

RAPPORT
adressé au
Conseil communal de Lutry
par la
Commission des affaires immobilières

Préavis municipal n° 1270/2020

**Acquisition des parcelles RF 296 et RF 5783, sises à la route de Lavaux 208 et 219, à Lutry,
propriétés de DIMAB Development SA.**

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission des affaires immobilières chargée d'examiner le préavis n° 1270/2020 s'est réunie le mercredi 12 février 2020, au Château de Lutry, en présence de Monsieur le Syndic Charles Monod, de Monsieur le Conseiller municipal Etienne Blanc et de Monsieur le Chef de Service Alfredo Pedretti.

La Commission était composée de Mmes Nicole Buty et Marie-Claude Rossi, ainsi que de MM. Pierre Bonjour, Bernard Hagin, Olivier Paschoud, Jean-Marc Pilloud, Sébastien Rod, et du soussigné. M. François Pittet était excusé.

INTRODUCTION

La Commission permanente des affaires immobilières avait déjà examiné l'acquisition éventuelle des parcelles RF 296 et RF 5783 lors de la séance du 2 juillet 2019.

A l'époque, la Municipalité souhaitait recueillir les déterminations de la Commission sur l'acquisition envisagée.

Depuis lors, les discussions entre la Municipalité et la société propriétaire des parcelles précitées ont avancé, au point qu'un acte notarié conditionnel a été conclu.

* * *

OBJET DU PRESENT PREAVIS

Comme indiqué dans le présent préavis, la décision du Conseil communal porte exclusivement sur l'acquisition des parcelles RF 296 et RF 5783 de la Commune de Lutry. Elle ne porte pas sur l'aménagement et l'affectation future de ces deux parcelles qui, selon les informations livrées par la Délégation municipale, feront l'objet d'un préavis ultérieur, dans

le cadre d'une nouvelle répartition et d'une nouvelle utilisation des locaux affectés à la voirie et qui sont situés sur l'ensemble du territoire communal (cf. préavis, page 5).

Sans donc que le Conseil ne soit appelé à se prononcer sur l'affectation définitive des locaux, la Municipalité motive l'acquisition des parcelles précitées par des besoins de la voirie, dont les locaux principaux sont actuellement situés à proximité, le long de la route de Lavaux.

* * *

DISCUSSION

1. Principe de l'acquisition

Selon les explications données par la Municipalité, il apparaît que les deux parcelles concernées sont situées à proximité immédiate d'autres parcelles déjà propriétés de la Commune.

De plus, elles sont toutes deux situées le long de la route de Lavaux et donc, à proximité immédiate des locaux principaux de la voirie.

A terme, le service de la voirie devra libérer certains locaux tels que les dépôts du Grand-Pont ou le parking de Savuit, si bien qu'il existe un véritable besoin de surfaces de remplacement.

De plus, l'excellente accessibilité du bâtiment sis sur la parcelle n° 5783, de même que l'aménagement actuel de ce bâtiment en garage, équipé de lifts, permet une utilisation immédiate pour la voirie.

Les adaptations et aménagements nécessaires pourront faire l'objet d'un préavis ultérieur.

La Commission considère donc, à l'unanimité, que l'acquisition des parcelles RF 296 et RF 5783 constitue une excellente opportunité pour la Commune.

L'examen des différentes variantes exposées dans le préavis pour les besoins de la voirie aboutit à la conclusion que la parcelle n° 5783 présente un intérêt évident.

Quant à la parcelle n° 298, si elle n'est pas d'une utilité immédiate, elle jouxte toutefois une parcelle communale sur laquelle se trouve le bâtiment principal de la voirie. La parcelle n° 298 pourrait donc, à terme, se révéler fort utile.

A l'unanimité, la Commission préavise donc favorablement au principe d'acquisition de cette parcelle.

2. Coût

Le prix de vente des deux parcelles correspond à l'estimation de l'expertise immobilière sollicitée par la Municipalité. Si l'on y intègre les frais de notaire ainsi que le matériel vendu avec les parcelles, le prix paraît tout à fait correct et acceptable.

La Municipalité envisage de louer, durant un temps limité, le local et les places de parc situés sur la parcelle n° 298.

Cela étant, cette dernière question ne relève pas de la compétence du Conseil communal et n'a donc pas à faire l'objet d'une décision formelle.

3. Financement

S'agissant du financement, la Commission des finances s'est prononcée lors de sa séance du 12 février 2020, en émettant un préavis favorable.

La Commission des affaires immobilières estime également que le mode de financement prévu paraît tout à fait justifié et adéquat.

* * *

SYNTHESE

Ainsi, la Commission des affaires immobilières préavise favorablement à l'acquisition par la Commune de Lutry des parcelles RF 296 et RF 5783 de la Commune de Lutry et au crédit sollicité pour ce faire.

La Commission des affaires immobilières émet le vœu que, lorsque la Municipalité sollicitera du Conseil communal un crédit pour le réaménagement de ces deux parcelles, elle intègre dans ce rapport la liste des locaux qui seront libérés et mentionne leur affectation future.

* * *

CONCLUSIONS

Sur la base des éléments qui précèdent, la Commission des affaires immobilières vous propose, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers :

- vu le Préavis municipal n° 1270/2020 ;
- ouï le Rapport de la Commission des finances ;
- ouï le présent Rapport :

I. d'autoriser la Municipalité à acquérir les parcelles RF 296 et RF 5783 de la Commune de Lutry, propriétés de DIMAB Development SA ;

- II. d'accorder le crédit nécessaire à l'acquisition précitée, soit le montant de CHF 1'915'000.00 ;
- III. d'admettre le mode de financement proposé ;
- IV. d'autoriser la Municipalité à emprunter un montant de CHF 1'900'000.00.

Le 6 mars 2020/nrc

Pour le Président
de la Commission des affaires immobilières :

Jean-Samuel Leuba

