



MUNICIPALITÉ

**COMMUNE
DE
DENGES**

PRÉAVIS N° 2/2023

**Vente de la parcelle communale
n° 112 faisant partie de l'étape 3 du
Plan de quartier « Les Ochettes »**

AU CONSEIL COMMUNAL DE DENGES

PRÉAVIS MUNICIPAL N° 2/2023

Vente de la parcelle communale n° 112 faisant partie de l'étape 3 du Plan de quartier « Les Ochettes ».

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

1. OBJET DU PREAVIS

La Municipalité propose au Conseil communal la vente de la parcelle n° 112, d'une surface de 1008 m², sise entre la Route cantonale RC79 et la Route de la Plaine, faisant partie du Plan de quartier « Les Ochettes », aire de construction C, à l'entreprise générale Bernard Nicod SA.

2. PREAMBULE

Dans l'aire de construction A, 1^{ère} étape de la construction du Plan de quartier, le promoteur est l'entreprise générale Bernard Nicod SA.

L'étape 2, aide de construction B, eu égard aux transactions entre les propriétaires et le promoteur, précédemment cité, sera réalisée par l'entreprise générale Bernard Nicod SA dans la continuité de la 1^{ère} étape après la mise à l'enquête et la délivrance du permis de construire dans les mois à venir.

La vente à l'entreprise générale Bernard Nicod SA permettrait de réaliser l'ensemble du Plan de quartier avec le même partenaire, ce qui facilite le déroulement du chantier, ainsi que toutes les démarches administratives (mise à l'enquête, permis de construire, esthétique, etc.).

4. DESCRIPTION DE L'OBJET

Par son préavis 8/1998, la Municipalité de l'époque a proposé et obtenu du Conseil communal, l'achat de la parcelle précitée pour le prix de CHF 201'600.00, soit CHF 200.00/m².

Un expert immobilier a été mandaté pour l'évaluation de la valeur de cette parcelle.

En 2017, la valeur du terrain, en variante location, se situait à CHF 1'660'000.00, à savoir un prix au m² de CHF 1'645.00.

Le rapport de l'expert ne tenait pas compte de 2 facteurs survenus dans l'intervalle, à savoir :

- La qualité du sous-sol, allusion à la 1^{ère} étape, engendrant des coûts de construction majorés ;
- La hausse des prix de constructions actuels.

Par son courrier de mai 2022, confirmé plusieurs fois oralement, l'entreprise générale Bernard Nicod SA propose le prix de CHF 1'750'000.00.

Il est à noter que dans le nouvel état cadastral, les parcelles n° 112 de la commune de Denges et n° 111, propriété de la Caisse intercommunale de pensions, représentée par les Retraites Populaires, seront réunies sous une seule parcelle, prénommée B.

L'acheteur présumé est conscient de cette situation, mise en œuvre lors du remaniement parcellaire prévu dans le cadre du Plan de quartier, et trouvera des accords, selon ses dires, avec le copropriétaire de la nouvelle parcelle B (réunion des parcelles 111 et 112).

5. ANNONCE A LA PREFECTURE

Conformément à l'article 142 de la Loi sur les communes, la Préfecture sera informée de l'opération, préalablement à la signature de la réquisition de transfert.



PLAN DE QUARTIER

LES OCHETTES



0 m 20 m ECHELLE 1:500

ENQUETE PUBLIQUE

1

Approuvé par la Municipalité de Denges

dans la séance du : 02 février 2015



Le Syndic :

La Secrétaire :

2

Soumis à l'enquête publique

du : 22 avril 2015

au : 21 mai 2015



Le Syndic :

La Secrétaire :

3

Adopté par le Conseil communal

dans la séance du : 16 novembre 2015



Le Président :

La Secrétaire :

4

Approuvé préalablement par le Département compétent

le : 15 AVR. 2016



La Cheffe du Département :

CERTIFIE CONFORME
Service du développement territorial

5

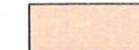
Entré en vigueur

le : 19 JUL. 2016

LEGENDE



Périmètre du Plan de Quartier affecté à la zone d'habitations de forte densité



Aire de constructions A



Aire de constructions B



Aire de constructions C



Aire d'aménagements extérieurs à caractère villageois et public



Aire de verdure collective

SECTEUR I II III

Secteurs I, II et III



Bâtiments existants



Cheminement piéton privé



Principe d'accès au stationnement souterrain (localisation à titre indicatif)



Principe d'arborisation



SPd max. par aire de construction



Front d'implantation obligatoire



Bande d'implantation obligatoire



Continuité piétonne (emplacement à titre indicatif)



Espaces extérieurs privés de type jardins (emprise à titre indicatif)



Principe d'accès aux constructions (à titre indicatif)



Limite parcellaire existante et supprimée



Limite parcellaire projetée

Coordonnées géographiques moyennes : X:531'110 Y:152'963



Route de Préverenges

RC 79

110
234
14

266
8

644
277
278

113

114

195

111

115

278

109

112

117

116

118

Route du Lac

72

28

152

113

DP 30

Route de la Plaine

Fontaine

DP 29

73

31

3038

75

6

33

Le Vieux Bourg

43

1

40

DP 26

l'Eglise

Collège

du Lac

Sentier de Renc...