



MUNICIPALITÉ
DE
GRANDSON

Grandson, le 28 mai 2014

PREAVIS MUNICIPAL n°552/14

relatif à l'achat de la parcelle n°420
située à Fiez-Pittet propriété de
Mme Josiane Krebs

Dans le cadre de l'élaboration de la mesure d'affectation du territoire du Plan de Quartier (PQ) « Fiez-Pittet », la Municipalité a, en mars 2012, approché les différents propriétaires des parcelles incluses dans le périmètre. Pour mémoire, 4 parcelles et autant de propriétaires sont touchés par les études en cours, en sus de la parcelle communale n°424 (23'260 m²), soit :

- Mme Krebs parcelle n°420 (1'747 m²)
- M. Brocard parcelle n°600 (2'623 m²)
- M. Cruchet parcelle n°421 (1'678 m²)
- M. Messerli parcelle n°431 (6'627 m²).

Cette démarche proposait 2 alternatives aux propriétaires, rester partenaires de la commune jusqu'à la légalisation et la valorisation du périmètre ou vendre leur parcelle à la commune. En cas de vente, 2 possibilités leur étaient offertes :

- 1) la vente par étape, avec une proposition à Fr. 80.-/m² à la signature et une soulte après l'adoption du PQ et la réalisation du bien auprès d'investisseurs, déduction faite de tous les frais et éventuels équipements
- 2) une vente immédiate et complète à Fr. 200.-/m² déchargée de tous les frais d'études, d'équipements, ainsi que des intérêts intercalaires.

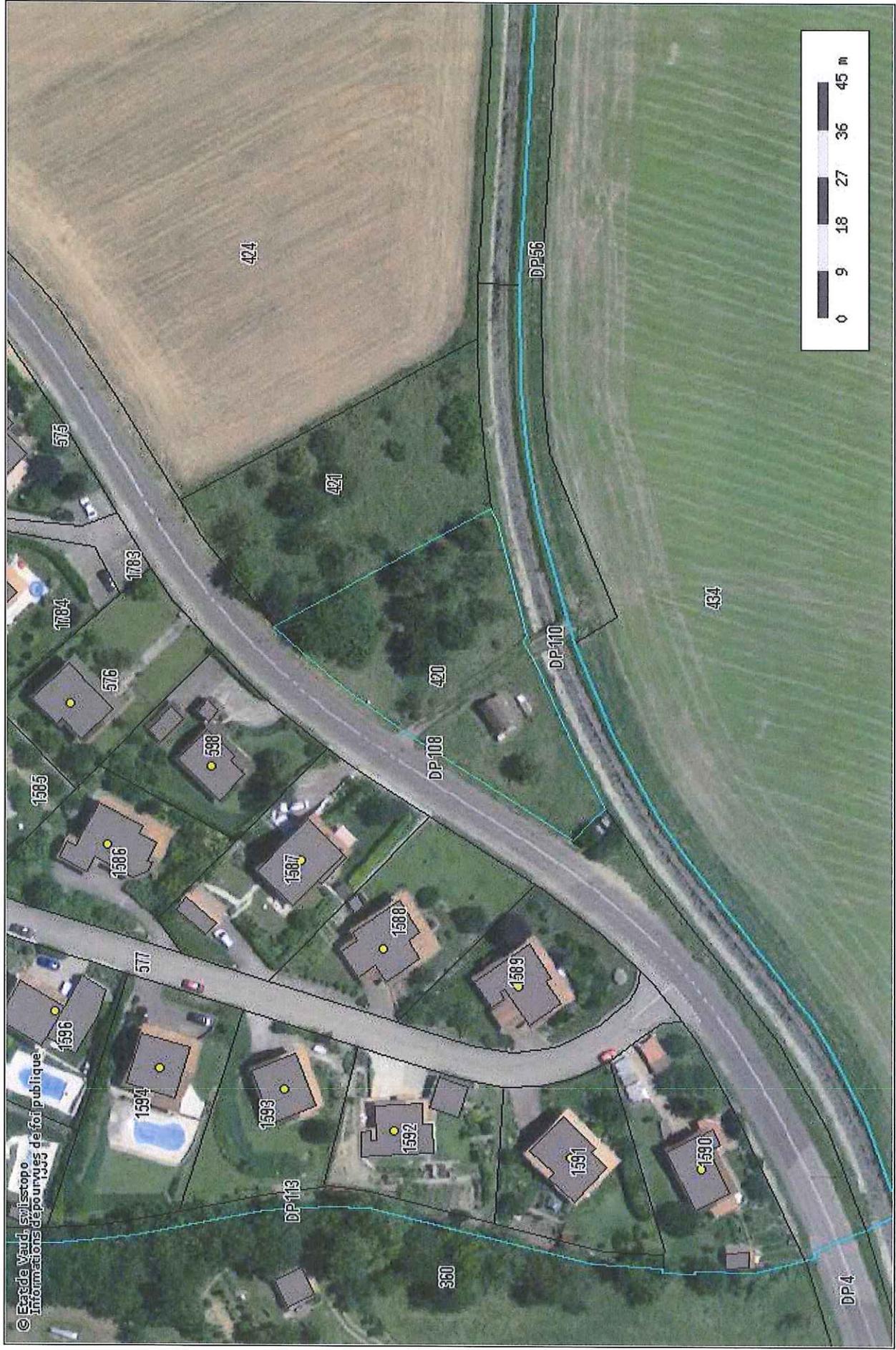
Seule Mme Josiane Krebs a fait valoir son intérêt de céder sa parcelle à la commune de Grandson selon la 2^{ème} possibilité.

La Municipalité vous propose donc d'acquérir l'ensemble de la parcelle n°420, soit 1'747 m² au prix de Fr. 200.-/m², frais d'acquisition en sus. Une promesse de vente et d'achat a été élaborée/signée, sous réserve des prérogatives du Conseil communal et des règles qui régissent les transferts d'immeubles hors zone à bâtir.

La parcelle en question se situe à l'extrémité ouest du périmètre, formant un triangle entre la route cantonale, le cours d'eau La Brinaz et la parcelle n°421 propriété de M. Cruchet.

Cette parcelle est le plus impactée par les travaux de renaturation et sécurisation de La Brinaz. Sur une surface de 1'747 m², ce sont 1'220 m² qui seront expropriés par l'Entreprise de correction fluviale (ECF). Il restera donc seulement en mains communales un terrain de 527 m², mais valorisé par un indice d'utilisation du sol (IUS) de 0.6 autorisé par le PQ « Fiez-Pittet » sur sa surface de base, soit les 1'747 m² que nous vous proposons d'acquérir par le biais de ce préavis.

Ce sont donc bien, pour cette parcelle, plus de 1'000 m² de surface brute de plancher (SBP) que la commune pourra valoriser.



© Etat de Vaud, swisstopo
Informations dépourvues de foi publique