MUNICIPALITÉ

COMMUNE DE DENGES

PRÉAVIS N° 9/2026

Vente des parcelles forestières n°831, 985 et 1058, propriété de la Commune de Denges, sises sur le territoire de la Commune d'Ecublens

AU CONSEIL COMMUNAL DE DENGES

PRÉAVIS MUNICIPAL N°9/2026

Vente des parcelles forestières nos 831, 985 et 1058, propriété de la Commune de Denges, sises sur le territoire de la Commune d'Ecublens

---

Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,

La Municipalité a l'honneur de soumettre à votre approbation le présent préavis relatif à la vente à la Ville d'Ecublens de trois parcelles forestières appartenant à la Commune de Denges, mais situées entièrement sur le territoire communal d'Ecublens.

I. OBJET DU PREAVIS

La Commune de Denges est propriétaire de trois parcelles forestières sises sur le territoire de la Commune d'Ecublens, représentant une surface totale de **44'794 m²**, répartie comme suit :

Parcelle	Surface	Valeur estimation fiscale	Valeur comptable
n° 831	9'855 m²	CHF 3'600.-	
n° 985	29'164 m²	CHF 7'200.-	
n° 1058	5'775 m²	CHF 1'500.-	
Total	**44'794 m²**	**CHF 12'300.-**	**CHF 1.-**

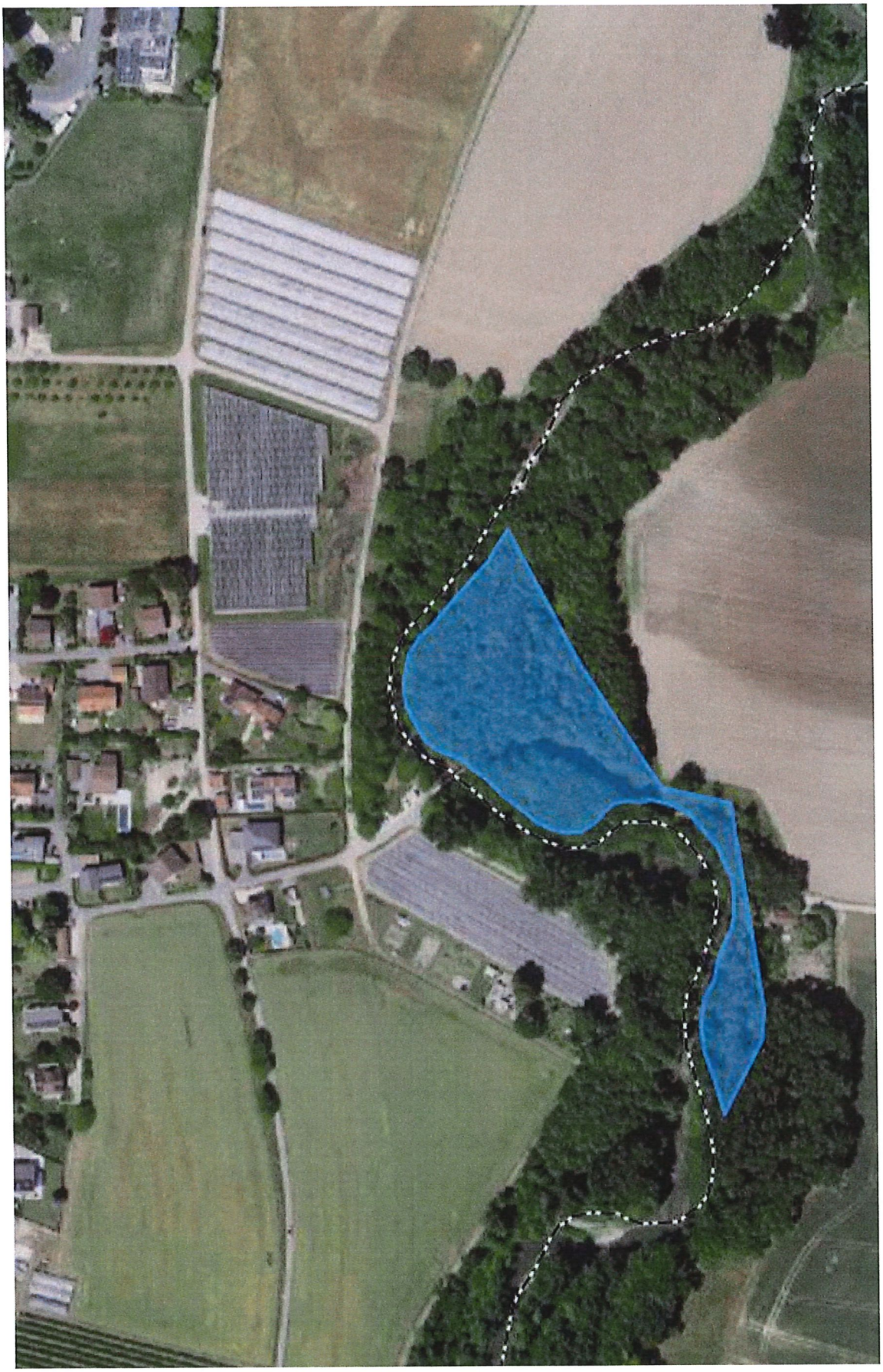


Figure 1 - Parcelle 831

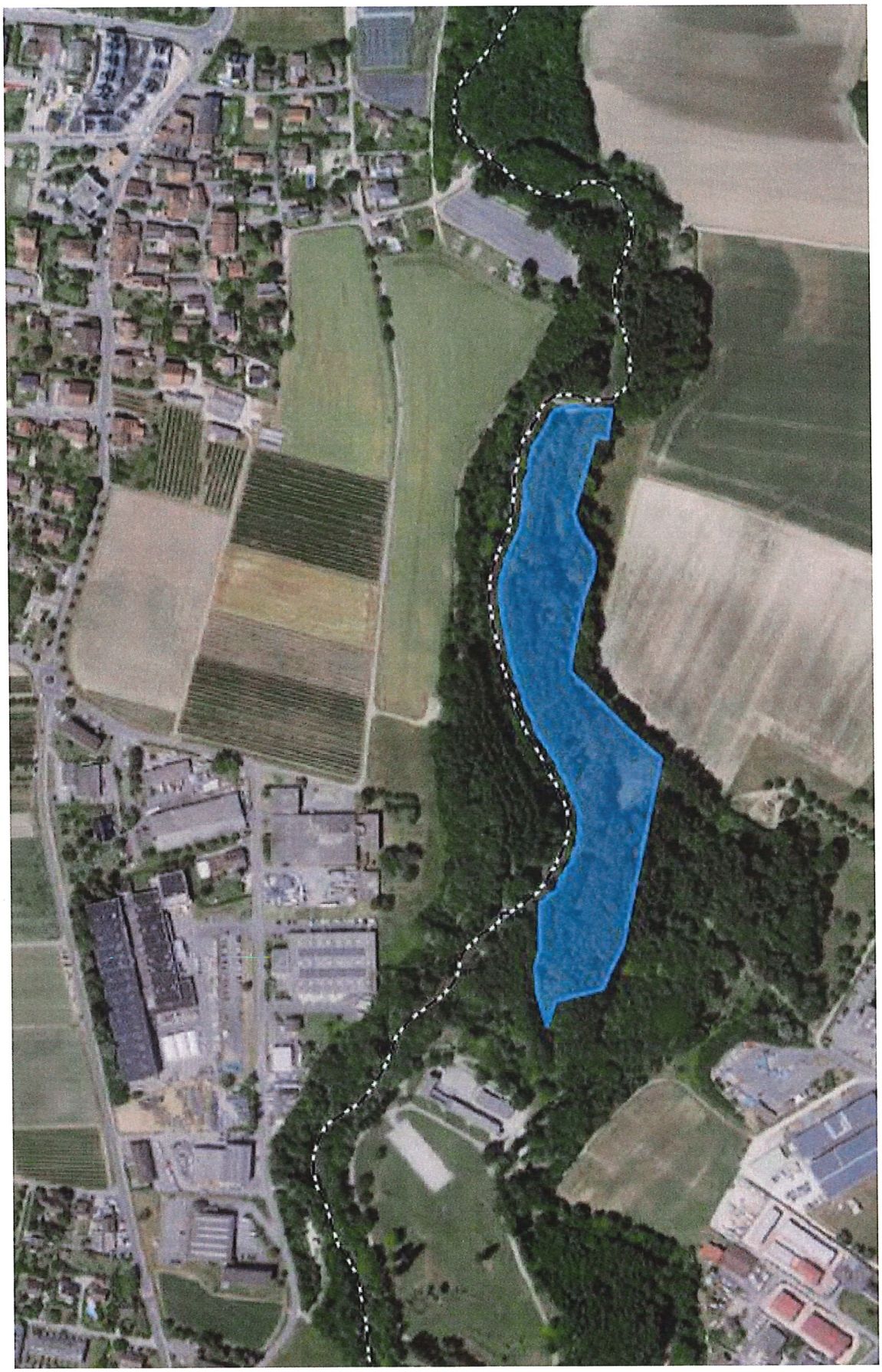


Figure 2 - Parcelle 985

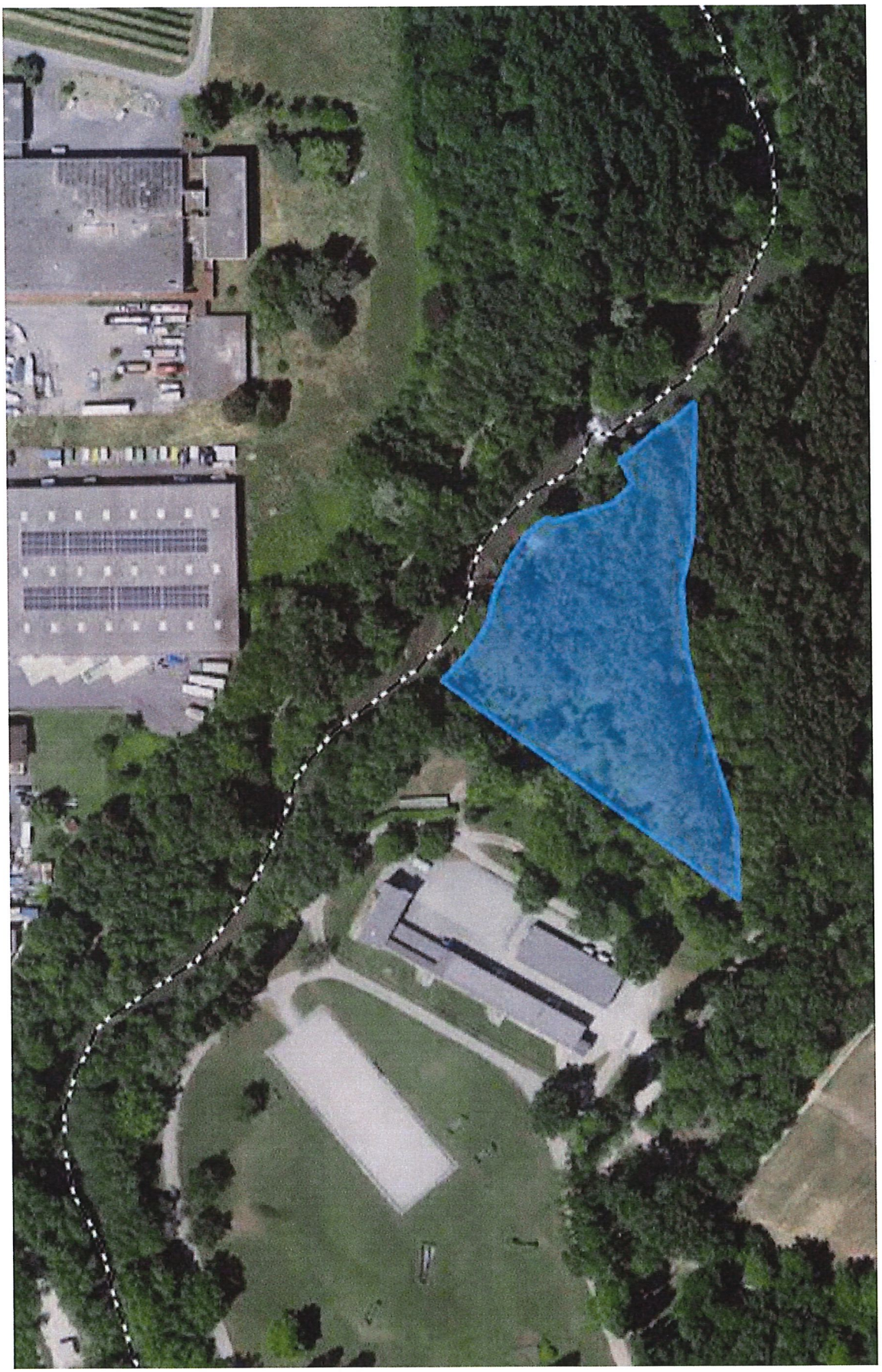


Figure 3 - Parcelle 1058

Ces trois parcelles sont situées dans le secteur de la Venoge et font partie du **Plan d'affectation cantonal (PAC) Venoge**.

La Ville d'Ecublens a fait part à la Municipalité de Denges de son souhait d'acquérir ces trois biens-fonds au prix de **CHF 1.15 par m²**, correspondant à une valeur de **CHF 51'513.10**.

La proposition d'acquisition formulée par la Ville d'Ecublens a été arrêtée au montant global de **CHF 51'515.–**.

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite dès lors du Conseil communal l'autorisation de procéder à la vente des parcelles précitées à la Ville d'Ecublens pour ce montant.

II. CONTEXTE

Depuis plusieurs années, la Ville d'Ecublens mène une démarche visant à acquérir progressivement des parcelles forestières situées sur son territoire, en particulier celles riveraines de la Venoge.

Cette politique répond à la volonté d'assurer une gestion plus cohérente et coordonnée de ces espaces forestiers périurbains, notamment en matière de sécurité des usagers, d'entretien forestier, de gestion des cheminements et de préservation des fonctions environnementales de la forêt.

La fréquentation des espaces naturels et des cheminements longeant la Venoge implique en effet une surveillance régulière de l'état des peuplements forestiers et, lorsque cela s'avère nécessaire, des interventions sur les arbres susceptibles de présenter un danger pour les usagers.

La multiplicité des propriétaires fonciers peut compliquer cette gestion et rendre plus difficiles ou plus lentes certaines interventions. La Ville d'Ecublens souhaite ainsi disposer progressivement d'une meilleure maîtrise foncière des secteurs forestiers concernés afin d'en assurer une gestion coordonnée sur son territoire.

Les trois parcelles appartenant à la Commune de Denges s'inscrivent pleinement dans cette démarche.

III. SITUATION DES PARCELLES ET PAC VENOGE

Bien qu'elles appartiennent à la Commune de Denges, les parcelles nos 831, 985 et 1058 sont situées entièrement sur le territoire de la Commune d'Ecublens.

Elles représentent ensemble une surface forestière de **44'794 m²**, soit environ **4.48 hectares**, et font partie du **PAC Venoge**.

Le PAC Venoge vise notamment à assurer la protection du cours d'eau, de ses rives, de ses milieux naturels et paysagers ainsi que des espaces qui lui sont liés.

La situation des trois parcelles dans ce périmètre leur confère ainsi une vocation essentiellement forestière, naturelle et environnementale. Leur vente ne modifie pas les mesures de protection et les règles d'affectation auxquelles elles sont soumises.

Ces biens-fonds ne présentent pas d'intérêt stratégique particulier pour le développement territorial de la Commune de Denges et ne sont pas directement nécessaires à l'accomplissement d'une tâche communale sur son propre territoire.

IV. MAINTIEN DES PARCELLES DANS LE PATRIMOINE COMMUNAL

La Municipalité a également examiné l'opportunité de conserver les trois parcelles dans le patrimoine de la Commune de Denges.

Le maintien de ces biens-fonds en mains communales demeure une option possible. Ils constituent un patrimoine foncier public et présentent, par leur nature forestière et leur appartenance au PAC Venoge, un intérêt environnemental certain.

La Municipalité relève toutefois que les trois parcelles sont entièrement situées hors du territoire communal de Denges et qu'elles ne sont actuellement nécessaires ni à l'accomplissement d'une tâche publique communale, ni à la réalisation d'un projet ou d'une infrastructure de la Commune.

Leur appartenance au PAC Venoge leur confère par ailleurs une vocation forestière et environnementale durable, limitant fortement les possibilités d'une utilisation différente ou d'une valorisation foncière future.

Le maintien de ces parcelles dans le patrimoine de Denges implique également de conserver les responsabilités liées à leur propriété et à leur gestion forestière, alors que les enjeux territoriaux directement liés à ces surfaces, notamment la gestion des espaces forestiers riverains, des cheminements et de la sécurité des usagers, concernent en premier lieu la Commune d'Ecublens.

Après avoir mis en balance l'intérêt patrimonial lié à la conservation de près de 4,48 hectares de forêt et l'intérêt d'un transfert à une collectivité publique directement concernée par leur gestion, la Municipalité considère qu'**aucun intérêt communal prépondérant ne justifie aujourd'hui le maintien de ces parcelles dans le patrimoine de Denges**.

V. OFFRE DU CANTON DE VAUD ET PROPOSITION DE LA VILLE D'ECUBLENS

Le Canton de Vaud a également manifesté son intérêt pour l'acquisition des parcelles concernées et a formulé une proposition d'achat au prix de **CHF 1.15 par m²**.

Cet intérêt s'inscrit notamment dans la mise en œuvre du **Plan de protection de la Venoge**, dans le cadre duquel le Canton procède, au gré des opportunités, à l'acquisition de surfaces riveraines afin de faciliter les mesures de protection, de renaturation et de gestion du cours d'eau et de ses abords.

Compte tenu de la nature particulière des biens-fonds forestiers et du nombre limité de transactions comparables, l'offre effective du Canton constitue également pour la Municipalité une référence concrète permettant d'apprécier le caractère adéquat du prix proposé.

Informée de l'intérêt du Canton et du prix offert, la Ville d'Ecublens a confirmé sa volonté d'acquérir les trois parcelles et s'est **alignée sur le prix de CHF 1.15 par m²**.

La démarche d'Ecublens poursuit, à l'échelle locale, des objectifs convergents avec ceux du Canton. Depuis plusieurs années, la Ville cherche en effet à acquérir progressivement les parcelles forestières riveraines de la Venoge situées sur son territoire afin d'en faciliter une gestion coordonnée, notamment en matière d'entretien forestier, de sécurité des usagers, de cheminements et de préservation des milieux naturels.

Les deux offres étant identiques sur le plan financier, la Municipalité considère que la cession à la Ville d'Ecublens présente la meilleure cohérence territoriale. Les parcelles sont entièrement situées sur son territoire et leur acquisition s'inscrit directement dans sa politique de gestion des espaces forestiers riverains de la Venoge.

Les terrains demeureront par ailleurs en mains publiques et resteront soumis aux dispositions légales et aux mesures de protection du PAC Venoge.

Ainsi, **le choix de privilégier Ecublens n'entraîne aucune moins-value financière pour la Commune de Denges**, tout en favorisant une gestion publique cohérente à l'échelle du territoire concerné.

VI. PRIX DE VENTE

Le prix proposé par la Ville d'Ecublens est de **CHF 1.15 par m²**.

Le calcul de la valeur des trois parcelles est le suivant :

Parcelle	**Surface**	**Prix au m²**	**Valeur**
n° 831	9'855 m²	CHF 1.15	CHF 11'333.25
n° 985	29'164 m²	CHF 1.15	CHF 33'538.60
n° 1058	5'775 m²	CHF 1.15	CHF 6'641.25
Total	**44'794 m²**		**CHF 51'513.10**

La Ville d'Ecublens propose un prix global arrondi de : **CHF 51'515.–**

Les frais liés à l'acquisition, notamment les frais de notaire et d'inscription au Registre foncier, seront intégralement pris en charge par la Ville d'Ecublens.

VII. APPRECIATION DE LA MUNICIPALITE

Après examen des différentes possibilités — maintien des parcelles dans le patrimoine communal, vente au Canton de Vaud ou vente à la Ville d'Ecublens — la Municipalité considère que cette dernière solution présente le meilleur équilibre entre les intérêts patrimoniaux de Denges et la cohérence territoriale de la gestion de ces surfaces.

La vente intervient à un prix identique à celui proposé par le Canton, les parcelles demeurent en mains publiques et leur régime de protection reste inchangé. Leur transfert à Ecublens permettra en outre de les intégrer à la politique de gestion des espaces forestiers et naturels menée par la collectivité sur le territoire de laquelle elles se situent.

La Municipalité recommande dès lors au Conseil communal d'accepter la vente des trois parcelles à la Ville d'Ecublens pour un montant global de **CHF 51'515.–**.

VIII. ASPECTS LEGAUX ET PROCEDURE

L'aliénation de biens immobiliers communaux est soumise aux dispositions de la législation vaudoise sur les communes et aux compétences respectives du Conseil communal et de la Municipalité.

Compte tenu de la nature forestière des biens-fonds concernés, leur transfert demeure également soumis aux dispositions de la législation forestière et aux autorisations cantonales éventuellement requises.

Le changement de propriétaire n'a par ailleurs pas pour effet de modifier l'affectation des parcelles ni les dispositions de protection découlant notamment de leur appartenance au PAC Venoge.

Après acceptation de la vente par les autorités communales compétentes et obtention des autorisations nécessaires, le transfert de propriété fera l'objet d'un acte authentique et d'une inscription au Registre foncier.

La Municipalité sera chargée d'entreprendre toutes les démarches nécessaires à la réalisation de l'opération.

IX. CONSEQUENCES FINANCIERES

La vente des trois parcelles générera pour la Commune de Denges une recette de :

CHF 51'515.–

Les trois parcelles présentent actuellement une estimation fiscale cumulée de **CHF 12'300.–** et sont inscrites dans les comptes de la Commune pour une valeur totale de **CHF 1.–**.

La vente devrait être réalisée durant l'exercice 2026. Le produit de la vente ainsi que le résultat comptable découlant de cette opération seront comptabilisés conformément aux règles comptables applicables à la Commune.

Les frais liés à l'acquisition et au transfert de propriété seront intégralement supportés par la Ville d'Ecublens.

X. CONCLUSION

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE DENGES

- vu le préavis municipal n° 9/2026 relatif à la vente des parcelles forestières nos 831, 985 et 1058, sises sur le territoire de la Commune d'Ecublens ;
- ouï le rapport de la commission gestion-finances ;
- considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour ;

DÉCIDE

1. **d'autoriser la Municipalité à vendre à la Ville d'Ecublens les parcelles forestières nos 831, 985 et 1058, représentant une surface totale de 44'794 m², pour le prix global de CHF 51'515.– , les frais liés à l'acquisition étant à la charge de la Ville d'Ecublens ;**
2. **d'autoriser la Municipalité à entreprendre toutes les démarches nécessaires à la réalisation de cette vente et à solliciter les autorisations cantonales requises ;**
3. **d'autoriser la Municipalité à signer l'acte authentique de vente ainsi que tout autre document nécessaire au transfert de propriété et à son inscription au Registre foncier.**

Ainsi adopté par la Municipalité dans sa séance du 14 septembre 2026

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le Syndic — La Secrétaire

Christian Franco — A.-Sylvie Gevisier

Responsable : Alexandre Rouvelet, municipal

Denges, le 14septembre 2026/asg