Vente, à la Commune de Crissier, de quatre parcelles en nature de forêts

Préavis N° 2007/12

Lausanne, le 22 février 2007

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

1. Préambule

La Municipalité propose au Conseil communal de l'autoriser à vendre, à la Commune de Crissier, les parcelles n° 752, 842, 1013 et 1197 situées sur le territoire de cette dernière.

Le prix, déterminé par expertise, est arrêté à Fr. 101'770.--.

2. Propriétés de la Commune de Lausanne sur le territoire de la Commune de Crissier

La Commune de Lausanne est propriétaire d'un peu plus de 10 hectares de forêt sur le territoire communal de Crissier. Cette situation s'explique par le fait que dans les années 70, la Ville et l'Etat de Vaud ont mené une politique volontariste d'acquisition dans la région pour la construction de l'aéroport d'Etagnières (projet abandonné). Les forêts, tout comme les terrains agricoles en vente dans la région à l'époque étaient systématiquement achetés, afin de régler les questions de compensations liées à ce projet.

Il y a lieu de relever qu'outre des parcelles forestières, notre Commune est propriétaire de plus de 20'000 m² sur la Commune de Crissier, affectés aux installations du Service de l'électricité.

3. Descriptif des parcelles proposées à la vente

Il s'agit des parcelles suivantes :

<u>Parcelle n°</u>	<u>Surface m²</u>	<u>Bâtiment</u>	<u>Situation</u>
752	301	ancien local de pompage délabré de 23 m ²	Bois Clos
842	5'313		Vieux Moulin
1013	87'150		Bois de la chasse
1197	<u>3'080</u>		Les Vaux, Vieux Moulin
	<u>95'844</u>		

Ces parcelles nécessitent des interventions sylvicoles régulières le long de la berge des ruisseaux qui les bordent ou les traversent ; elles sont pour la plupart mal desservies (pas de chemin pour camion à proximité). Quant à la valeur des bois, elle ne couvre pas les frais d'exploitation, sauf pour la parcelle n° 1013.

4. Vente des parcelles n° 752, 842, 1013 et 1197

4.1. Principe

Afin de réduire les charges d'entretien de ses forêts extra-muros, le Service des forêts, domaines et vignobles s'est approché de la Municipalité de Crissier, afin de savoir si elle était disposée à arrondir son propre patrimoine forestier.

La Commune de Crissier ayant manifesté de l'intérêt pour cette acquisition, une expertise a été réalisée par le bureau d'ingénieur forestier Xylon S.A., à Epalinges.

4.2. Valeur des parcelles

L'expertise, qui tient compte de la valeur du sol et des bois, aboutit aux chiffres suivants :

<u>Parcelles</u>	<u>Taxation</u> <u>Fr.</u>	<u>P/m²</u> <u>Fr.</u>
752	62.--	0,21
842	4'250.40	0,80
1013	94'993.50	1,09
1197	<u>2'464.--</u>	0,80
	101'769.60	1,06

Il convient de relever que le bâtiment sis sur la parcelle n°752 ne sera pas démolé avant la vente.

Compte tenu du fait que trois des quatre parcelles en question sont très mal situées (bordures de ruisseaux), que l'une d'elles comprend un bâtiment vétuste et dangereux, par conséquent à démolir, et dans l'optique d'une économie des frais d'entretien, on peut relever que le montant arrêté par l'expert est correct ; la Commune de Crissier l'a également admis.

5. Conclusion

Dans le but de réduire les charges d'entretien des forêts extra-muros de notre Commune, la Municipalité vous propose de vendre à la Commune de Crissier les parcelles n° 752, 842, 1013 et 1197 au prix de Fr. 101'770.--, prix qui tient compte de la situation médiocre des biens-fonds. Par ailleurs, un montant correspondant au produit de la vente sera porté en augmentation du crédit général d'acquisition et de vente d'immeubles et de droits réels immobiliers. Enfin, compte tenu des dispositions légales en la matière, la commune de Crissier ne pourrait revendre ces parcelles qu'à une collectivité publique.

Dès lors, nous fondant sur ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis N° 2007/12 de la Municipalité, du 22 février 2007;

ouï le rapport de la commission nommée pour examiner cette affaire;

considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

1. de vendre à la Commune de Crissier, au prix de Fr. 101'770.--, les parcelles n° 752, 842, 1013 et 1197 de Crissier ;
2. de porter un montant égal à celui de la vente en augmentation du crédit d'acquisition et d'aliénation d'immeubles et de droits réels immobiliers.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :
Daniel Brélaz

Le secrétaire :
Philippe Meystre