



COMMUNE DE GRANCY

PRÉAVIS MUNICIPAL N° 4/2018

Relatif à l'achat d'une fraction de la parcelle n° 173 et au remaniement parcellaire concernant les parcelles n°s 338 et 48

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

PRÉAMBULE

Lors de la révision du Plan Général d'Affectation (PGA) de la Commune de Grancy, il a été prévu un remaniement parcellaire concernant la parcelle n° 338, propriété de la Commune et une partie de la parcelle n° 48, propriété à l'époque de Mme Nicole Devantay, aujourd'hui propriété de M. Fabrice Devantay, ainsi que l'achat d'une partie de la parcelle n° 173, également propriété à l'époque de Mme Nicole Devantay, aujourd'hui propriété de M. Fabrice Devantay. Diverses promesses de vente, de remaniement parcellaire et de constitution de servitudes ont été signées devant notaire, prolongées et confirmées à plusieurs reprises.

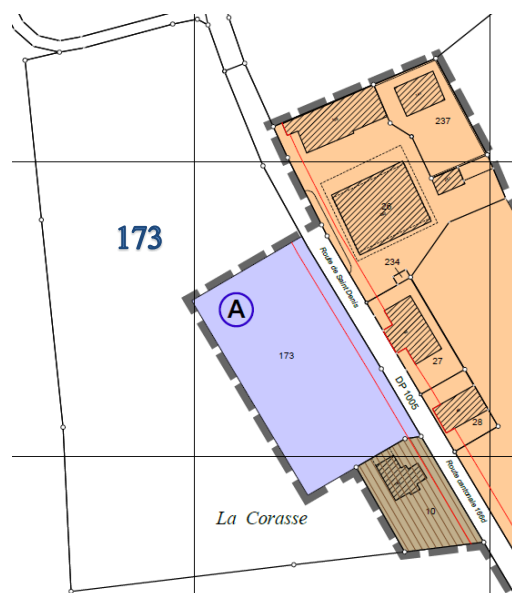
Le PGA et son Règlement ayant été approuvés par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud le 9 août 2018, le délai de recours passé, ils sont entrés en vigueur à cette même date, information publique donnée dans la Feuille des Avis Officiels parue le 12 octobre 2018.

Il est donc temps de passer des promesses aux actes, en procédant aux dernières opérations devant donner sa forme définitive au PGA, entérinant ainsi les décisions prises par le Conseil général.

ACHAT D'UNE FRACTION DE LA PARCELLE N° 173

La zone d'installations publiques sur la parcelle n° 158 (Sur Chaux) ayant été réaffectée en zone agricole en raison de la présence d'un secteur inscrit à l'inventaire cantonal des prairies et pâturages (PPS), la Municipalité a examiné attentivement les possibilités d'implantation de cette zone dans le village et a identifié le site de la Corasse comme étant le plus à même de répondre aux différents critères requis (localisation, accès, disponibilité, cohérence urbanistique, ...). Il a donc été prévu de colloquer une surface d'environ **3'328 m²** (A) en zone d'installations publiques, à fractionner de la parcelle n° 173, propriété de M. Fabrice Devantay, domicilié à Grancy.

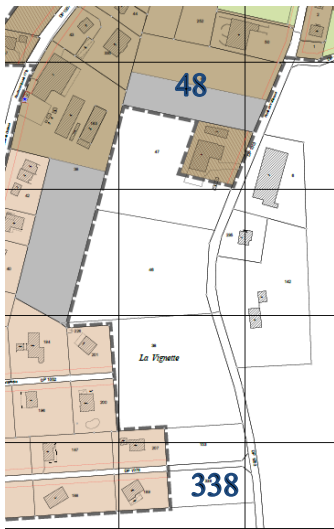
Le bureau Vago Expertises & Conseils Immobiliers SA, à Corsier-sur-Vevey, a été mandaté afin de déterminer la valeur de transfert objective de la surface détachée de la zone agricole. Sur la base de son rapport d'analyse immobilière, et en tenant compte des particularités et incertitudes actuelles de la fiscalité agricole, le **prix de vente** a été fixé d'un commun accord à la somme globale de **fr. 150'000.-**, soit un prix de fr. 45.- par mètre carré.



Achat d'une fraction de 3'328 m² de la parcelle N° 173 RF de Grancy	Fr.	150'000.-
Taxes, frais d'actes notariés, divers et imprévus	Fr.	10'000.-
TOTAL	Fr.	160'000.-

La Municipalité a décidé de financer cette opération d'achat de fr. 160'000.- par les fonds disponibles en trésorerie et d'amortir le montant de fr. 150'000.- porté à l'actif sur 30 ans, soit fr. 5'000.- par an.

REMANIEMENT PARCELLAIRE CONCERNANT LES PARCELLES N^{OS} 338 ET 48



Afin de maîtriser le développement dans le secteur de la route de Vullierens en prolongeant la zone village existante plutôt qu'en étendant la zone villas actuelle, comme initialement prévu dans le schéma directeur communal élaboré en 2005, la Municipalité a mis en œuvre le remaniement parcellaire avec **échange sans soulte** suivant :

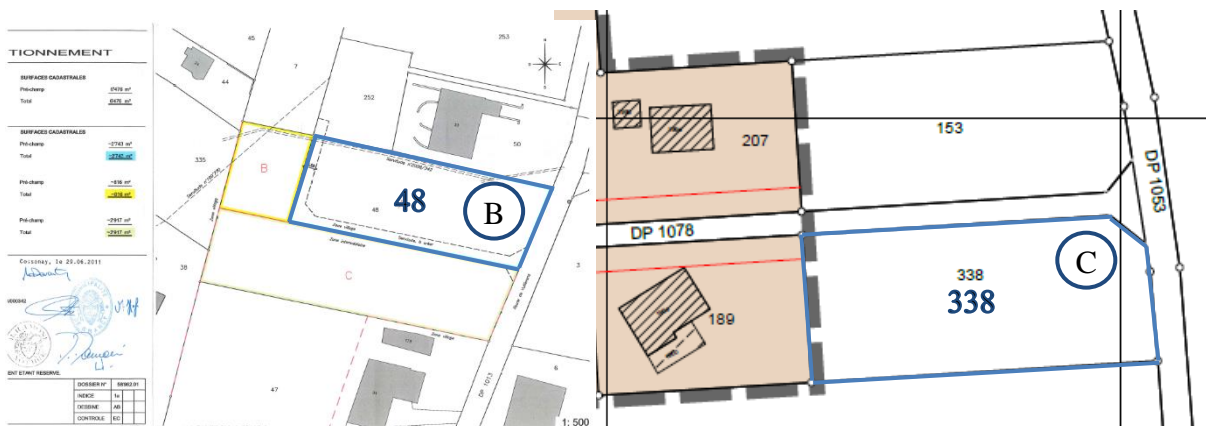
- acquisition par la Commune de Grancy d'une surface d'environ **2'743 m²** (B) provenant du fractionnement de la parcelle n° 48, propriété de M. Fabrice Devantay
- acquisition par M. Fabrice Devantay de la parcelle n° 338, d'une surface de **1'904 m²** (C), propriété de la Commune de Grancy

La Commission Foncière Rurale, Section I, dans sa décision du 16 août 2016, confirmée le 27 janvier 2017, a admis le remaniement parcellaire avec échange sans soulte tel que présenté, sous condition de l'adoption du futur PGA de la Commune.

L'Administration Cantonale des Impôts (ACI) a, quant à elle, donné son bon pour accord le 24 octobre 2016 au ruling fiscal (acte juridique par lequel l'ACI détermine, conformément aux dispositions en vigueur, comment la loi s'appliquera à une situation particulière qui n'a pas encore produit d'effets sur le plan fiscal) demandé par notre conseil, M^e Olivier Weniger, de l'étude d'avocats Bourgeois à Lausanne. Cet accord prévoit en substance que l'échange sera exonéré de l'impôt sur le revenu pour le propriétaire de l'exploitation agricole et qu'aucun droit de mutation ne sera perçu sur le transfert en faveur de la commune.

Achat d'une fraction de 2'743 m² de la parcelle N° 48 RF de Grancy	Fr.	.-
Vente de la parcelle N° 338 RF de Grancy, d'une surface de 1'904 m²	Fr.	.-
Taxes, frais d'actes notariés, divers et imprévus	Fr.	10'000.-
TOTAL	Fr.	10'000.-

La Municipalité a décidé de financer cette opération d'achat de fr. 10'000.- par les fonds disponibles en trésorerie.



CONCLUSIONS

Au terme de ce préavis, la Municipalité vous demande donc, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre les décisions suivantes :

L'assemblée du Conseil général de Grancy :

- Vu le préavis municipal n° 4/2018
- Ouï le rapport de la commission chargée de rapporter sur cet objet
- Considérant que cet objet a été porté régulièrement à l'ordre du jour

DÉCIDE

d'autoriser la Municipalité à :

- **acquérir une fraction d'environ 3'328 m² de la parcelle N° 173 RF de Grancy pour un montant de fr. 160'000.-;**
- **acquérir une fraction d'environ 2'743 m² de la parcelle N° 48 RF de Grancy sans soulte, les frais représentant un montant de fr. 10'000.-;**
- **aliéner la parcelle N° 338 RF de Grancy, d'une surface de 1'908 m², sans soulte;**
- **financer le projet par les fonds disponibles en trésorerie;**
- **porter à l'actif du bilan le montant de fr. 150'000.- et l'amortir sur 30 ans.**

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 12 novembre 2018.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic

La Secrétaire

Olivier Devantay

Mireille Hofer