



COMMUNE DE LE VAUD

C.P. 31 – 1261 LE VAUD
www.levaud.ch



Greffe 022 366 25 62
greffe@levaud.ch
Contr. habitants 022 366 45 25
Bur. étrangers habitant@levaud.ch
Bourse 022 366 45 29
bourse@levaud.ch
Téléfax 022 366 45 26

**Conseil communal
de et à
1261 LE VAUD**

Le Vaud, le 10 septembre 2018
CL/ba-10.03

Délégués municipaux : M. Edgar Creteigny, Vice-Syndic
Mme C. Landeiro, Syndique

Préavis municipal N° 16/2018

Modification du droit de superficie portant la durée du DDP à 30 ans, en faveur de l'AISE, sur la parcelle N° 675, propriété de la Commune de Le Vaud

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Introduction

Le Conseil Communal, dans sa séance du 11 décembre 2014, a accepté à l'unanimité le préavis municipal N° 21/2014, dans son intégralité.

L'AISE a pu, dès lors, mettre à l'enquête publique et réaliser en 2015, la construction d'un bâtiment modulaire de 8 classes sur le site scolaire des Curtils.

2. Explications des faits

La constitution du DDP doit faire l'objet d'un acte authentique, établi par un notaire et inscrit au Registre Foncier.

Me Thierry Dubois, notaire à Nyon, a été chargé de préparer cet acte depuis 2015. Ce dernier nous a averti qu'il ne pourrait le préparer que lorsque son collègue, Me Crot, aurait fait le nécessaire pour une rectification de limite (parcelle 675), sur le chemin de la Voirie (même parcelle), suite à la réalisation de l'arrêt de bus Place du Battoir. Ce document a été enregistré le 23 mars 2018 au Registre Foncier. Depuis, nous attendions des nouvelles de Me Dubois.

Le 28 août dernier, la Présidente de l'AISE Mme Vanat Gachet et la secrétaire de l'AISE Mme Wicht ainsi que la Syndique Mme Landeiro et la secrétaire municipale

Mme Aellen de Le Vaud, ont été convoquées en l'étude de Me Dubois, pour la signature de la constitution du DDP de l'AISE.

Quelques jours avant cette date, Me Dubois a demandé à la Commune, une copie du préavis municipal N° 21/2014. A la lecture de ce dernier, il s'est aperçu que la durée du DDP accordé, pour une période de 10 ans, renouvelable d'année en année, n'était pas conforme à l'article 655, alinéa 3, chiffre 2, du Code Civil Suisse, qui dit ceci : « Une servitude sur un immeuble peut être immatriculée comme droit distinct et permanent aux conditions suivantes : ... 2. Elle est établie pour 30 ans au moins ou pour une durée indéterminée. »

De ce fait, Me Dubois nous a demandé de modifier les conditions d'octroi du DDP en faveur de l'AISE.

3. Durée

Le droit de superficie est accordé pour une durée de 30 ans dès la date d'inscription au Registre foncier.
Toutes les autres conditions mentionnées dans le préavis municipal N° 21/2014, sont maintenues.

Conclusion

Au vu des éléments ci-dessus et compte tenu des présentes explications, nous vous prions, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre la décision suivante :

Le Conseil communal de Le Vaud

- vu** le préavis N° 16/2018 concernant la modification du droit de superficie portant la durée du DDP à 30 ans, en faveur de l'AISE, sur la parcelle N° 675, propriété de la Commune de Le Vaud,
- ouï** le rapport de la commission ad'hoc chargée d'examiner ce préavis,
- attendu** que ce préavis a été régulièrement porté à l'ordre du jour
- décide** d'adopter la modification du droit de superficie portant la durée du DDP à 30 ans, en faveur de l'AISE, sur la parcelle N° 675, propriété de la Commune de Le Vaud.

Ainsi adopté par la Municipalité dans sa séance du 10 septembre 2018, pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le Vice-Syndic

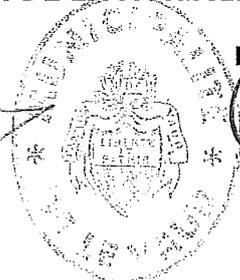


E. Cretegny

La Secrétaire



B. Aellen





COMMUNE DE LE VAUD

C.P. 31 – 1261 LE VAUD
www.levaud.ch



Greffe 022 366 25 62
greffe@levaud.ch
Contr. habitants 022 366 45 25
Bur. étrangers habitant@levaud.ch
Bourse 022 366 45 29
bourse@levaud.ch
Téléfax 022 366 45 26

**Conseil communal
de et à
1261 LE VAUD**

Le Vaud, le 17 novembre 2014

Délégués municipaux : Mme C. Landeiro, Syndique
M. E. Cretegnny, Vice-Syndic

Préavis municipal N° 21/2014

Octroi d'un droit de superficie en faveur de l'AISE sur la parcelle 675 de et propriété de la Commune de Le Vaud

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs les Conseiller-ère-s,

1. INTRODUCTION

La Municipalité de Le Vaud, dans le cadre des constructions de l'AISE, devra selon les nouvelles conventions établies par dite Association, construire 6 classes dès que possible.

Dans l'attente de la réalisation de notre future salle polyvalente VD3, qui devrait être terminée pour la rentrée scolaire 2016-2017 et de la transformation de notre ancienne salle ; l'AISE a pris la décision de poser 8 classes en construction modulaire sur le territoire vauli afin de fournir les locaux nécessaires pour absorber le pic démographique de ces dix prochaines années comprenant également les 6 classes attendues sur Le Vaud ; conscient du conventionnement tardif fait en mars 2014.

Ces éléments modulables étant la propriété de l'AISE, il s'avère que notre commune doit donc constituer un droit de superficie en faveur de l'Association sur la parcelle 675 propriété de la Commune, au lieu-dit « A L'Ouche », pour la mise en place de ces constructions provisoires affectées aux écoles, selon la mise à l'enquête qui sera déposée ultérieurement. Le CODIR de cette Association présentera un préavis le 27 novembre 2014 pour la pose d'une construction modulaire sur sol vauli, la Municipalité anticipe cette nécessité en vous demandant l'octroi d'un droit de superficie.

Elle vous présente ce préavis détaillé sur les points essentiels nécessaires à l'établissement d'un droit de superficie conforme aux exigences du Registre Foncier.

2. LE DROIT DE SUPERFICIE

Définition :

Le droit de superficie est le droit de posséder ou d'édifier une construction sur le fonds d'autrui.

Constitution :

La constitution d'un droit distinct et permanent de superficie fait l'objet d'un acte authentique établi par un notaire, puis il est inscrit au Registre Foncier.

3. LES CONDITIONS

Les principales clauses et conditions de ce droit de superficie sont les suivantes :

Le droit de superficie est accordé à l'AISE pour la construction d'un bâtiment modulaire destiné à l'école et correspondant aux buts de ladite Association selon la mise à l'enquête qui sera déposée ultérieurement.

Lieu :

Sur le territoire de la commune de Le Vaud, sur la parcelle 675 au lieu-dit « A L'Ouche ».

Surface :

La superficie est d'environ 650 m² selon le plan du bureau d'architectes Strambinihussong Sàrl à Lausanne.

Durée :

Le droit de superficie est accordé pour une durée de 10 (dix) ans dès la date d'inscription au Registre Foncier. Ce droit de superficie peut être renouvelé après son échéance d'année en année.

Financement :

En échange de ce droit, l'AISE devra s'acquitter d'un montant de CHF 1.- (un franc) symbolique par an.

Réserves :

Le document authentique contiendra les réserves d'usage en la matière, notamment :

- Un droit de préemption en faveur de la commune ;
- Le retour anticipé des constructions pour cause d'intérêt public.

4. CONCLUSIONS

Au vu de ce qui précède, et compte tenu des présentes explications, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseiller-ère-s, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

Le Conseil communal

- *vu le préavis municipal No 21/2014 : Octroi d'un droit de superficie en faveur de l'AISE sur la parcelle 675 de et propriété de la Commune de La Vaud,*
- *ouï le rapport le rapport de la Commission des Finances,*
- *ouï le rapport de la commission ad'hoc chargée d'examiner ce préavis,*
- *attendu que ce projet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,*

décide

- ***d'autoriser la Municipalité de Le Vaud, de constituer, sur la parcelle 675 au lieu-dit « A L'Ouche », un droit de superficie en faveur de l'AISE pour la construction d'un bâtiment affecté à l'école, selon mise à l'enquête qui sera déposée ultérieurement, aux conditions précisées au point 3 du présent préavis.***

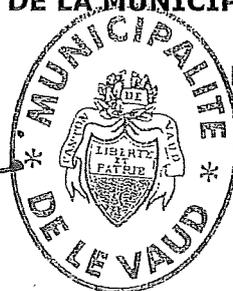
Ainsi approuvé en séance de Municipalité du 17 novembre 2014, pour être soumis au Conseil communal de Le Vaud.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

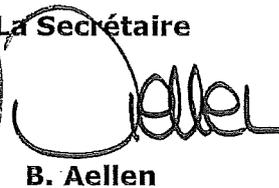
La Syndique



C. Landeiro



La Secrétaire



B. Aellen

Annexe : plan construction école modulaire bois / chemin des Curtils à Le Vaud

