



ADMINISTRATION
1545 Chevroux

Greffe municipal + Contrôle des habitants
Tél. 026 667 10 05
Fax 026 667 24 21
E-mail admin@chevroux.ch

Bourse communale + Bureau du port
Tél. 026 667 10 11
Fax 026 667 24 21
E-mail bourse@chevroux.ch
port@chevroux.ch

AU CONSEIL GÉNÉRAL
DE CHEVROUX
M. Charles-Edouard BONNY -
Président
Rue du Lac 12
1545 Chevroux

Chevroux, le 22 mai 2019

**PRÉAVIS MUNICIPAL N° 01 / 2019 /
Vente d'une parcelle communale située en zone industrielle /
Modifications d'un droit de superficie communal DDP 492 situé en zone industrielle**

Monsieur le Président,

Mesdames et Messieurs les membres du Conseil général,

1. Situation actuelle des parcelles

La parcelle communale n° 216 de 61'207 m² est située pour partie en zone industrielle (10'852 m²), au lieu-dit « En Long Vernex », libre de tout bail à ferme. Le solde de 50'355 m² est situé en zone agricole.

Cette parcelle 216 contient un droit de superficie (DDP) n° 492 de 6'046 m², situé en zone industrielle, au lieu-dit « En Long Vernex » ; loué à Souto Naval SA, jusqu'au 31 décembre 2058.

(Selon acceptation du Conseil général de Chevroux le 20 avril 2009, portant sur une prolongation du DDP 492).

2. Préambule

La commune de Chevroux a informé le Conseil général, lors de la séance du 2 octobre 2017, de l'intention de vendre la parcelle projetée n° 666 de 4'577 m², indiquée en bleu sur le plan ci-annexé, au prix indicatif de CHF. 160.- le m².

./..

L'idée est de vendre cette parcelle d'une pièce dans les plus brefs délais, afin d'éviter le groupement de cette parcelle sur un autre site, dans le cadre de la planification régionale des zones industrielles.

Le projet d'une pisciculture étant abandonné, aucune autre offre portant sur l'ensemble de la parcelle nous a été proposée, mise à part l'entreprise Souto Naval SA, qui depuis plusieurs années souhaite racheter ce terrain, afin de s'étendre et pouvoir construire une nouvelle halle. Une offre ferme au prix de CHF. 143.50 le m² nous est parvenue.

La Municipalité est favorable à cette vente, pour autant que Souto Naval SA cède une partie de son droit de superficie, ceci afin d'éviter qu'un trop grand nombre de bateau soient stockés au haut du village.

A cet effet, elle a demandé à l'entreprise Kaufmann Turmkrane AG, qui vient d'acquérir, en début d'année, la parcelle 326 et les bâtiments, anciennement propriété de RICOTER Préparation de Terres SA à Aarberg, s'ils avaient un intérêt à acquérir une partie du terrain de 2'583 m² (parcelle 671 indiquée en vert sur le plan ci-annexé) cédée par Souto Naval SA ; la réponse a été positive.

La Municipalité a proposé un compromis, afin de satisfaire ces deux entreprises, soit :

D'une part :

- Vendre la parcelle n° 666 (figurée en bleu sur le plan annexé) à Souto Naval SA au prix de CHF. 143.50 le m², et, **en compensation,**
- Souto Naval SA devra céder à la commune une partie de son droit de superficie (492) correspondant à la parcelle 671 (indiquée en vert).

D'autres part :

- Donner la possibilité à Kaufmann Turmkrane AG de s'agrandir, en leur vendant ultérieurement, dès l'installation effective (fin 2020) de Souto Naval SA sur sa nouvelle parcelle 666 (en bleu), la partie de terrain récupérée par la commune (parcelle 671 en vert) soit environ 2'583 m² au prix retenu de CHF. 160.- le m² ; (Représentant la somme d'environ CHF. 413'280.-, qui fera l'objet d'un nouveau préavis en temps voulu).

3. Description de l'entreprise

Souto Naval SA à son siège à Chevroux depuis l'acquisition en 2018 d'un ancien chantier naval en zone industrielle ; la commune de Chevroux a prolongé le droit de superficie existant jusqu'en 2058 ; la location annuelle est de CHF. 4.- le m², représentant un montant annuel de CHF. 24'184.-.

La société anonyme est administrée par MM. Michel Brodard - administrateur Président et Paulo Macedo do Souto, avec une signature collective à 2.

./.

Aujourd'hui, par la vente de ce terrain, nous assurons le développement de cette entreprise.

4. Procédure

La vente à Souto Naval SA interviendra dès l'acceptation de ce préavis par le Conseil général.

5. Conclusions

En conclusion, la Municipalité à l'honneur de vous demander, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les membres du Conseil général, de bien vouloir voter les décisions suivantes :

LE CONSEIL GENERAL DE CHEVROUX

- **vu** le préavis n° 01 / 2019 du 22 mai 2019 ;
- **ouï** le rapport de la commission ad hoc, chargée de l'étude de cet objet ;
- **considérant** que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

DECIDE

- **D'autoriser la Municipalité à vendre à Souto Naval SA la parcelle industrielle n° 666 (indiquée en bleu) de 4'577 m² au prix de CHF. 143.50 le m², pour un montant total de CHF. 656'799.50.**
- **D'autoriser la Municipalité à modifier le droit de superficie actuel DDP (492) (indiqué en rose sur le plan ci-annexé) passant de 6'046 m² à environ 3'463 m² jusqu'au 31 décembre 2058.**

Veuillez agréer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les membres du Conseil général, nos salutations distinguées.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le Syndic :

Jean Daniel Curchod



La Secrétaire :

Sylviane Cattin

Annexe :

Plan de situation établi par le bureau NPPR SA - Moudon le 17 mai 2019.

COMMUNE DE CHEVROUX

Parcelle n°216

Propriété de Chevroux la Commune

DDP n° (492)

Propriété de Souto Naval SA, Chevroux

Plan n° 305/1005

Echelle: 1:1000

Coordonnées: 2°55'9"755 / 1°19'2"953

Altitude env. 468 m

Zones légalisées: zone industrielle et zone agricole

Secteur "üB" de protection des eaux

DESIGNATIONS ACTUELLES

Désignation cadastrale parcelle 216:

| | |
|--------------------------------|------------------|
| Bâtiment industriel n° ECA 283 | 1'126 m2 |
| Accès, place privée | 4'920 m2 |
| Champ, pré, pâturage | 55'161 m2 |
| Total | 61'207 m2 |

MODIFICATIONS PROJETEES

Future parcelle 666:

| | |
|----------------------|-----------------|
| Champ, pré, pâturage | 4'577 m2 |
| Total | 4'577 m2 |

Parcelle 216 après modifications:

| | |
|--------------------------------|-------------------|
| Bâtiment industriel n° ECA 283 | 1'126 m2 |
| Accès, place privée | ~2'337 m2 |
| Champ, pré, pâturage | ~50'584 m2 |
| Total | ~54'047 m2 |

Désignation cadastrale DDP (492):

| | |
|--------------------------------|-----------------|
| Bâtiment industriel n° ECA 283 | 1'126 m2 |
| Accès, place privée | 4'920 m2 |
| Total | 6'046 m2 |

Future parcelle 671:

| | |
|---------------------|------------------|
| Accès, place privée | ~2'583 m2 |
| Total | ~2'583 m2 |

Droit de superficie (DDP) 492 modifié:

| | |
|--------------------------------|------------------|
| Bâtiment industriel n° ECA 283 | 1'126 m2 |
| Accès, place privée | ~2'337 m2 |
| Total | ~3'463 m2 |



L'ingénieur géomètre breveté:
Pierre-André NICOD

Moudon, le 17 mai 2019

NPPR INGÉNIEURS ET GÉOMÈTRES SA
NICOD · PERRIN · PARISOD · REY

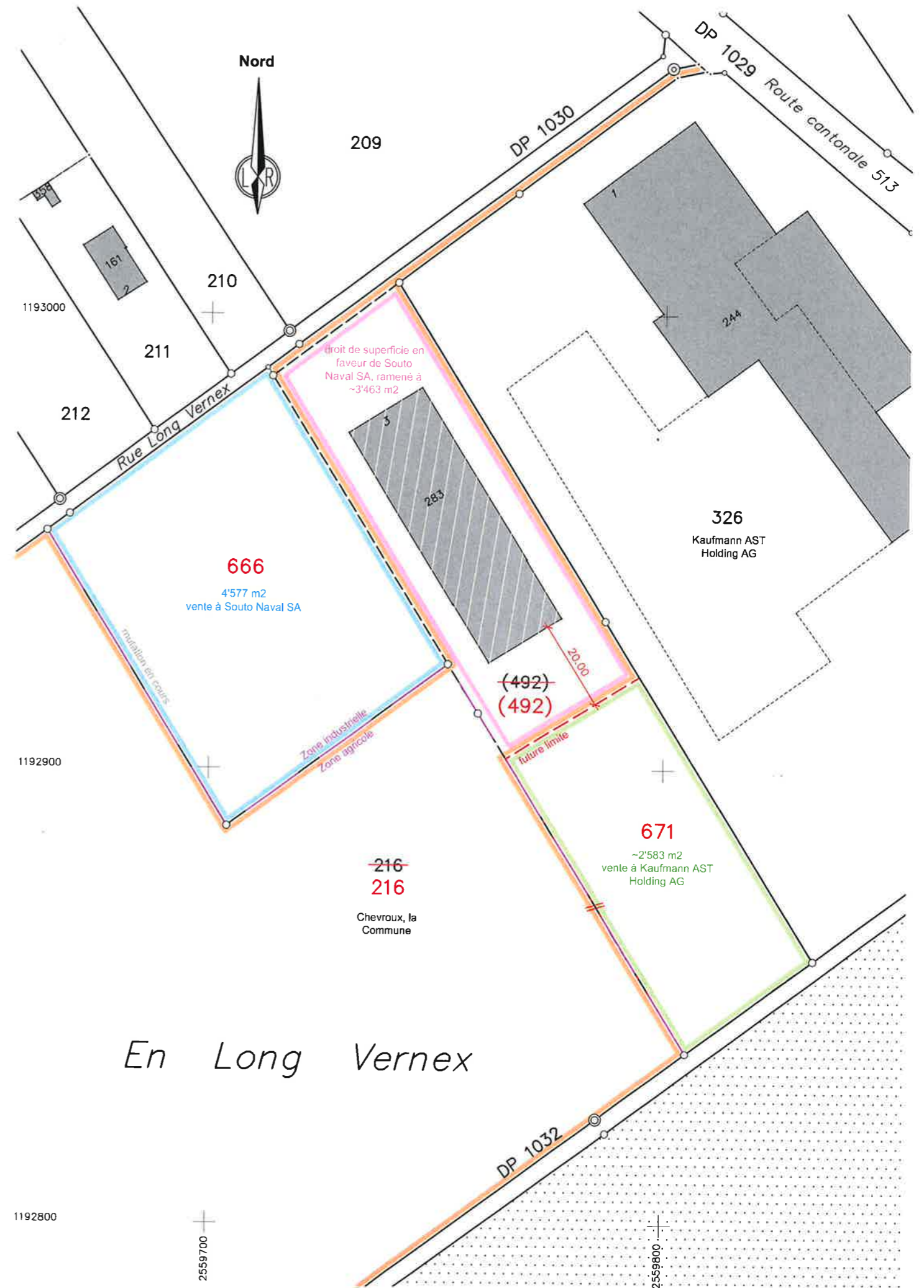
Ch. Château-Sec 6 / CP 186 1510 Moudon
Tél. 021 905 15 88 moudon@nppr.ch

Dossier N° 2959.4 / LR

PROJET DE MODIFICATION FONCIERE

Géodonnées © Etat de Vaud

Mensuration semi-numérique numérisée





Commune de Chevroux
Bureau du Conseil général
Route du Village 5
1545 Chevroux

Chevroux, le 24 juin 2019

Extrait du procès-verbal du Conseil général de Chevroux

Séance du 24 juin 2019, présidée par M. Charles-Edouard Bonny, avec la présence de 46 membres sur 83.


- ◆ Vu le préavis municipal no 01 / 2019 du 22 mai 2019 relatif à la vente d'une parcelle communale située en zone industrielle avec modifications d'un droit de superficie communal DDP 492 situé en zone industrielle ;
- ◆ Oui le rapport de la commission ad hoc, chargée de l'étude de cet objet ;
- ◆ considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

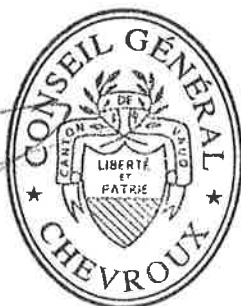
LE CONSEIL GENERAL DE CHEVROUX DECIDE :

- ◆ d'autoriser la Municipalité à vendre à Souto Naval SA la parcelle industrielle no 666 (indiquée en bleu) de 4'577 m² au prix de CHF 143.50 le m², pour un montant total de CHF 656'799.650,
- ◆ d'autoriser la Municipalité à modifier le droit de superficie actuel DDP (492) (indiqué en rose sur le plan ci-annexé) passant de 6'046 m² à environ 3'463 m² jusqu'au 31 décembre 2058.

Ainsi délibéré en séance du 24 juin 2019

Le Président


Charles-Edouard Bonny



La Secrétaire


Nicole Ongari