



MUNICIPALITE DE SAINT-GEORGE

GRAND'RUE 4
CASE POSTALE 10
1188 SAINT-GEORGE

TEL. 022 368 12 69
FAX 022 368 20 75
e-mail : greffe@saint-george.ch
site Internet: www.saint-george.ch

PREAVIS ADRESSE AUX MEMBRES DU CONSEIL COMMUNAL DE SAINT-GEORGE

Saint-George, le 12 septembre 2016

PRÉAVIS MUNICIPAL No 07/ 2016

Vente du terrain des Chamois

Madame la Présidente,
Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers,

La vente du terrain des Chamois a connu bien des rebondissements. Tout d'abord le jour de la signature avec un acheteur de l'ensemble du terrain, celui-ci renonçant faute de moyens.

Suite à plusieurs séances avec le bureau d'architecte atelier M2 et l'entreprise Induni, fortement intéressés par le projet, une mise à l'enquête officielle avait été déposée. Celle-ci déclenche plusieurs oppositions provenant des habitants du quartier des Chamois. Malgré plusieurs tentatives de conciliation, trois résidents n'ont pas voulu retirer leurs oppositions, poussant l'atelier M2 et Induni à abandonner définitivement leur projet.

Le promoteur de la partie existante du quartier des Chamois, M. Boivin envoie une facture de plus de CHF 100'000.00 à la commune avec un délai de paiement de 10 jours, soi-disant pour honorer des accords passés lors de l'échange de terrain effectué bien des années auparavant. La commune, par le biais de son avocat Maître Favre et avec l'aide d'anciens municipaux et habitants du quartier se défend auprès du Tribunal de Moutier. Finalement, la justice prononce la faillite de la Société Country La Prévoté et ne tient pas compte de la facture envoyée à la Commune de Saint-George. Ce processus bloquant pendant plus d'une année toute vente du terrain des Chamois.

Au printemps 2016 le bureau Casalis Immobilier se déclare intéressé par l'acquisition de l'ensemble du terrain, ce que la Municipalité a toujours privilégiée au vue de l'inégalité des parcelles, la moitié de la surface étant très en pente. De plus à aucun moment la Municipalité n'a donné l'exclusivité à Casalis Immobilier qui propose :

- d'assurer à ses frais toutes les démarches en vue de l'obtention d'un permis de construire pour l'ensemble des villas projetées,
- d'assurer la promotion et la commercialisation, villa par villa,
- d'acquérir le terrain auprès de la commune dès la signature avec un acquéreur d'une villa jumelle (demi-parcelle),
- d'effectuer la construction de l'ensemble du nouveau quartier ainsi créé, y compris les services nécessaires.

Après plusieurs rendez-vous avec Messieurs Mike Prélaz et Jean-Marc Carpentier de Casalis Immobilier, la Municipalité dans sa séance extraordinaire du 2 août 2016 décide de faire une proposition, soit :

1. Un prix moyen de Fr. 338.75 le m², validité de l'offre jusqu'au 30 septembre 2016 (sous réserve de l'acceptation du Conseil communal) pour un montant final de CHF 2'266'500.00 pour l'ensemble.
2. La vente de 6691 m².
3. Les conditions de vente : mise à l'enquête jusqu'au 30 septembre 2016 du projet global.

Par l'entremise de M. Mike Prélaz, Casalis Immobilier accepte les conditions de la Municipalité et mandate l'architecte M. Favre pour présenter un projet de 4 villas jumelles et d'une villa individuelle. Le projet doit correspondre en tout point à notre règlement communal des constructions. Messieurs Favre et Prélaz ont déjà effectué une séance dans ce sens avec notre bureau conseil en matière de Police de constructions le bureau STI (Service Technique Intercommunal) à Gland.

Ce préavis a été établi en complément de l'autorisation de vente reçue par la Municipalité en 2011 par le Conseil Général, l'autorisant à :

- vendre 5'700 m² de terrain communal situé aux Chamois
- dans une fourchette de prix allant de CHF 380.00 à CHF 400.00 le m².

Le prix proposé est plus bas que l'autorisation initiale, mais est compensé par une surface plus grande de mise en vente. Il est important de noter que suite à un durcissement à l'accès à la propriété effectué par le législateur fédéral, les prix ont fortement diminué depuis 2010.

Conclusion

La Municipalité est favorable à la vente du terrain des Chamois aux conditions mentionnées ci-dessus et espère rapidement conclure et pouvoir ainsi avoir les moyens d'entretenir son patrimoine communal, en remboursant le prêt relais du CAD (Préavis No 01/2013).

Le Conseil communal de Saint-George

- vu le préavis no 07/ 2016, de la Municipalité,
- vu le rapport de la commission des transactions de terrains,
- considérant qu'il est porté à l'ordre du jour ;

décide

- d'accorder à la Municipalité la vente du terrain des Chamois soit :
 - Un prix moyen de Fr. 338.75 le m2, validité de l'offre jusqu'au 30 septembre 2016 (sous réserve de l'acceptation du Conseil communal) pour un montant final de
 - CHF 2'266'500.00 pour l'ensemble.
 - La vente de 6691 m2.
 - Les conditions de vente : mise à l'enquête jusqu'au 30 septembre 2016 du projet global.

Nous vous prions de croire, Madame la Présidente, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, à l'expression de notre considération distinguée.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic

La Secrétaire

Alain Domenig

Véronique Errecart