



Commune de Chavannes-de-Bogis

MUNICIPALITE

Tél. 022 960 75 00

greffe@chavannes-de-bogis.ch

PREAVIS MUNICIPAL N° 8/23

Demande de crédit de CHF 230'000.– pour l'achat de 50% des 1'750 m² de terrain sur la parcelle N° 46

Responsable du dossier : John Tendon, Municipal

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

A. Préambule

Dans le cadre de sa révision du Plan d'Aménagement Communal (PACom), notre commune doit se conformer à la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) et veiller à planifier et dimensionner des zones d'activités afin qu'elles répondent à des besoins avérés.

La Commune ne dispose pas actuellement de terrain permettant de développer le périmètre scolaire. Une occasion nous est offerte durant cette révision du PACom d'acquérir une surface complémentaire, qui permettrait dans le futur de présenter un nouveau projet d'extension du périmètre scolaire, plus sécurisé et répondant aux attentes tant de l'Ecole que des parents d'élèves. Cette opportunité ne se représentera pas avant la prochaine révision du PACom, soit dans une quinzaine d'années

Les terrains, sur lesquels les bâtiments scolaires sont construits, sont propriétés des communes de Bogis-Bossey et Chavannes-de-Bogis. Ce préavis est présenté simultanément aux Conseils communaux des deux villages. Chaque commune participant à hauteur de 50%, l'acceptation des deux Conseils communaux est nécessaire pour que cet achat puisse se réaliser.

B. Généralités

Dès le début de la révision du PACom, la Municipalité a entamé une réflexion sur les besoins des équipements scolaires pour les années futures. Les contacts avec l'Association pour l'enfance et la jeunesse de Terre Sainte (APEJ) ont permis de mettre en évidence la nécessité de prévoir suffisamment de surfaces constructibles pour d'éventuels nouveaux locaux.

Actuellement, les huit classes du bâtiment scolaire sont occupées, la surface dédiée à l'accueil de jour des enfants (UAPE) de l'école n'est plus suffisante et une partie du pavillon scolaire est utilisée à cet effet. Pour rappel, le pavillon scolaire a été construit il y a une quarantaine

d'années et a toujours été considéré comme une construction provisoire. Il engendre depuis de nombreuses années des frais d'exploitation non négligeables liés à la vétusté du bâtiment (chauffage électrique, mauvaise qualité de l'isolation) et des frais d'entretien significatifs (remplacement des fenêtres par exemple).

La Municipalité a donc travaillé sur un projet permettant de répondre au mieux aux futurs besoins.

C. Description

Le projet élaboré par la Municipalité permettrait la réalisation d'un périmètre scolaire en excluant la circulation séparant actuellement les différents bâtiments (voir plan en annexe). Il prévoit de compléter les équipements scolaires existants sur la parcelle de l'actuel pavillon scolaire (N°234) et l'achat de 1750 m² sur la parcelle n° 46 appartenant actuellement à deux propriétaires privés.

Dans le cadre de la révision du PACom, la Municipalité propose d'affecter partiellement la parcelle 46 en zone d'affectation à des besoins publics. Cette parcelle appartient à deux propriétaires privés et cette affectation n'a de sens que si la commune dispose de la maîtrise foncière de ce terrain. En conséquence, en regard des articles 50 LATC et 4 LAF (coordination des aspects fonciers/aménagement du territoire), la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) demande qu'une promesse de vente soit signée par la Commune avec les propriétaires avant l'enquête publique du Plan d'affectation Communal. Celle-ci devra accompagner le dossier lors de la demande d'approbation du PACom par le Département.

Plusieurs réunions ont eu lieu depuis l'été 2021 avec les co-propriétaires, qui acceptent de vendre les 1'750 m² nécessaires. Ayant acquis la parcelle il y a plus de quarante ans, alors en zone intermédiaire, ils ont fixé un prix non négociable basé sur leur prix d'achat de l'époque majoré de 25%, soit CHF 250.– le m². Renseignement pris auprès d'un expert en estimation immobilière, le prix du marché se situe au même niveau.

D. Coût du projet

Achat du terrain - 1'750 m ² à CHF 250.–	CHF 437'500.–
Frais de notaire, expertise immobilière	CHF 15'000.–
Frais divers (abornements, imprévus)	CHF 7'500.–
Montant total TTC	CHF 460'000.–

E. Conclusion

La Municipalité estime que l'opportunité de cet achat de terrain est importante pour la Commune qui ne possède que peu de terrain à proximité de l'école. De plus, il permettrait d'envisager un futur périmètre scolaire harmonieux, d'où le trafic automobile serait écarté. Une telle occasion pourrait ne pas se représenter dans les quinze prochaines années, une fois le PACom validé.

F. Décision

Compte tenu de ce qui précède, nous vous prions, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

Le Conseil communal de Chavannes-de-Bogis

- Vu le préavis municipal N° 8/23 relatif à la demande de crédit de CHF 230'000.– pour l'achat de 50% des 1'750 m² de terrain sur la parcelle N° 46
- Oûi le rapport de la Commission ad hoc
- Oûi le rapport de la commission des finances
- Considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

décide

1. d'accorder à la Municipalité le crédit demandé de **CHF 230'000.–** pour l'achat de 50% des 1'750 m² de terrain sur la parcelle N° 46 ;
2. d'autoriser la Municipalité à emprunter, si nécessaire, la somme de CHF 230'000.–, montant inclus dans le plafond d'endettement ;
3. d'amortir cette somme par le compte « Fonds de réserve constructions futures ».

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 20 février 2023.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ



Alain BARRAUD
Syndic



Sabrina GALASSO
Secrétaire municipale

Plan d'intention 'Zone école' (non exhaustif)