

Vente d'une partie de la parcelle N° 151, d'une superficie de 2'350 m², située au lieu-dit « Le Boiron », sur le territoire de la commune de Tolochenaz

N° DE PRÉAVIS : 19/3.24



DIRECTION : Municipalité en corps

PRÉAVIS PRÉSENTÉ AU CONSEIL COMMUNAL EN SÉANCE DU : mercredi 27 mars 2024

PREMIÈRE SÉANCE DE COMMISSION : jeudi 25 avril 2024 à 18 h 30 / Salle Léman, avenue Riond-Bosson 14

DEMANDE DE DÉTERMINATION DE LA COMMISSION DES FINANCES : non

ANNEXE : Plan de situation

TABLE DES MATIÈRES

| | | |
|-----|---|---|
| 1 | OBJET DU PRÉAVIS | 3 |
| 2 | PRÉAMBULE | 3 |
| 3 | CARACTÉRISTIQUES DE LA VENTE À L'ÉTAT DE VAUD | 4 |
| 4 | IMPACTS DU PROJET SUR NOTRE PARCELLE | 4 |
| 5 | ASPECTS FINANCIERS | 4 |
| 5.1 | Classification au bilan de ces parcelles..... | 4 |
| 5.2 | Prix proposé pour l'acquisition d'une portion de la parcelle N° 151 | 4 |
| 5.3 | Comptabilisation de la transaction | 5 |
| 6 | ASPECTS DU DÉVELOPPEMENT DURABLE | 5 |
| 7 | CONCLUSION..... | 5 |
| | ANNEXE : | 6 |

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

1 OBJET DU PRÉAVIS

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite de votre Conseil l'autorisation de mettre en vente une partie de la parcelle N° 151 sise à Tolochenaz. Cette démarche concerne une expropriation à l'amiable dans le cadre du projet de la Direction Générale de la Mobilité et des Routes (DGMR) visant l'élargissement de la Route Cantonale 1 (RC1) entre Morges et Saint-Prex, sous-tendant un intérêt public (création pistes cyclables et trottoirs).

2 PRÉAMBULE

La RC1 entre Morges et Saint-Prex se situe à cheval sur la limite du périmètre du projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM) et les aménagements pour la mobilité douce font partie de celui-ci.

Ce projet doit conduire à une intégration des vélos sur cet axe routier, avec des pistes cyclables de part et d'autre de la RC1 et l'aménagement de trottoirs, tout en garantissant la fluidité du trafic routier et des transports publics. Ce projet permettra de se raccorder à la Voie verte dans le secteur du port du Petit-Bois.

Les travaux envisagés dans le cadre du réaménagement de la RC1 comprennent :

- la reconstruction de la chaussée existante ;
- la création de zones mixtes et de pistes cyclables ;
- la construction de nouveaux arrêts de bus ;
- l'aménagement de traversées piétonnes ;
- l'aménagement de la voie verte d'agglomération.

Ces aménagements seront réalisés sous réserve de l'octroi des crédits cantonaux nécessaires et ce dès l'entrée en force du permis de construire.

Dans le cadre du projet de requalification du tronçon Morges-Saint-Prex de la RC1, piloté par la DGMR, les emprises définitives du nouveau tracé ont pu être définies.

Par avis publié dans la Feuille des avis officiels (FAO) des 30 mai et 2 juin 2023, le projet de requalification de la RC1 B-P, tronçon Morges-Saint-Prex, ainsi que l'expropriation des terrains et droits nécessaires à la réalisation du projet précité, ont été mis à l'enquête, du 2 juin au 3 juillet 2023.

Cette requalification a un impact sur les parcelles appartenant à la Ville de Morges et qui se monte à un total de 2'899 m² ceci sous forme d'expropriation à l'amiable soit :

- parcelle N° 124 sise sur la commune de Tolochenaz, sur laquelle est projetée une emprise définitive de 133 m² ;
- parcelle N° 127 sise sur la commune de Tolochenaz, sur laquelle est projetée une emprise définitive de 416 m² ;
- parcelle N° 151 sise sur la commune de Tolochenaz, sur laquelle est projetée une emprise définitive de 2'350 m².

Compte tenu du fait qu'il ne s'agit pas d'une décision d'expropriation forcée mais d'une procédure à l'amiable, cette démarche doit faire l'objet d'un préavis à l'attention du Conseil communal. Ceci à l'exception des montants qui seraient couverts par une autorisation générale au sens de la Loi sur les communes (LC art. 4 al. 1 ch. 6). Les parcelles N° 124 et N° 127 rentrent dans ces autorisations générales, ce qui n'est pas le cas pour la parcelle N° 151, d'où le présent préavis.

Tableau des emprises définitives - **En gras**, la parcelle qui fait l'objet de ce préavis

| Parcelle N° | Zone | Surface | Valeur unitaire | Prix |
|-------------|---|----------------------------|------------------|-----------------------|
| 151 | Utilité publique et zone intermédiaire | 2'349 m² | CHF 90.00 | CHF 211'410.00 |
| 151 | Aire forestière | 1 m² | 0.80 | CHF 0.80 |
| 124 | Utilité publique | 131 m ² | CHF 90.00 | CHF 11'790.00 |
| 124 | Aire forestière | 2 m ² | CHF 1.00 | CHF 2.00 |
| 127 | Zone verdure | 416 m ² | CHF 40.00 | CHF 16'640.00 |

3 CARACTÉRISTIQUES DE LA VENTE À L'ÉTAT DE VAUD

- Parcelle N° 151 au lieu-dit « Le Boiron » d'une superficie totale de 123'364 m² ;
- affectation : zone d'utilité publique et zone intermédiaire.

Il est proposé de céder 2'350 m² à l'État de Vaud pour permettre la réalisation du réaménagement de la route cantonale soit une intégration de la mobilité douce sur cet axe routier, avec des pistes cyclables de part et d'autre de la RC1 et l'aménagement de trottoirs.

4 IMPACTS DU PROJET SUR NOTRE PARCELLE

Ce projet a des impacts qui sont considérés comme mineurs :

- **zone de stockage de la Ville** : la zone de stockage de la Ville située à l'Ouest du giratoire sera déplacée au sud de la parcelle sur la surface bétonnée. La zone de stockage située à l'Est du giratoire sera réduite et maintenue au même endroit.

5 ASPECTS FINANCIERS

5.1 Classification au bilan de ces parcelles

Les parcelles N° 124 et N° 127 sises sur la commune de Tolochenaz sont enregistrées au bilan dans la classification administrative (compte 9142.00) valorisées respectivement à CHF 5'000.00 et CHF 50.00. Les parcelles classifiées au patrimoine administratif ne peuvent pas être aliénées. Raison pour laquelle, dans la conclusion de ce préavis, nous demandons au Conseil communal le transfert de ces deux parcelles dans le patrimoine financier, afin de réaliser la vente partielle. La parcelle N° 151 sise sur la commune de Tolochenaz est quant à elle déjà enregistrée au bilan dans la classification financière (compte 9123.00) pour un montant de CHF 1.00.

5.2 Prix proposé pour l'acquisition d'une portion de la parcelle N° 151

Le prix proposé par le Canton pour l'achat de la portion de la parcelle N° 151 est de CHF 211'410.80, soit CHF 90.00 par m².

Compte tenu de la situation de cette parcelle, de son potentiel d'affectation et de son aménagement actuel, le prix proposé par le Canton pour l'acquisition de cette surface de 2'350 m² est intéressant.

5.3 Comptabilisation de la transaction

Les plus-values résultants de ces ventes seront comptabilisées dans le compte 311.00.4242.00 « Gains comptables sur les immeubles du patrimoine financier ».

6 ASPECTS DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

La vente de la parcelle permet la réalisation de la voie verte St-Prex / Lutry qui est une mesure phare du projet d'agglomération et de la région morgienne. La concrétisation de la voie verte augmentera l'attractivité des modes doux sur le territoire. Son niveau de confort et de sécurité élevé est adapté à tous les types de déplacement (professionnels, tourisme, balades) et à tous les âges. Enfin, la plantation de haies vives en respectant la nature est source de biodiversité.

7 CONCLUSION

Vu ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE MORGES

- vu le préavis de la Municipalité,
- après avoir pris connaissance du rapport de la commission chargée de l'étude de cet objet,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

1. d'autoriser la Municipalité à vendre 2'350 m² issus de la parcelle N° 151 au lieu-dit « Le Boiron » sur le territoire de la commune de Tolochenaz selon les conditions émises dans la convention à l'amiable signée le 26 février 2024 ;
2. d'autoriser la Municipalité à transférer dans le patrimoine financier les parcelles N° 124 et N° 127 sises sur la commune de Tolochenaz ;
3. d'inviter la Municipalité à verser le produit de cette vente sur le compte 311.00.4242.00 « Gains comptables sur les immeubles du patrimoine financier ».

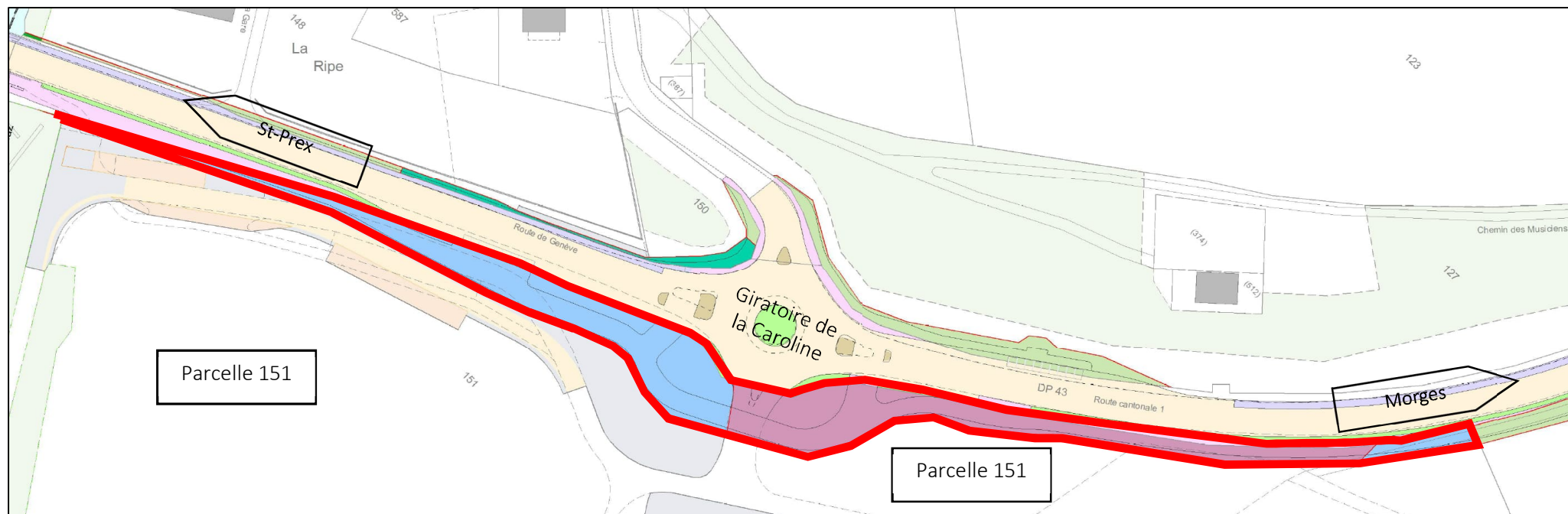
Adopté par la Municipalité dans sa séance du 18 mars 2024.

au nom de la Municipalité
la syndique le secrétaire

Mélanie Wyss Giancarlo Stella

Annexe :

Plan de situation avec emprise de 2'350 m² sur la parcelle N° 151 :



 Périmètre de la surface de 2'350 m²