



Commune de Leysin

Leysin, le 3 janvier 2024/JJB/cd

AU CONSEIL COMMUNAL
DE ET A
1854 LEYSIN

PREAVIS NO 01/2024

Modification préavis 02/2021

Mise à disposition des biens-fonds et infrastructures communales nécessaires à la réalisation et au futur fonctionnement de la STEP régionale

Délégué de la Municipalité : M. Jean-Philippe Ryter

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs,

1. Préambule

Suite à la prise en considération du préavis municipal no 02/2021 du 18 janvier 2021 afférent à l'objet cité en titre, ouï le rapport de la commission des finances et attendu que cet objet avait été régulièrement porté à l'ordre du jour, lors de la séance du 25 mars 2021, le législatif décidait :

1. d'autoriser la Municipalité à accorder pour une durée de 30 ans, renouvelable, un droit distinct et permanent de superficie sur une fraction de la parcelle RF n° 1450 de la Commune de Leysin, d'une surface de 1'337 m² environ, sur le site actuel de la STEP, moyennant une rente annuelle de 4% de CHF 267'400.-, indexée selon IPC. En cas d'évolution négative de l'IPC, la rente ne pourra être inférieure à 4% de CHF 267'400.- ;
2. d'autoriser la Municipalité à céder à l'AERA les infrastructures sises sur la fraction de la parcelle RF n°1450, constituant la STEP actuelle de Leysin, ainsi qu'une partie du réseau de collecteurs d'eaux usées pour un montant de CHF 72'000.- TTC ;
3. d'affecter le produit de la vente au poste 460 « égouts et épuration » ;
4. d'autoriser la Municipalité à signer tous les actes relatifs à ces transactions.

2. Contexte actuel

Après judicieuse appréciation de situation et à l'heure de passer à la phase opérationnelle, votre Municipalité constate que la création d'un droit distinct et permanent de superficie sur une fraction de la parcelle RF n°1450 de la Commune de Leysin telle que proposée pourrait mettre en péril une potentielle mise en valeur du site.

Dès lors il appert évident que l'aménagement des infrastructures en faveur de l'AERA sur la partie Sud-Ouest de dite parcelle présentera les avantages suivants :

- opportunités de mise en valeur de plus de 3'000 m², d'un seul tenant sur la parcelle RF no 1450 pour la Commune de Leysin
- hormis le DDP, aucune servitude de passage sur la parcelle RF n° 1450
- construction des nouvelles infrastructures sans aucune perturbation du fonctionnement de la STEP actuelle
- infrastructures entièrement neuves pour l'AERA sans coûts supplémentaires en regard de la variante de 2021
- accès directement depuis le DP n° 1070
- les bâtiments actuels, STEP de Leysin, bâtiment, dégrilleur, laboratoire et bassins restent propriété de la Commune de Leysin



3. Incidences financières

Le prix du terrain a été établi sur la base du projet qui utilise le bien-fonds de manière optimale, en tenant compte du coût de l'investissement, de la désaffectation des bâtiments (notamment ceux de la STEP actuelle d'Aigle), de la capacité financière de l'acheteur et d'une expertise immobilière indépendante. Après négociation, le prix de vente du terrain a été arrêté à CHF 200.- le m².

Cette mise à disposition de la fraction de parcelle RF n°1450 impactera le budget de fonctionnement de la Commune uniquement par les produits des redevances, dès la délivrance du permis d'exploiter.

4. Conclusions

En conclusion, nous avons l'honneur, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs, de vous demander de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE LEYSIN DANS SA SEANCE DU 14 MARS 2024

Vu le préavis municipal no 01/2024 du 3 janvier 2024

Où il le rapport de la commission désignée pour étudier cette affaire

Attendu que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

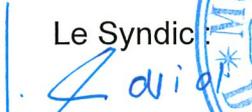
DECIDE

1. d'autoriser la Municipalité à accorder pour une durée de 30 ans, renouvelable, un droit distinct et permanent de superficie sur la partie Sud-Ouest de la parcelle RF n° 1450 de la Commune de Leysin, d'une surface de 750 m² environ, moyennant une rente annuelle de 4% de CHF 150'000.-, indexée selon IPC. En cas d'évolution négative de l'IPC, la rente ne pourra être inférieure à 4% de CHF 150'000.- ;
2. d'affecter le produit au poste 460 « égouts et épuration » ;
3. de rendre caduc les décisions prises dans le préavis no 02/2021 suite aux délibérations du 25 mars 2021 ;
4. d'autoriser la Municipalité à signer tous les actes relatifs à ces transactions.

Ainsi délibéré par la Municipalité dans sa séance du 15 janvier 2024 pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

Nous vous prions de croire, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs, à l'assurance de notre considération distinguée.

Au nom de la Municipalité :

Le Syndic : 
Jean-Marc Udriot

Le Secrétaire : 
Jean-Jacques Bonvin

