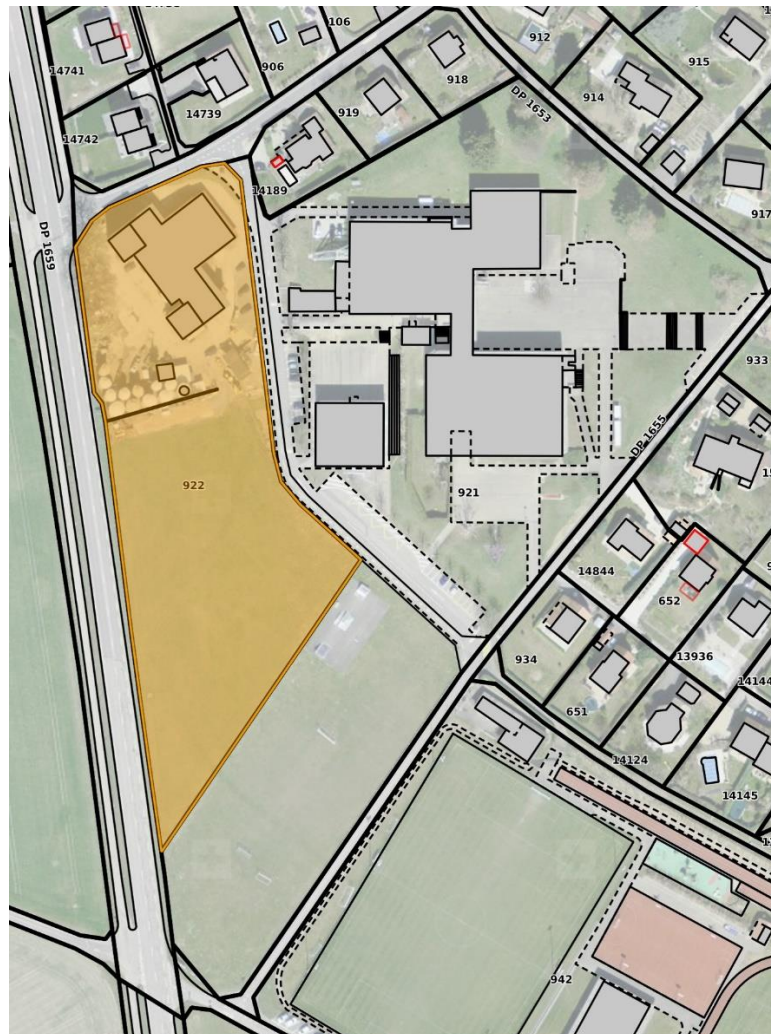




PREAVIS MUNICIPAL N° 2018/03

OLLON – « La Distillerie »

Achat de la parcelle n° 922, propriété de M. Jürg RIEBEN



Madame la Présidente,
Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers communaux,

1. Historique

La parcelle n° 922, propriété de M. Jürg RIEBEN, est située entre la Route Cantonale Aigle-Bex et la parcelle n° 921 qui accueille le complexe scolaire de Perrosalle.

Depuis de nombreuses années, la Municipalité a exprimé le souhait d'acquérir ce bien-fonds afin de réaliser l'extension des infrastructures scolaires. Toutefois, elle n'a jamais pu entrer en négociation pour son acquisition. La Municipalité a même entamé 2 procédures d'expropriation qui se sont à chaque fois soldées par des recours admis par la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal.

L'organisation du concours d'architecture de Perrosalle en 2017 a favorisé une reprise du dialogue entre la Municipalité et M. Jürg RIEBEN, propriétaire.

Les échanges entre les parties ont permis, à la fin décembre dernier, d'obtenir un accord du susnommé portant sur l'acquisition de l'ensemble de la parcelle n° 922 ainsi que le bâtiment de la Distillerie et de ses dépendances (couvert et silo).

Une promesse de vente sera prochainement signée devant notaire.

2. Motivation d'achat

Le terrain au lieu-dit « La Distillerie », parcelle n° 922, est d'importance stratégique pour la future extension du complexe scolaire d'Ollon. En effet, cette parcelle ainsi que la n° 921 propriété de la Commune d'Ollon, constituent le périmètre du PPA " Perrosalle " qui est la base de réflexion du concours d'architecture actuellement en cours. D'une surface de 12'497 m², elle est constituée de plusieurs bâtiments..



PPA "Perrosalle"



Vue depuis l'entrée du chemin du Collège



Vue depuis l'angle de la parcelle n° 922

Cette acquisition permettra d'une part, d'aborder la phase d'avant-projet libre de toute incertitude par rapport au foncier et, d'autre part, constitue une étape incontournable dans la suite de l'étude.

3. La Distillerie

L'acquisition du terrain est liée également à celle du bâtiment de la Distillerie. Datant du début des années 1800, celui-ci est composé d'un volume principal entouré de 2 tours respectivement à l'Est et l'Ouest. Ces constructions bénéficient toutes d'une note 3 au recensement architectural. Bien que ce corps de ferme ne fasse pas partie du programme d'extension du complexe de Perrosalle, son rachat a néanmoins fait partie intégrante de la négociation entre la Commune et M. Jürg RIEBEN.



Vue de la tour Ouest depuis la Route Cantonale



Vue de la tour Est

Une fois acquise, cette construction sera réétudiée quant au rôle qu'elle pourrait jouer au sein du complexe scolaire.

4. Aspects financiers et légal

Prix d'achat	Fr. 2'400'000.--
Frais de notaire et inscription au registre foncier	Fr. 15'000.--
Montant total TTC	<u>Fr. 2'415'000.--</u>

Cette parcelle est grevée d'un bail à loyer avec la Famille BURRI que la Municipalité a rencontré. De plus, dans la promesse de vente, elle s'est formellement engagée à respecter les termes de celui-ci, notamment son échéance.

5. Conclusions

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous propose, Madame la Présidente, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers communaux, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal d'Ollon, dans sa séance du 23 mars 2018,

- ayant pris connaissance du préavis de la Municipalité n° 2018/03
- ayant entendu le rapport de la Commission des finances
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour

décide

1. d'**AUTORISER** la Municipalité à acquérir la parcelle n° 922 propriété de M. Jürg RIEBEN pour un montant total de **Fr. 2'415'000.--**,
2. de lui **ACCORDER** à cet effet, le crédit nécessaire par le recours à l'emprunt bancaire dans le cadre du dernier plafond d'endettement voté.

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 19 février 2018.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE :

Le Syndic :



P. Turrian



Le Secrétaire :



Ph. Amevet

Déléguée municipale : Mme Sally-Ann JUFER
Ollon, le 15 février 2018 / YVS