquer en ce lieu. Dès que ceci sera clairement déterminé, un PPA permettant de réaliser le projet devra être déposé.

Une fois cette zone nouvellement légalisée, un second préavis sera présenté au Conseil communal pour financer la réalisation du programme arrêté.

5. Conclusion

La Municipalité voit dans cette opportunité d'achat une occasion unique d'améliorer sensiblement la qualité de vie des jeunes qui habitent la zone la plus densifiée de la Commune de Bex.

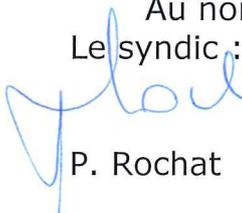
Fort de cette conviction, l'exécutif bellerin vous recommande, Monsieur le Président du Conseil, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de voter les conclusions suivantes :

- vu** le préavis municipal No 2017/09 ;
- entendu** le rapport des Commissions chargées d'étudier cette requête ;
- considérant** que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

décide :

1. d'autoriser la Municipalité à acquérir pour le prix de fr. 1'030'750.-- la parcelle n° 61 de la Commune de Bex de 10'850 m² et de supporter les frais d'achat relatifs à cette opération ;
2. de porter ce terrain à l'actif du bilan, patrimoine financier, pour la valeur fiscale qui lui sera attribuée et d'amortir la différence par le fonds de réserve « achat de terrain » No 9828.007 ;
3. de financer cette acquisition conformément aux dispositions qui fixent le plafond d'endettement pour la législature 2016 – 2021 que le Conseil communal a votées dans sa séance du 5 octobre 2016.

Dans l'attente de votre décision, nous vous présentons, Monsieur le Président du Conseil, Mesdames et Messieurs les Conseillers, nos salutations les meilleures.

Au nom de la Municipalité
Le syndic :  P. Rochat
Le secrétaire :  A. Michel



The seal of the Municipality of Bex is circular with a double border. The outer ring contains the text 'MUNICIPALITÉ DE BEX'. The inner circle features a coat of arms with a shield, a crown on top, and the motto 'LIBERTÉ ET PATRIE' on a ribbon below. The words 'CANTON DE Vaud' are written around the inner circle.

Annexe : un plan de situation

Délégué de la Municipalité : M. Pierre Rochat



- AGGLOMERATION, plan approuvé le 9.10.1985**
-  périmètre de Bex-Agglomération
 -  périmètre compact
 -  zone agricole de plaine A
 -  zone agricole de plaine B
 -  zone artisanale
 -  zone d'habitat à faible densité
 -  zone d'habitat à moyenne densité
 -  zone d'habitat à forte densité
 -  zone d'équipements d'utilité publique construits
 -  zone d'équipements d'utilité publique de plein air
 -  zone d'équipements touristiques-para-médicaux et sociaux
 -  zone de l'ancien village
 -  zone de prolongement du centre A
 -  zone de prolongement du centre B
 -  zone de prolongement du centre C
 -  zone de verdure, Ancien Village
 -  zone de verdure
 -  zone industrielle A
 -  zone industrielle B
 -  zone intermédiaire 1
 -  aire forestière
- PLAN GENERAL 1:10'000, plan approuvé le 9.10.1985**
-  PPA En Condémine, approuvé le 25.06.2010
 -  PPA La Pelouse, approuvé le 10.11.1998
 -  PPA Les Neyex II, approuvé le 3.08.2009
 -  PPA Mines de Sel du Bouillet, approuvé le 17.03.2010
 -  PPA Sous-Vent, approuvé le 31.01.2000
 -  aire forestière
 -  périmètre du domaine skiable
 -  zone agricole de montagne C
 -  zone agricole de plaine A
 -  zone agricole de plaine B
 -  zone d'habitat à moyenne densité
 -  zone de l'aérodrome
 -  zone de montagne
 -  zone de pistes de ski
 -  zone du vallon de Nant
 -  zone intermédiaire 1
 -  zone intermédiaire 4
 -  zone intermédiaire 6
 -  zone rurale de restructuration
 -  zone viticole

61
Surface totale :
10'850 m²

3
PPA Avenue
de la Gare