



EPALINGES

PREAVIS DE LA MUNICIPALITE AU CONSEIL COMMUNAL N° 13/2010

Concerne : réponse à la motion déposée par M. Gérard Demierre, au nom du groupe Socialiste, concernant l'instauration d'une politique d'acquisition de biens fonciers sur le territoire communal

Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers,

1. Préambule

Monsieur le Conseiller communal Gérard Demierre a déposé, au nom du groupe Socialiste, lors de la séance du mardi 20 avril 2010, une motion invitant la Municipalité à présenter une étude sur les possibilités d'augmenter le patrimoine foncier de la Commune d'Epalinges par l'acquisition, ces prochaines années, de parcelles dans différentes zones du territoire communal en proposant, lorsque des occasions se présentent, d'acheter, au meilleures conditions possibles, les terrains des propriétaires qui souhaitent vendre leur bien-fonds.

2. Développement

Comme le rappelle M. le Conseiller Gérard Demierre, la Municipalité est attentive à augmenter le patrimoine foncier de la commune dès que les occasions se présentent. Les exemples des terrains acquis du domaine de la Croix-Blanche et de la Paroisse catholique, cités par le motionnaire, en témoignent.

Cette politique est toujours d'actualité, la Municipalité étant vigilante à ne pas manquer une occasion de présenter une offre lorsqu'elle en a l'opportunité.

Dans la période que nous vivons actuellement, les occasions se font rares et celles pouvant se présenter se négocient bien souvent loin de toute publicité. La Municipalité en prend ensuite connaissance par le biais, par exemple, d'une demande de permis de construire (le cas de l'ancienne propriété Perisset, sise sur le plat de la Croix-Blanche, est à ce titre symptomatique).

Depuis de nombreuses années, la Municipalité anticipe les besoins communautaires (locaux administratifs, écoles, salle de sport, etc.). Il faut également savoir que le territoire communal n'est pas extensible et qu'il est pratiquement entièrement construit. Dès lors, les équipements publics existants permettent et permettront à l'avenir de couvrir en grande partie les besoins de la collectivité.

Les terrains dont dispose la commune aujourd'hui permettent de répondre aux demandes potentielles sans pour autant que ceux-ci soient répartis de façon optimale sur le territoire.

Les propriétés communales actuelles se divisent en deux grandes catégories :

- la première comprend les biens-fonds utiles à la collectivité permettant d'y réaliser des infrastructures pour la population;

- la deuxième comprend les biens-fonds permettant, le cas échéant, de les vendre pour en acquérir de nouveaux, plus intéressants, que ce soit par leur localisation ou pour répondre à tout autre usage que la Municipalité pourrait en faire (citons ici l'exemple de la vente de deux parcelles communales dites "d'échange", intervenue en 1998, pour permettre l'acquisition de deux autres parcelles, sises vers le Collège de la Croix-Blanche, afin d'octroyer un DDP à la CLE en vue de la construction d'immeubles locatifs).

Une condition sine qua none pour l'acquisition de nouveaux biens-fonds est qu'il faut être deux, un vendeur et un acheteur. Tant que le propriétaire ne souhaite pas vendre ses terrains, un acheteur, dans ce cas la Municipalité, ne peut pas exiger la vente autrement que par une procédure d'expropriation qui, si elle devait être engagée, prendrait plusieurs années, sans aucune garantie de résultat pour la Commune.

En cas d'opportunité, il faudrait mettre en corrélation les besoins de la Commune et l'emplacement du bien-fonds, ceci pour deux raisons principales :

- les nuisances que pourrait provoquer l'aménagement projeté pour le voisinage, source d'oppositions potentielles;
- l'affectation du sol qui pourrait entraîner une procédure d'aménagement longue et coûteuse.

La Municipalité continuera à être attentive dans le futur, comme elle l'a été jusqu'à présent, à toute opportunité pouvant se présenter et qui répondrait à un intérêt pour couvrir ses besoins.

3. Conclusion

Vu ce qui précède, nous vous invitons, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, à prendre la décision suivante :

- vu le préavis de la Municipalité n° 13 du 23 août 2010,
- entendu le rapport de la Commission nommée pour examiner cette affaire,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide

d'approuver la réponse de la Municipalité à la motion déposée par le Conseiller communal Gérard Demierre, au nom du groupe Socialiste, concernant l'instauration d'une politique d'acquisition de biens fonciers sur le territoire communal, telle que formulée dans le présent préavis.

Epalinges, le 23 août 2010

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :

Le Secrétaire :

Yvan Tardy

Alexandre Good

Représentant municipal délégué : M. René Vuilleumier