



Commune de
Bourg-en-Lavaux

MUNICIPALITE

Rte de Lausanne 2
Case Postale 112
1096 Cully

T 021 821 04 14
F 021 821 04 00
info@b-e-l.ch
www.b-e-l.ch

AU CONSEIL COMMUNAL DE BOURG-EN-LAVAU

PREAVIS N° 3/2013

PPA Cully Gare - complément au préavis N° 14/2012

**Convention entre les propriétaires dont les parcelles sont
comprises dans le périmètre du PPA Cully-Gare et la
Municipalité de Bourg-en-Lavaux**

**Transfert d'une fraction du domaine public communal et
cadastration en chapitre des Chemins de fer fédéraux**

Date proposée pour la séance de la Commission des finances et de la
Commission ad hoc :

à convenir

Combles Maison Jaune, Cully



LAVAU
VIGNOBLE
EN TERRASSES



Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs les Conseillers communaux,

Suite à la présentation du préavis N° 14/2012 « PPA Cully-Gare » par la Municipalité au Conseil communal, ce dernier a décidé, lors de sa séance du 5 novembre 2012 :

- D'adopter le PPA Cully-Gare soumis à l'enquête publique du 25 mai au 25 juin 2012 ;
- Renvoyer à la Municipalité la convention établie entre les propriétaires pour renégociation dans le sens des considérations émises par les Commission ad hoc et des finances aux points 3.1 et 3.3 du rapport de la Commission des finances, et de présenter à nouveau la convention et ses avenants au Conseil communal ;
- De réserver le transfert d'une fraction du domaine public au domaine privé et cadastration en chapitre des Chemins de fer fédéraux à l'adoption de la convention amendée selon le paragraphe précédent ;
- D'adopter les réponses aux oppositions formulées lors de l'enquête publique, telles que proposées dans le présent préavis ;
- De prendre acte des réponses de la Municipalité aux observations et remarques ;
- D'octroyer à la Municipalité tous pouvoirs pour plaider, signer toute convention, transiger, compromettre devant toute instance, dans le cadre de l'application ou de tout litige consécutif à l'adoption du PPA Cully-Gare ;
- D'autoriser la Municipalité à réaliser toutes les démarches administratives nécessaires à l'avancement de ce dossier.

Dès lors, conformément aux amendements des points 2 et 3 des conclusions votées par votre Conseil, la Municipalité a entrepris de renégocier la convention susmentionnée dans le sens des remarques émises par la Commission des finances.

Pour le reste de la problématique liée à l'adoption du PPA Cully-Gare, nous vous renvoyons au préavis N° 14/2012 et à ses annexes.

Renégociation :

Les observations figurant aux points 3.1 et 3.3 du rapport de la Commission des finances peuvent être synthétisées de la manière suivante :

- La Commune devrait tenter d'obtenir un droit de préemption exerçable en priorité sur celui accordé à Racle Invest S.A.

- La Commune devrait obtenir une compensation financière supplémentaire eu égard à la plus-value que les CFF réaliseront sur leur terrain grâce à la mise en œuvre du PPA.

Fondée sur la décision du Conseil du 5 novembre 2012, la Municipalité a donc convoqué ses partenaires à la convention foncière afin de la renégocier dans le sens des amendements.

Avant de vous exposer le résultat des discussions, il nous semble opportun de souligner les points suivants :

- Tant que la convention foncière n'est pas approuvée par le Conseil communal et signée par toutes les parties, le Canton n'approuvera pas le PPA et ne lèvera pas les oppositions.
- La convention signée le 22 juin 2011 par la commune de Cully – dont les obligations ont été reprises par la commune de Bourg-en-Lavaux suite à la fusion -, les CFF, Racle Invest S.A., M. Charles Cuénoud et Charles Cuénoud S.A. dispose à son article 5.3 qu'elle ne « pourra être modifiée que par avenant dûment signé par toutes les parties ».
- Toutes les parties se sont d'ores et déjà engagées à signer l'avenant soumis ce jour à votre approbation.
- La convention sera par la suite transcrite dans un acte authentique, de manière à être opposable aux tiers ; la forme authentique n'est cependant pas une condition à l'approbation du PPA par les autorités cantonales.

L'avenant 1 à la convention du 22 juin 2011, qui sera signé et daté dès son approbation par le Conseil communal de Bourg-en-Lavaux, concède les avantages suivants à la commune de Bourg-en-Lavaux :

- « Décadenassage » de l'affectation de la surface P, la commune n'étant plus tenue d'affecter une partie des surfaces à la voirie et aux pompiers. Dans le cas où elle trouverait des terrains plus avantageux pour y installer ces services, la surface P pourra être mieux valorisée, notamment par la création de surfaces supplémentaires de logements (valeur estimée pour la commune : CHF 350'000.-)
- Prise en charge des coûts d'aménagement du P+R par les CFF au lieu de la commune (diminution de coûts de CHF 350'000.- en faveur de la commune).
- Prise en charge des coûts d'établissement du PPA à hauteur de CHF 140'000.- HT par les CFF

- Attribution d'un droit de priorité à la commune, celui de Racle Invest s'exerçant alors subsidiairement à celui de Bourg-en-Lavaux ; ce droit de priorité est assorti de conditions, notamment concernant l'aliénation des terrains ainsi acquis.

Conclusions

Au vu de ce qui précède, nous vous proposons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, de prendre les décisions suivantes :

Le Conseil communal de Bourg-en-Lavaux

Vu le préavis N° 3/2013 de la Municipalité du 28 janvier 2013 ;
Oùï les rapports de la Commission des finances et de la Commission ad hoc chargées de son étude ;

Considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

Décide :

1. **d'autoriser** la Municipalité à adopter la convention du 22 juin 2011 et son avenant 1, ainsi que les annexes à la convention entre les propriétaires dont les parcelles sont comprises dans le périmètre du PPA Cully-Gare et la Municipalité de Bourg-en-Lavaux, et autoriser cette dernière à signer tout acte lié à cette convention,
2. **d'autoriser** le transfert d'une fraction du domaine public au domaine privé et cadastration en chapitre des Chemins de fer fédéraux.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic

La secrétaire

Max Graf

Corinne Pilloud

Ainsi adopté par la Municipalité dans sa séance du 28 janvier 2013

Annexe : Avenant 1 à la convention du 22 juin 2011

Délégué de la Municipalité : M. Max Graf, syndic