

Conseil communal
M. Ufuk IKITEPE
Président
Case postale 43
1510 Moudon

Réf. 102.04 OB/yl

Moudon, le 13 juin 2017

Communication n° 08/17 (OB)

Terreaux-Plaisance

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Par la présente communication, la Municipalité souhaite vous informer d'une affaire concernant le développement du quartier Terreaux-Plaisance.

En mars 1996, la Municipalité et la société SI Terreaux-Plaisance SA ont signé une convention de financement de l'élaboration du plan de quartier Terreaux-Plaisance. En novembre 1996, elles ont conclu une convention d'équipement sur le même objet, répartissant les frais entre les promoteurs et la collectivité publique, dont une canalisation d'eaux usées (le collecteur de concentration principal de la Ville) traversait les parcelles concernées.

Selon le contenu de ladite convention, un des tronçons, en bon état, devait être déplacé par la commune, aux frais des propriétaires, en fonction de l'implantation future des bâtiments. Le bouclage et la pose de points de défense incendie devaient être également réalisés selon le même principe par la commune et financés par les propriétaires. La convention précisait à son article 11 que ces points feraient partie intégrante des permis de construire à délivrer et devraient être repris par tout acquéreur éventuel. La convention prévoyait enfin un recours à l'arbitrage en cas de litige.

Le plan de quartier a été adopté le 24 février 1997. Les permis de construire 98535, couvrant la réalisation de onze nouveaux bâtiments, ont été délivrés à SI Terreaux-Plaisance SA, par son mandataire, Pascal EUDES, GEME Développement et Investissement SA, à Carouge (GE) les 29 mars 2010 et 15 octobre 2012. La convention d'équipement était jointe pour en faire partie intégrante.

La société GEME SA a suivi les travaux et a participé à de nombreuses séances avec les services communaux, dont elle tenait elle-même le procès-verbal, et au cours desquelles le contenu de la convention d'équipement a été à plusieurs reprises évoqué pour application. GEME SA s'est finalement vu délivrer des permis d'habiter, en qualité de propriétaire, pour l'ensemble des immeubles par la Municipalité, entre les 6 août 2012 et 28 octobre 2013.

Les travaux de déplacement de la canalisation et de défense-incendie ont été payés par la commune, conformément à la convention. Un décompte final pour les travaux à



Ville de Moudon

Hôtel de Ville
Case postale 43
1510 Moudon

Tél. 021905 88 88
Fax 021905 88 89

www.moudon.ch

Municipalité
greffe@moudon.ch

refacturer tel que mentionné ci-avant a été effectué par le Bureau technique le 24 août 2015, d'un montant de CHF 88'949.65 TTC, et une facture émise par la bourse à la société EMEG SA le 11 septembre 2015 en application de la convention susmentionnée. De façon surprenante, GEME SA a, par lettre du 22 septembre 2015, refusé la facture au motif que la convention avait été signée avant le pacte d'emption qu'elle a conclu avec SI Terreaux-Plaisance SA. Elle déclarait donc, sous la plume de M. EUDES, ne pas connaître le contenu de cette convention, qui n'avait pas été spécifiquement mentionnée dans l'acte de vente. La Municipalité ne se satisfaisant pas de cette réponse, une rencontre a eu lieu le 30 juin 2016. GEME SA, sans contester le montant de la créance, a alors réitéré qu'elle n'était pas la débitrice de celle-ci.

Du premier juillet à la fin de l'année 2016, la Municipalité a donc affiné sa position juridique dans le dossier. Elle a également décidé au début de l'année 2017 d'avoir une discussion large avec les protagonistes, donc les anciens administrateurs de la SI Terreau-Plaisance SA, la société ayant été dissoute et liquidée entretemps. Elle a donc proposé une solution transactionnelle permettant à la fois aux parties d'éviter les risques d'un procès et à la commune, qui a payé les travaux, de retrouver une partie des fonds publics investis.

Sans reconnaître – et cela de façon tout à fait normale dans une transaction– une quelconque responsabilité, les administrateurs de Terreaux-Plaisance ont admis de prendre leur part à la solution du litige.

La société GEME SA quant à elle, principale bénéficiaire de la promotion Terreaux-Plaisance, puisque c'est elle qui a conduit les travaux et revendu l'ensemble des biens immobiliers une fois ceux-ci réalisés, après avoir longuement tergiversé, n'a pas souhaité souscrire à l'agrément proposé. Elle s'est contentée d'une contre-offre largement inférieure et non négociable, que l'exécutif a décidé de ne pas accepter.

En conséquence de quoi la Municipalité vous informe ici qu'elle s'apprête à ouvrir une procédure contre GEME SA devant le Tribunal arbitral, en exécution de la convention d'équipement de novembre 1996.

Cette procédure, qui risque d'être longue et qui va investir des moyens humains et financiers, est rendue nécessaire par l'intransigeance du principal bénéficiaire économique de la promotion Terreaux-Plaisance, la société GEME SA, et son refus, une fois les travaux achevés et le bénéfice immobilier encaissé, de payer sa part des équipements faisant partie de lots revendus en PPE et avancés par le contribuable moudonnois.

Vous remerciant de l'attention portée à la présente et ne manquant pas de renseigner le Conseil communal sur la suite de ce dossier, la Municipalité vous présente, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, ses salutations les meilleures.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La syndique :

Le secrétaire :

C. PICO

Y. LEYVRAZ