



# MUNICIPALITÉ DE PRANGINS

AU CONSEIL COMMUNAL  
DE PRANGINS

---

## Préavis No 41/91

Concerne : Demande d'autorisation de vendre à ZYMA S.A. environ 3'000 m<sup>2</sup> de terrain dans la partie Nord de la parcelle communale No 334, sise au lieu-dit "Sur-la-Croix".

Municipal responsable : M. Heinrich SCHWEGLER, municipal

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

### I.- HISTORIQUE

La Commune de Prangins est propriétaire de la parcelle No 334, d'une superficie de 7'173 m<sup>2</sup>, sise au lieu-dit "Sur-la-Croix". Cette parcelle a été acquise en 1986 par voie d'échange opéré avec ZYMA S.A. contre une parcelle de 6'384 m<sup>2</sup>, au lieu-dit "Le Coutelet". Cet échange a fait l'objet du préavis municipal No 1/86 et a été approuvé par le Conseil communal dans sa séance du 25 mars 1986.

Dans son préavis susmentionné, la Municipalité annonçait son intention d'affecter cette parcelle à la création d'une zone artisanale. Initialement située en zone industrielle, la parcelle No 334 a donc fait l'objet d'un plan partiel d'affectation, qui a été ratifié par le Conseil d'Etat le 31 août 1988, aux termes duquel cette parcelle est affectée en zone artisanale.

La Municipalité, estimant qu'il n'appartenait pas à une commune d'assumer les risques financiers liés à une telle réalisation, a eu l'intention de céder à un tiers un droit de superficie, à charge pour ce tiers de réaliser - et de mettre en vente sous le régime de la propriété par étages - le futur centre artisanal de Prangins.

Parallèlement à ce projet, Elle devait se préoccuper de ses propres besoins en locaux à l'usage de la voirie et du service du feu. Provisoirement placés dans l'ancien garage "Schneiter" et dans

l'ancien chalet "Beck", ces deux services ont dû être logés dans une halle provisoire, afin de faire place à la nouvelle extension des bâtiments scolaires. Comme précisé ci-dessus, la Municipalité avait prévu de mettre à disposition, en droit de superficie, le terrain nécessaire à la Maison GEILINGER pour la réalisation d'un complexe artisanal. Sur le projet, la partie destinée à abriter les locaux communaux à l'usage de la voirie et du service du feu se trouvait à l'extrémité du bâtiment côté voies CFF; elle n'aurait pas été comprise dans le droit de superficie et aurait dû être financée par la Commune. De cette partie, la surface non-nécessaire à ces deux services aurait été louée à des tiers par la Commune.

Le problème d'accès n'ayant pu être réglé à satisfaction, la Municipalité a été contrainte de renoncer à la réalisation d'un complexe artisanal sur cette parcelle et d'envisager une autre solution. Il est bon de savoir que pour créer des accès convenables pour ce complexe artisanal, il aurait fallu, soit élargir le chemin du Coutelet sur toute sa longueur (coût environ fr. 3,5 mio), soit créer une route transversale entre la route de l'Etraz et le chemin du Coutelet à usage et avec l'accord de tous les propriétaires de ce quartier (coût environ fr. 1 mio). Le coût de la partie communale du complexe projeté était estimé à fr. 4'200'000.--. La location des locaux de cette partie était chiffrée à fr. 210'000.-- et les recettes du droit de superficie à fr. 90'000.--. En optant pour la solution "route transversale", l'opération aurait donc coûté environ fr. 5'000'000.--. Rien que les intérêts pour cette somme auraient été supérieurs de fr. 100'000.-- aux recettes annuelles envisagées.

Forts de ce constat, vous comprendrez certainement qu'une nouvelle solution devait être trouvée.

## II.- PROPOSITION

La Municipalité n'a pas abandonné l'idée de créer des locaux spacieux et définitifs à l'usage de la voirie et du service du feu à l'intérieur de la zone artisanale, sur la parcelle No 334. Pour cette réalisation, une surface d'environ 2'000 m<sup>2</sup> est nécessaire. Une même surface doit être prévue pour une extension future. La parcelle No 334 a une surface de 7'173 m<sup>2</sup>. En vendant environ 3'000 m<sup>2</sup> dans la partie Nord de cette parcelle, nos besoins en terrain ne sont nullement compromis, ce qui nous permet, en plus, de financer en partie les constructions à réaliser pour les deux services communaux en question.

L'accès et la sortie pour ces services se feraient par le carrefour de la Gare - chemin du Coutelet moyennant la pose d'une installation de signalisation lumineuse. Comme il est prévu d'installer également des feux au carrefour rue de la Gare - route de l'Etraz, les deux installations devront être synchronisées pour permettre aux pompiers une intervention rapide. Le service cantonal des routes s'est prononcé favorablement à cette solution lors d'une séance du 2 avril 1991. Il avait déjà formulé le même avis dans sa lettre du 23 juillet 1984 et l'a confirmé dans une nouvelle lettre datée du 29 septembre 1989.

Le coût de construction pour l'aménagement des routes est presque négligeable par rapport à ce qui aurait été le cas dans l'une ou l'autre des deux solutions exposées ci-dessus. Le chemin du Coutelet devra être élargi sur une longueur de 60 m. environ. La pose de feux au carrefour rue de la Gare - chemin du Coutelet ne posera pas grand problème, puisque les tubes ont déjà été mis en place lors de la construction du passage inférieur dénivelé.

ZYMA S.A., dans sa lettre du 2 mai 1991, nous a présenté une offre d'achat, pour environ 3'000 m<sup>2</sup>, au prix de fr. 230.-- le m<sup>2</sup>, soit quelque fr. 690'000.-- au total. Viennent s'ajouter environ fr. 7'000.-- comme droit de mutation en faveur de la Commune. ZYMA devra payer encore environ fr. 15'000.-- comme droit de mutation à l'Etat de Vaud. Les frais de notaire seront à la charge de ZYMA S.A. La Commune devra payer fr. 63'000.-- pour les gains

immobiliers à l'Etat de Vaud. Le montant net que la Commune pourra encaisser pour cette transaction est de l'ordre de fr. 634'000.--, soit environ fr. 211.-- le m2. La vente sera assortie d'une inscription au registre foncier d'un droit de préemption. ZYMA S.A. et la Commune se sont entendues pour signer, dans les plus brefs délais, une promesse d'achat, respectivement de vente, subordonnée à la ratification ultérieure du Conseil communal de Prangins.

### **III.- CONCLUSIONS**

Selon l'article 17, lettre f) du Règlement du Conseil communal de 1984, cette opération immobilière relève de la compétence du Législatif, dont les attributions lui permettent de délibérer sur l'aliénation d'immeubles dont la valeur dépasse la limite fixée à fr. 100'000.--.

Nous vous soumettons, par ce préavis, la proposition de vendre à ZYMA S.A. environ 3'000 m2 de terrain dans la partie Nord de la parcelle communale No 334, sise au lieu-dit "Sur-la-Croix" pour le prix de fr. 230.-- le m2 et vous demandons de nous autoriser à signer les actes nécessaires pour cette transaction.

Au vu de ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

### **LE CONSEIL COMMUNAL DE PRANGINS**

vu le préavis municipal No 41/91 concernant la demande d'autorisation de vendre à ZYMA S.A. environ 3'000 m2 de terrain dans la partie Nord de la parcelle communale No 334, sise au lieu-dit "Sur-la-Croix", pour le prix de fr. 230.-- le m2, moyennant une inscription au registre foncier d'un "Droit de préemption",

lu le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet,

attendu que ce dernier a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

### **DECIDE**

1 / d'adopter le préavis municipal No 41/91 concernant la demande d'autorisation de vendre à ZYMA S.A. environ 3'000 m2 de terrain dans la partie Nord de la parcelle communale No 334, sise au lieu-dit "Sur-la-Croix", pour le prix de fr. 230.-- le m2, moyennant une inscription au registre foncier d'un "Droit de préemption",

2 / d'autoriser la Municipalité à signer les actes nécessaires pour cette transaction.

Ainsi délibéré en séance de Municipalité du 21 mai 1991, pour être soumis au Conseil communal de Prangins.

6  
AU NOM DE LA MUNICIPALITE

le syndic		le secrétaire
J.-P. Frutiger		A. Badel

Annexe : Plan de situation de la parcelle communale No 334.

PLAN DE BASE ETABLI PAR  
BERNARD SCHENK  
ING - GEOMETRE OFFICIEL  
NYON

ROUTE CANTONALE

Environ 3'000 m<sup>2</sup>

Environ 4'000 m<sup>2</sup>

CH. DE LA CARRE

CHEMIN DU COUTELET

100.0m

600m

335

337

336

