

**Préavis municipal n° 51**  
**relatif**  
**à**  
**l'acquisition de la parcelle n° 1549**  
**d'une superficie de 19'255 m<sup>2</sup> sise**  
**au lieu dit**  
**Chemin des Salettes/Lavasson**

Date proposée pour la séance de la commission :

- jeudi 19 septembre 2013 à 20h00  
Bâtiment communal : salle de conférences Lausanne

Municipal responsable : M. Daniel Collaud

Gland, le 2 septembre 2013.

Monsieur le président,  
Mesdames, Messieurs les conseillers,

Depuis de nombreuses années et conformément à son programme de législature, la municipalité souhaite saisir toutes les opportunités permettant de développer le patrimoine de la commune, ceci d'autant plus lorsqu'il s'agit d'une possibilité située dans un lieu stratégique.

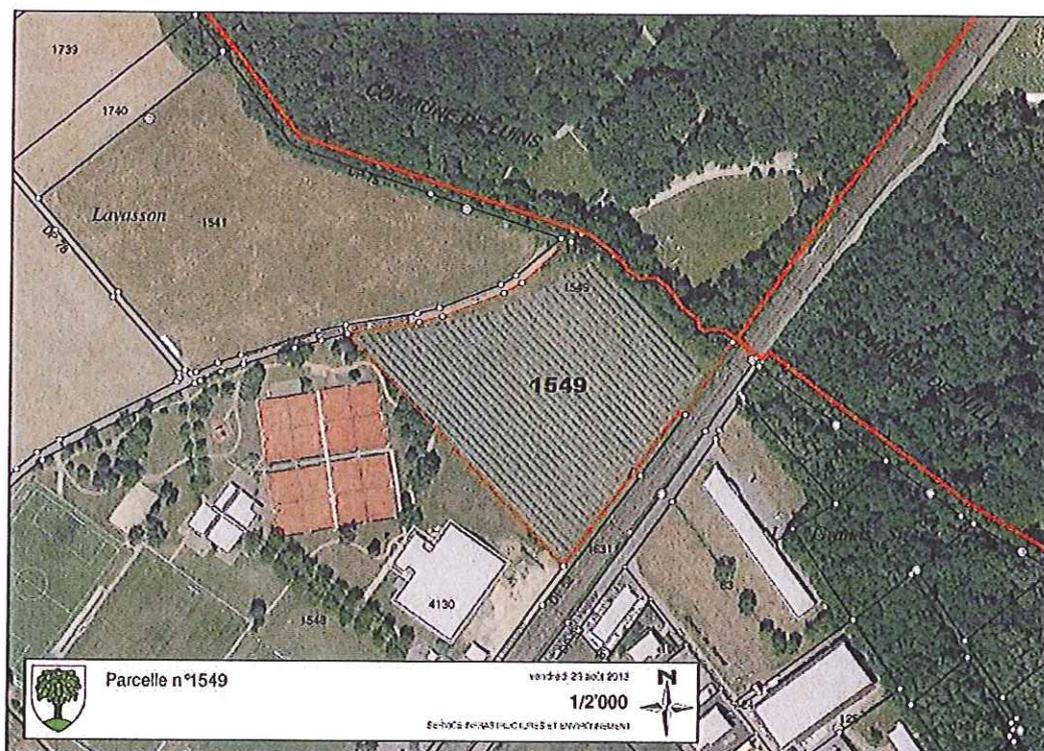
En 2009, la municipalité a établi une carte de la ville avec les différentes parcelles qu'elle désirerait acquérir dans la mesure du possible avec une classification en priorité A et B. Ce document strictement confidentiel a été présenté, à une reprise, à la commission du plan de zones.

Ces 10 dernières années, la ville de Gland a augmenté son patrimoine foncier via les acquisitions suivantes :

- parcelle En Rueyre (pour la place pique nique)
- parcelle Rue de Chavanne (pour revente à une entreprise locale et DDP pour immeuble ...)
- parcelle Rue de la Chavanne - Verney ( dans le Plan de quartier Gare Sud)
- parcelle Ancienne poste ( dans le plan de quartier Gare Sud)
- parcelle Chemin des Avouillons (vente partielle à une société - Swissquote)
- parcelle Montoly ( réserve non utilisée à ce jour)
- parcelle Bochet sous la Route Suisse ( réserve non utilisée à ce jour)

La parcelle que nous vous proposons d'acquérir se situe à l'intérieur d'un périmètre revêtant un caractère de première importance pour le développement du centre sportif « En Bord ».

### Descriptif de la parcelle no 1549



Cette parcelle d'une superficie de 19'255 m<sup>2</sup> (forêt 941 m<sup>2</sup>, pré-champ 18'314 m<sup>2</sup>) est affectée en zone d'équipements publics dont les caractéristiques sont les suivantes :

#### Art. 44 Destination

*Cette zone est réservée à la construction de bâtiments d'utilité publique et d'équipements collectifs de caractère culturel, social ou sportif, etc.*

#### Art. 45 Règles générales

*Les constructions devront respecter la distance minimale de 6 m à la limite de la propriété voisine ou du domaine public.*

#### Position de la municipalité

Cette acquisition nous permettrait de disposer de l'unique possibilité d'assurer une extension directe du centre sportif « En Bord. » En effet, celui-ci est actuellement entouré de parcelles affectées en zone intermédiaire, en zone agricole et viticole lesquelles sont inconstructibles.

Actuellement, nous ne disposons pas d'un programme définissant l'utilisation de cette nouvelle surface. Il s'agit d'assurer l'avenir des sociétés sportives en place (agrandissement halle de tennis en DDP) avec les possibilités d'ouvrir ce centre à d'autres sports, d'agrandir le parking existant, d'y réaliser, si nécessaire, une route de contournement, etc.

#### Le prix

Le prix d'achat est fixé à 2'050'000 fr. Le vendeur est M.Willy Bürgin.

Malgré la présence d'un collecteur de l'APEC et d'une conduite de gaz lesquels font l'objet de servitudes, la municipalité estime ce prix de 106 fr. le m<sup>2</sup> correct par rapport aux possibilités d'aménagements et de constructions pouvant être envisagés sur cette parcelle. Il est important de relever que la ligne électrique qui traverse partiellement la parcelle no 1549 sera supprimée en 2015.

Depuis plusieurs années, nous sommes en contact avec le propriétaire pour l'achat de dite parcelle et nous avons réussi dernièrement à trouver un terrain d'entente permettant la signature, le 28 juin 2013, d'une promesse d'achat conditionnée à l'accord par le conseil communal.

#### Le financement

Le financement de cette réalisation ne pourra pas être assuré par les disponibilités de la bourse communale. Aussi, nous sollicitons, conjointement à la présente demande de crédit, l'autorisation de contracter un emprunt de 2'050'000 fr. aux conditions les plus favorables.

#### Les amortissements

Cet investissement sera partiellement amorti par le prélèvement du solde du compte no 9.282.05 « fonds achat et viabilisation du patrimoine » qui s'élève à fr. 79'071.80.

Le solde sera amorti sur une période de 30 ans, conformément aux dispositions du règlement sur la comptabilité des communes. Sur la base d'un taux d'intérêt de 2,5% et d'un solde à amortir de fr. 1'970'928.20. Nos charges financières s'élèveraient pour la première année à fr. 116'947.60. (intérêts : fr. 51'250.00 et amortissements de fr. 65'697.60 ).

Le tableau récapitulatif joint en annexe au présent préavis permet de vérifier que cet emprunt entre dans le cadre du plafond d'endettement ratifié par le Conseil communal.

## Conclusions

Fondée sur ce qui précède, la municipalité propose au conseil communal de prendre les décisions suivantes :

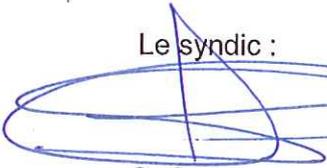
### LE CONSEIL COMMUNAL

- Vu
- le préavis municipal n° 51 relatif à l'acquisition de la parcelle n° 1549 d'une superficie de 19'255 m<sup>2</sup> sise au lieu dit Chemin des Salettes/Lavasson
- Oui
- le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet ;
- Ouï
- le rapport de la commission des finances ;
- considérant
- que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

### d é c i d e

- I.
- d'autoriser la municipalité à acquérir la parcelle n° 1549 d'une superficie de 19'255 m<sup>2</sup> sise au lieu dit Chemin des Salettes/Lavasson pour un montant 2'050'000 fr.
- II
- d'autoriser la municipalité à emprunter la somme de 2'050'000 fr. aux conditions les plus favorables.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic :  G. Cretegny

Le secrétaire :  D. Gaiani



The seal of the Municipality of Gland is circular with a blue border. Inside the border, the words 'MUNICIPALITE' and 'DE GLAND' are written in a circular arrangement. In the center, there is a coat of arms featuring a shield with a crown on top, flanked by two figures, and the motto 'LIBERTÉ ET PATRIE' below it.

Annexe: Tableau du plafond d'endettement



## Crédit d'investissement

Préavis no: 51

Montant:

Fr. 2'050'000.00

Ville de Gland

Objet: l'acquisition de la parcelle n° 1549 d'une superficie de 19'255 m2 sise au lieu dit  
Chemin des Salettes/Lavasson

Estimation des charges financières annuelles		Cautionnements	
- Taux	2.50%	Plafond de cautionnement	20'000'000.00
- Amortissement	30 ans	Cautionnements engagés à ce jour	12'543'018.00
	sur fr. 1'970'928 (2'050'000-79'071.80)	Disponible à ce jour	<u>7'456'982.00</u>
<b>Total annuel des charges</b>	<u>Fr. 116'950.00</u>		
<b>Situation financière au 17.04.13</b>			
Plafond d'endettement		31.12.2011	07.06.2013
Endettement	- Engagements courants	2'930'353.98	2'756'257.10
	- Passifs transitoires	706'185.30	2'237'485.41
	- Emprunts / Limite de crédit	56'945'000.00	56'072'500.00
<b>Total endettement</b>		<u>60'581'539.28</u>	<u>56'143'898.28</u>
			<b>108'000'000.00</b>
<b>Préavis</b>			
Préavis en cours acceptés par le Conseil communal			
Travaux facturés et payés à ce jour		33'695'168.55	Total endettement au 30.08.2013
		12'822'776.14	Solde ouvert préavis
<b>Solde ouvert</b>		<u>20'872'392.41</u>	2'908'000.00
<b>Préavis en cours</b>			
Préavis n° 46 :	Relatif à l'adaptation des installations de traitement et de télégestion de la station de traitement des eaux du Montant	380'000.00	<b>Total endettement brut</b>
Préavis n° 47	Relatif à l'octroi d'un crédit de réalisation des équipements (accès ferroviaire et routier) de la parcelle n° 436 au lieu dit "En Vertelin"	478'000.00	
Préavis n° 51	Relatif à l'acquisition de la parcelle n° 1549 sise au lieu dit Chemin des Salettes/Lavasson	2'050'000.00	
<b>Total des préavis en cours</b>		<u>2'908'000.00</u>	<u>79'924'290.69</u>