

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION " AUTOUR DE L'EGLISE "

CONVENTION

Entre

- la Fondation Eben-Hezer

dite ci-après la **Fondation**, d'une part

et

- la commune de Saint-Légier – La Chiésaz,
représentée par sa Municipalité au nom de laquelle agissent le Syndic et le secrétaire municipal,

dite ci-après la **Commune**, d'autre part.

Pour la compréhension de la présente convention, il est exposé préliminairement ce qui suit :

- la Fondation et la Commune sont propriétaires des biens-fonds suivants : **voir annexe 1**

n° 1049	Commune de Saint-Légier – La Chiésaz	2'092 m2
n° 1412	Commune de Saint-Légier – La Chiésaz	2'660 m2
n° 1475	Fondation Eben-Hezer	23'847 m2
n° 2156	Fondation Eben-Hezer	3'054 m2
n° 2768	Fondation Eben-Hezer	91 m2
- sur la parcelle n° 1475, la Fondation exploite un important établissement médico-social qu'elle souhaite développer en réalisant de nouvelles constructions
- pour permettre à la Fondation de réaliser ses projets et les inscrire dans le cadre de l'urbanisation des terrains situés à proximité de l'église de Saint-Légier – La Chiésaz, la Commune a fait établir un plan partiel d'affectation conformément aux dispositions de l'article 45 de la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions
- parallèlement aux travaux de planification entrepris, les parties sont convenues de procéder aux opérations immobilières décrites dans la présente convention pour rendre compatible la réalisation des projets de la Fondation avec les objectifs de la Commune en matière d'urbanisation et d'aménagement du territoire.

Cela étant rappelé, les parties conviennent de ce qui suit :

1. CESSION DE TERRAIN

voir annexe 2

1.1 Pour permettre l'élargissement de la partie inférieure du chemin du Ressay et réserver l'élargissement éventuel d'une partie du chemin de Vers-chez-les-Loudes et du chemin du Château, la Fondation cède gratuitement à la Commune, qui les transférera au domaine public, les surfaces suivantes :

- numéro ad hoc 1 parcelle n° du 2156 185 m²
- numéro ad hoc 3 parcelle n° du 1475 41 m²
- numéro ad hoc 4 parcelle n° du 1475 78 m²
- numéro ad hoc 5 parcelle n° du 1475 273 m²

1.2 Les numéros ad hoc 1 et 3, mentionnés ci-dessus, sont transférés à la Commune en nature de voie de circulation pour les véhicules et les piétons. Pour ce faire, la Fondation exécute, sous sa responsabilité, l'élargissement partiel du chemin du Ressay en respectant les conditions d'exécution (fondations, revêtement, écoulement des eaux, éclairage public à l'exclusion des collecteurs d'eaux usées et potables de la commune) applicables aux ouvrages publics de même nature. La participation de la Commune au financement de ces ouvrages est fixée au 1/3 du coût total des travaux. Le solde, soit les 2/3, est à la charge de la Fondation.

1.3 Les surfaces correspondant aux numéros ad hoc 4 et 5, mentionnés ci-dessus, sont transférées à la Commune dans leur état actuel mais libérées de toutes charges hypothécaires et servitudes.

2. ECHANGES DE TERRAINS

voir annexes 2 et 3

2.1 La Fondation et la Commune conviennent de procéder aux échanges de terrains suivants :

N° ad hoc	Parcelle n°	Superficie m ²	Echanges
7	du 1475	7'055	de la Fondation passe à la Commune
11	du 1412	1'444	de la Commune passe à la Fondation

Les n° ad hoc 2 - 6 - 8 et 9 restent propriété de la Fondation.

Les n° ad hoc 10 - 12 et 13 restent propriété de la Commune.

2.2 Les surfaces de terrain échangées sont transférées libres de toute charge hypothécaire. Les servitudes éventuelles font l'objet d'une démarche d'épuration.

2.3 Au terme des opérations immobilières décrites sous chiffres 1 et 2, le nouvel état cadastral s'établit comme suit :

ANCIEN ETAT		NOUVEL ETAT					
Parcelle	N° ad hoc	Parcelle A m2	Parcelle B m2	Parcelle C m2	Parcelle D m2	Parcelle E m2	DP m2
N° 2156	1						185
3'054 m2	2	2'869					
FONDATION							
N° 1475	3						41
23'847 m2	4						78
	5						273
	6		7'558				
	7			7'055			
	8				8'842		
FONDATION							
N° 2768	9		91				
91 m2							
FONDATION							
N° 1412	10			988			
2'660 m2	11				1'444		
	12					228	
COMMUNE							
N° 1049	13					2'092	
2'092 m2							
COMMUNE							
31'653 m2		2'869	7'649	8'043	10'286	2'320	577
		FONDATION	FONDATION	COMMUNE	FONDATION	COMMUNE	

Pour le lot B, la surface prise en considération pour le calcul de la capacité constructive attribuée à l'aire d'habitation du PPA Autour de l'Eglise est de 8'000 m2. Cette dernière permet la réalisation de 960 m2 de surface bâtie conformément à l'art. 23 du règlement communal du 13 mai 1983.

2.4 Au terme des opérations immobilières mentionnées sous chiffres 1 et 2 ci-dessus, la comparaison des surfaces s'établit comme suit :

	ANCIEN ETAT	NOUVEL ETAT	DIFFERENCES
FONDATION	26'992 m2	20'804 m2	- 6'188 m2
COMMUNE	4'752 m2	10'363 m2	+ 5'611 m2
DP +		+ 577 m2	+ 577 m2
	31'744 m2	31'744 m2	---

Considérant le contenu du plan partiel d'affectation "Autour de l'église" en cours de procédure d'adoption, la Fondation et la Commune déclarent effectuer les échanges de terrain dont il est fait mention ci-dessus sans soulté.

3. SERVITUDES

voir annexe 3

3.1 La Commune s'engage à grever les biens-fonds dont elle est propriétaire au terme des échanges de terrain effectués conformément au chiffre 2 ci-dessus des servitudes suivantes.

S 1

Intitulé : usage d'un parc d'agrément pour la détente et la promenade des piétons
Fonds dominant : parcelle D (Fondation Eben-Hezer) du nouvel état parcellaire
Fonds servant : parcelle C (Commune) du nouvel état parcellaire
Exercice : teinte rose
Conditions : l'aménagement et l'entretien de la surface en nature de verger et de pré pourvue de plantations et de cheminements piétonniers sont à la charge du propriétaire du fonds servant qui est seul compétent pour décider, en accord avec le fonds dominant, de la nature et de l'importance des équipements et des ouvrages mis à la disposition du fonds dominant après consultation du fonds dominant.

S 2

Intitulé : passage public pour piétons de 1,50 m de largeur
Fonds dominant : parcelle C, D et E du nouvel état parcellaire
Fonds servant : parcelle C et E (Commune) du nouvel état parcellaire
Exercice : tracé vert
Conditions : la réalisation, en accord avec le lot D, et l'entretien du passage pourvu d'un revêtement sont à la charge du propriétaire des fonds servants.

S 3

Intitulé : passage public pour piétons de 1,50 m de largeur
Fonds dominant : parcelle C, D et E du nouvel état parcellaire
Fonds servant : parcelle C et E (Commune) du nouvel état parcellaire
Exercice : tracé brun
Conditions : la réalisation, en accord avec le lot D, et l'entretien du passage sont à la charge du propriétaire des fonds servants.

S 4

Intitulé : passage à pied à l'usage du public en général, largeur utile 1,50 m
Bénéficiaire : Commune de Saint-Légier – La Chiésaz
Fonds servant : parcelle B (Fondation Eben-Hezer) du nouvel état parcellaire
Exercice : tracé violet
Conditions : la réalisation en accord avec le fonds dominant et l'entretien du passage sont à la charge de la Commune.

S 5

- Intitulé : servitude foncière, passage de toutes canalisations ou conduites enterrées, autorisation d'accès pour entretien et exécution de fouilles
- Fonds dominants : parcelles A, B, C, D, E du nouvel état parcellaire
et servants
- Exercice : à déterminer ultérieurement, après la réalisation des ouvrages
- Conditions : le coût de la réalisation des ouvrages est réparti entre la Fondation et la Commune conformément aux conditions fixées à l'article 4.1.
-

- 3.2 Le tracé des passages correspondant aux servitudes S 2 et S 3 peut être modifié pour des raisons objectivement fondées en accord avec le propriétaire du fonds dominant.
- 3.3 Les servitudes mentionnées ci-dessus sont constituées sans prix. Parallèlement à leur inscription, il est procédé à une épuration des servitudes existantes inscrites au Registre foncier.

4. EQUIPEMENTS PRIVES

- 4.1 Sous réserve du contenu du chiffre 1.2 ci-dessus, la Fondation et la Commune, en leur qualité de propriétaire foncier, exécutent en qualité de Maître d'Ouvrage à leurs frais et sous leur seule responsabilité tous les travaux d'équipements qui sont attachés aux constructions, installations et aménagements qui peuvent être réalisés sur leurs biens-fonds respectifs.
- 4.2 Les équipements privés doivent être réalisés de façon à répondre aux exigences applicables aux ouvrages publics de même nature notamment en ce qui concerne leur implantation, leur accessibilité, les techniques de mise en œuvre, les niveaux de qualité et les choix de matériaux. La Commune ou ses représentants sont habilités à surveiller l'exécution des travaux.
- Les conditions de réalisation des équipements qui ne dépendent pas de la Commune, par exemple : extension des réseaux d'alimentation en énergie et de télécommunication, sont fixées par les services publics concernés.
- Les conditions de raccordement des équipements privés aux réseaux, ouvrages et installations existantes sont fixées par la Commune ou le service public concerné.
- 4.3 Les équipements privés sont réalisés au fur et à mesure de l'édification des bâtiments qui peuvent être réalisés conformément au plan partiel d'affectation "Autour de l'église" en fonction des nécessités. La Commune peut subordonner l'octroi d'un permis de construire, d'habiter ou d'utiliser à l'obligation de réaliser une partie déterminée des équipements privés.

5. DISPOSITIONS FINALES

- 5.1 La Commune assume la responsabilité de la procédure engagée en vue de l'adoption et de la mise en vigueur du plan partiel d'affectation "Autour de l'église".

Si ce plan et le règlement qui lui est attaché ne sont pas adoptés et mis en vigueur, la présente convention est déclarée nulle et chaque partie est déliée, sans indemnité, des obligations qui lui incombent en vertu de la présente convention.

- 5.2 Les engagements qui découlent de la présente convention ne dispensent pas la Fondation du paiement de toute taxe réglementaire en particulier pour le raccordement des équipements privés aux services publics et réseaux communaux. Les allègements fiscaux liés aux Fondations sont réservés.

- 5.3 Pour toutes les opérations immobilières dont il est fait mention dans la présente convention, les surfaces ont un caractère indicatif. Elles seront déterminées exactement lors de l'établissement des plans d'abornement.

- 5.4 Les plans d'abornement et les actes notariés, correspondant aux opérations immobilières dont il est fait mention dans la présente convention, doivent être établis dès l'adoption du plan partiel d'affectation "Autour de l'Eglise" par le Conseil communal.

- 5.5 Les frais liés à l'établissement de la présente convention sont pris en charge en parts égales par la Fondation et la Commune. Les frais qui sont en relation avec la mise en œuvre du contenu de la présente convention concernant les cessions et échanges de terrain et l'inscription des servitudes y compris abornement, plan de mutation et acte notarié sont à la charge de la Commune. Le montant des taxes, impôts et droits de mutation éventuels reste cependant à la charge de chacune des parties. Les allègements fiscaux liés aux Fondations sont réservés.

- 5.6 La Fondation et la Commune s'engagent à faire reprendre tous les engagements résultant de la présente convention par tout acquéreur de tout ou partie de leur bien-fonds. Chacune des parties demeure cependant personnellement responsable de ses engagements tant qu'elle n'en a pas été relevée formellement par acte écrit.

- 5.7 Les parties décident de soumettre tout litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention aux Tribunaux ordinaires du canton de Vaud.

5.8 La présente convention est conclue pour une durée de 10 ans, dès l'adoption définitive du PPA par le Département des institutions et des relations extérieures du canton de Vaud. Elle peut être reconduite moyennant accord formel des parties.

Ainsi fait à Saint-Légier – La Chiésaz,

Le

Au nom de la Fondation Eben-Hezer

Au nom de la Municipalité de Saint-Légier – La Chiésaz

Le Syndic

Le Secrétaire

Annexes :

- 1) Plan de situation, état parcellaire actuel
- 2) Cessions et échanges de terrains
- 3) Nouvel état cadastral, servitudes





