



Municipalité
de Donneloye

Tél. 024/433.19.50
FAX 024/433.19.51
E-mail info@donneloye.ch

Donneloye, le 22 mai 2014

Au Conseil Général
de et à
1407 Donneloye

Préavis No. 03/2014

Achat d'une partie de la parcelle 102, propriété de M. P. Gavillet

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs les Conseillers,

Par la présente, la Municipalité sollicite l'autorisation du Conseil Général d'acquérir une partie de la parcelle 102, propriété de M. Patrick Gavillet.

Objet du préavis : un investissement pour le futur

M. Patrick Gavillet, propriétaire de la parcelle 102 sise à Donneloye, souhaite vendre une partie de la zone constructible et, eu égard à la situation de la dite parcelle, a contacté la Municipalité avant d'entreprendre les démarches usuelles de mise en vente.

La Municipalité a accepté d'entrer en matière pour les raisons suivantes :

- A. Une partie de cette parcelle, 8'800 m², est en zone d'utilité publique et correspond au terrain de football.
Cette parcelle est frappée d'une servitude à usage de jeux au bénéfice du Football Club et d'un droit de superficie avec échéance en 2027 octroyé au Football-Club Donneloye qui a construit deux bâtiments à usage de buvette et vestiaires, sur une surface attenante de 736 m².
La surface totale de la partie A (voir plan joint en annexe) totalise environ **9'500 m²**.
- B. La partie B, constructible, d'une surface d'environ **2'900 m²**, est située entre la grande salle et le terrain de football. Nonobstant le maintien d'un parking permettant d'éviter le parage de véhicules lors de manifestations sportives et/ou organisées dans la grande salle, son positionnement au centre du village est **stratégique** par rapport à d'éventuels futurs projets d'utilité publique de la commune.
- C. En cas d'acquisition de ce terrain, la Municipalité proposera dans le cadre de la révision de son plan général d'affectation (PGA) d'affecter le terrain acquis en zone d'utilité publique.

- D. La Municipalité entend maintenir la situation actuelle du terrain de football et demande également au Conseil Général l'autorisation de renégocier le droit de superficie en faveur du Football-Club Donneloye pour une durée maximale de 50 ans.

Négociations

Les discussions avec le propriétaire ont permis d'aboutir à l'accord suivant :

- I.- Le prix de vente total et forfaitaire pour le terrain de football, le terrain annexe sur lequel sont construits buvette et vestiaires, ainsi que la zone constructive, soit partie A et B selon le plan annexé, environ 12'400 m², a été arrêté à CHF 585'000.-.
Ce montant a été calculé en tenant compte de la valeur très faible du terrain de sport et, pour la zone à bâtir, d'un prix au m² correspondant au prix moyen pratiqué dans la région.
- II.- Les conditions d'utilisation et de location du terrain de football et de l'actuel parking seront renégociées avec le Football Club de Donneloye.
- III.- La Municipalité a négocié avec M. P. Gavillet une servitude de droit de passage afin d'aménager un passage piétonnier (largeur 1.5 m) du collège à la zone terrain de football-grande salle. L'octroi de ce droit de passage est inclus dans l'accord passé pour l'achat de la parcelle.
Le passage piétonnier se poursuivra sur la parcelle 239. Les négociations avec les propriétaires sont en cours.
- IV.- En cas de vente des parties AB de la parcelle, M. Patrick Gavillet reste propriétaire de la partie constructible C, d'une surface de 1'900 m² environ. Un droit de préemption sera inscrit en faveur de la Commune auprès du Registre foncier. Ce droit ne pourra être exercé que si la cession est faite à un acquéreur autre qu'un descendant en ligne directe de P. Gavillet.

La Municipalité a établi avec M. P. Gavillet un accord fixant les conditions et le prix d'achat arrêté à CHF 585'000.--.

En cas de refus par le Conseil général, P. Gavillet sera libre de proposer la partie constructible à d'autres acquéreurs. En cas de report de décision ou de modification de conditions d'achat par le Conseil général, les parties détermineront d'un commun accord de la suite à donner. Faute d'accord avant le 31 juillet 2014, P. Gavillet pourra proposer les fonds objets de la présente convention sur le marché.

Financement

La parcelle 284, En Jon, a été vendue pour le montant de CHF 490'000.-. De ce fait, la commune a les liquidités nécessaires pour acquérir la parcelle 102 sans recourir à l'emprunt.

La Municipalité estime que cet investissement dans l'achat d'un terrain d'utilité publique, servant de réserve pour des projets futurs, est une bonne opération pour la commune.

Conclusion

L'achat de ce terrain est stratégique pour la commune. Sans cette réserve, aucune construction ou aménagement d'utilité publique ne pourra être envisagé. Ne pas accepter l'achat de cette zone et permettre son acquisition par des tiers pénaliserait fortement l'activité de notre Football-Club, créerait des conflits d'intérêts entre les habitants de villas, les sportifs, les visiteurs et les occupants de la grande salle et générerait des nuisances importantes dues à du parking sauvage.

En conclusion, la Municipalité vous engage vivement à prendre les décisions suivantes :

Le Conseil général de Donneloye

- Vu le préavis No 03/2014 présenté par la Municipalité
- Entendu le rapport de la Commission des Finances
- Considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

DECIDE

1. D'autoriser la Municipalité à acquérir une partie de la parcelle 102, propriété de M. P. Gavillet, d'une superficie d'environ 12'400 m², selon plan de situation joint en annexe, pour le montant de CHF 585'000.-. Cette somme sera prélevée sur les liquidités de la bourse communale
2. D'amortir cet achat sur 20 ans, soit CHF 30'000.-- à mettre annuellement au budget
3. D'autoriser la Municipalité à renégocier les conditions du droit de superficie en faveur du Football-Club Donneloye
4. D'autoriser la Municipalité à entreprendre les démarches pour l'inscription d'une servitude de droit de passage sur les parcelles 102 et 239.

Nous vous présentons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, nos salutations distinguées.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

la Syndique

L. Courvoisier



la Boursière

F. Gavillet