



**MUNICIPALITÉ**

**PREAVIS N° 6/2018  
CONCERNANT UNE DEMANDE DE MODIFICATION PARCELLAIRE ET UN ECHANGE DE  
TERRAINS (Parcelles N°305, 306, 307) DANS LA ZONE DU SORBIER**

---

Municipal responsable : Guy Dériaz

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

**1. Préambule**

Grâce aux échanges parcellaires effectués dans les années 2000 par nos prédécesseurs, la Commune s'est retrouvée propriétaire d'un patrimoine foncier important dans le quartier du Sorbier. Nous avons ainsi la chance de pouvoir disposer d'une surface importante d'un seul tenant composée de plusieurs parcelles.

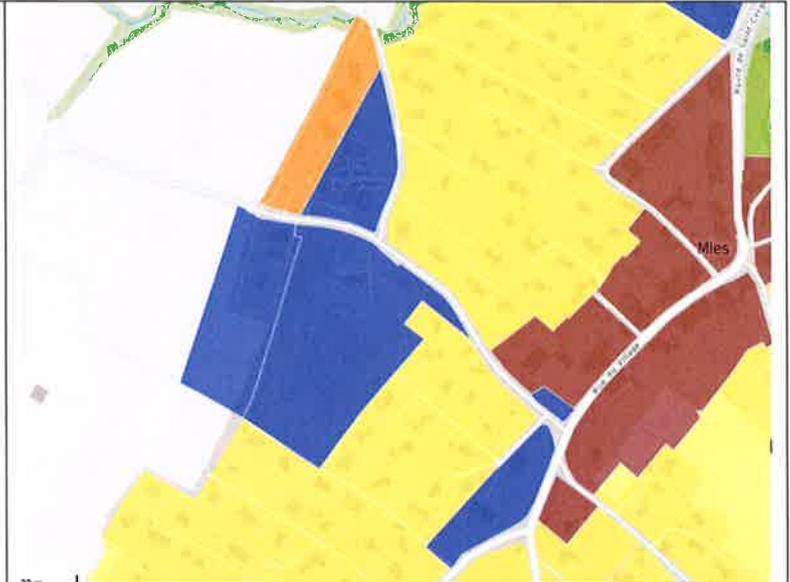
**Parcelles communales en vert**



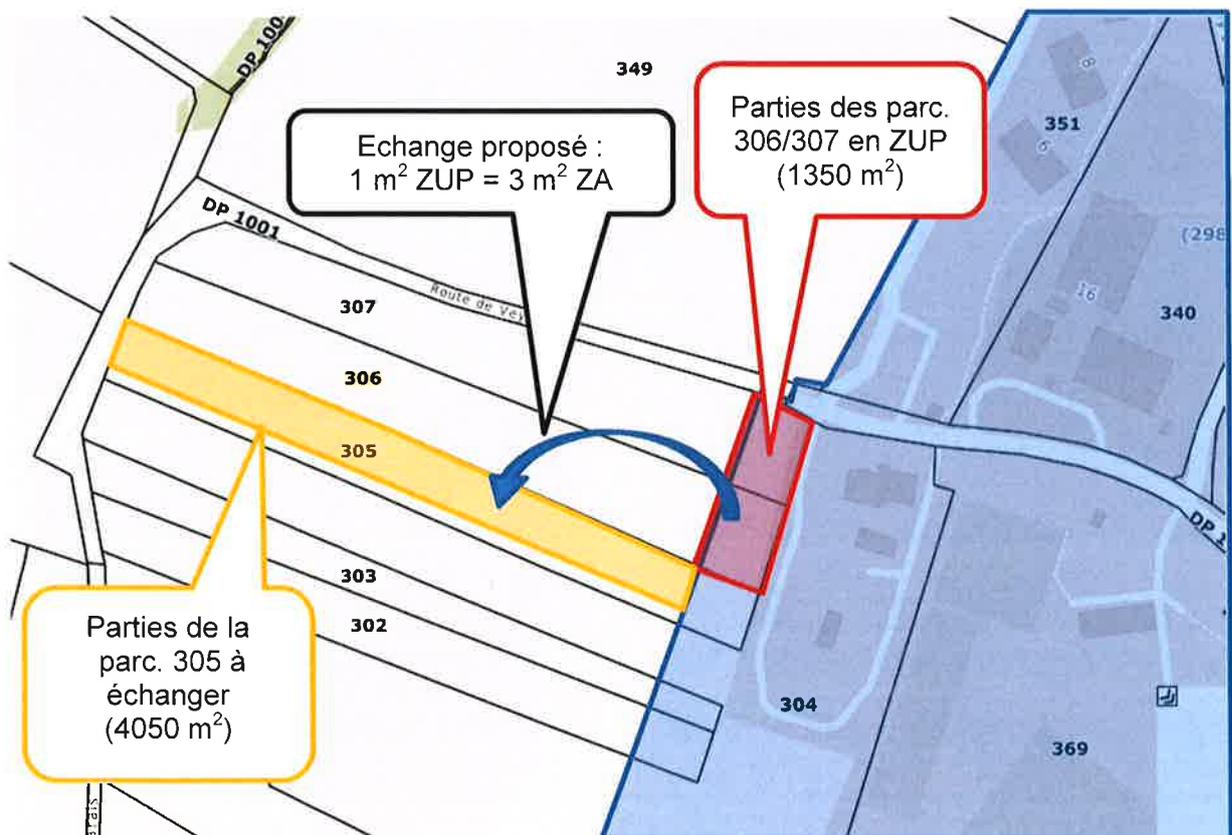
Les parcelles communales sont situées en partie en Zone Agricole (ZA, en rose sur le plan ci-dessous), en Zone de bâtiments et d'aménagements d'intérêt public (dénommée Zone d'Utilité Publique ZUP, ou Zone d'Installations (para)-Publiques, en bleu) et en zone destinée au logement et activités compatibles avec du logement (en orange).

Affectation des terrains :

- Zone Agricole (rose)
- Zone d'Utilité Publique (bleu)
- Zone destinée au logement et activités compatibles avec du logement (orange)
- Zone Villa A (jaune)
- Zone Village (brun)



Ces différentes zones ne sont pas forcément superposables aux parcelles foncières. C'est pourquoi, une partie des parcelles privées N° 306 et 307 appartenant à l'hoirie Baud se trouve en ZUP (en rouge ci-dessous) et une partie en ZA.



## 2- Le projet d'échange de terrains

Dans le périmètre d'une ZUP, seules les institutions publiques peuvent valoriser cette zone au travers d'investissements publics destinés à l'ensemble de la population. C'est pourquoi, déjà en 1997, nos prédécesseurs avaient fait la démarche de prendre contact avec l'hoirie Baud pour proposer un échange de terrains entre les parties des parcelles N° 306 et 307 situées en ZUP, et des surfaces voisines appartenant à la commune situées en ZA. Ceci dans le but de pouvoir disposer de l'ensemble de la zone ZUP du secteur du Sorbier.

La proposition faite à l'époque se basait sur un échange de terrains de 1 m<sup>2</sup> en ZUP pour 3 m<sup>2</sup> en ZA, ce qui paraissait tout à fait acceptable pour les deux parties compte tenu de la situation des terrains concernés.

Nous avons donc repris cette base pour négocier avec l'hoirie Baud **qui a accepté ces conditions d'échange de surfaces ainsi que la forme proposée**. Le présent projet ne comporte donc aucun échange d'argent, mais une simple mutation foncière dont les démarches seront à la charge de la Commune (frais de géomètre, registre foncier et de notaire estimés à environ frs 10'000.-).

Il s'agit donc d'effectuer les échanges de surfaces suivants dans la cadre d'un mini remaniement parcellaire :

### Situation actuelle des parcelles concernées

N° parcelle	Propriétaire(s)	Surface tot. m <sup>2</sup>	Dont surface en ZUP m <sup>2</sup> (approx.*)
306	Hoirie Baud	6000	675
307	Hoirie Baud	5847	675
305	Commune de Mies	5148	470

### Situation proposée

N° parcelle	Propriétaire(s)	Surface tot. m <sup>2</sup>	Dont surface en ZUP m <sup>2</sup> (approx.*)
306	Hoirie Baud	5325	0
Extension parcelle 306	Hoirie Baud	4050	0
307	Hoirie Baud	5197	0
305	Commune de Mies	1098	470

\* Les surfaces exactes doivent être contrôlées par le géomètre.

Dans cette proposition d'échange de terrains, la Commune de Mies perd donc 4015 m<sup>2</sup> de surface en zone agricole, et gagne 1350 m<sup>2</sup> en zone d'utilité publique.

## 3- L'aboutissement des négociations

Dans le cadre du projet d'aménagement du secteur du Sorbier, nous avons relancé les discussions avec l'hoirie Baud de manière à apprécier la faisabilité du projet d'échange de terrain proposé par nos prédécesseurs et, le cas échéant, le concrétiser afin de faciliter la réalisation des différentes infrastructures prévues sur le site.

Comme il s'agit de parcelles en propriété d'une hoirie, il est un peu plus long de réunir les avis de tous et de trouver un consensus. Ce n'est que tout dernièrement que les représentants de l'hoirie Baud ont confirmé leur accord pour l'échange proposé aux conditions décrites plus haut.

Ceci tombe particulière bien puisque nous sommes en train de finaliser le projet de construction du skate-park et qu'il nous semblerait plus pertinent de positionner cet espace sportif justement

sur les terrains faisant l'objet de l'échange parcellaire (voir préavis N° 7/2018).

Dans cette optique, et dans la mesure où le Conseil communal de Mies accepte le présent préavis N°6 ainsi que le préavis N°7 sur le financement du skate-park, l'hoirie Baud est d'accord d'autoriser la mise à l'enquête et la construction de ce skate-park sur un terrain leur appartenant encore et en voie de modification foncière. Sachant que les modifications foncières prennent administrativement toujours beaucoup de temps, ceci veut dire que nous pourrions démarrer les travaux du skate-park en parallèle des démarches d'échange de terrains.

#### 4. Conclusion

Il nous est apparu très opportun de concrétiser l'échange parcellaire proposé à l'époque entre les terrains de la Commune et ceux de l'hoirie Baud de manière à disposer d'un espace plus grand et cohérent au bénéfice des infrastructures publiques à envisager sur le secteur du Sorbier. Les terrains concernés par cet échange nous semblent particulièrement bien situés et peuvent être rapidement valorisés par la construction d'un skate-park.

Par ailleurs, les termes de cet échange (1m<sup>2</sup> de ZUP pour 3 m<sup>2</sup> de ZA ; frais et démarche entièrement pris en charge par la Commune) nous paraissent profitables aux deux parties et permettent à la Commune d'élargir sa ZUP.

C'est pourquoi, au vu de ce qui précède et compte tenu des présentes explications, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

#### **LE CONSEIL COMMUNAL DE MIES**

vu le préavis municipal No 6/2018 relatif à la modification parcellaire et l'échange de terrains au secteur du Sorbier,

lu le rapport des Commissions des travaux, de l'environnement et des finances,

attendu que ce projet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

#### **DECIDE**

1/ d'autoriser la Municipalité à entreprendre les démarches de modifications parcellaires sur les parcelles N° 305, 306 et 307 sur la base d'un échange de 1m<sup>2</sup> en ZUP contre 3 m<sup>2</sup> en ZA selon les détails du présent préavis, les frais de ces démarches étant entièrement à la charge de la Commune.

La Municipalité

Le Syndic

  
P-A. SCHMIDT



La Secrétaire

  
Y. HERNACH