



Au conseil communal

Préavis municipal No 2018/18

Concerne : Constitution d'un droit distinct et permanent de superficie pour les classes provisoires au collège de Brit

Mesdames, Messieurs les conseillers,

Les travaux d'installation des containers sont en cours. Cependant, afin de légaliser l'occupation du sol, sur la parcelle n° 621, propriété de la commune d'Yvonand, par une entité tierce, la municipalité souhaite formaliser cette mise à disposition de la dite superficie par un acte authentique.

La municipalité a décidé d'établir un droit distinct et permanent de superficie d'une durée de 30 ans, mise à disposition gratuitement (valeur de la location = 0) au bénéfice de l'ASIYE. Cette surface est par ailleurs desservie par une servitude de passage depuis le chemin de Brit.

Vu ce qui précède, la municipalité prie le conseil communal de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL D'YVONAND

vu le préavis de la municipalité et entendu les rapports de la commission ad'hoc et de la commission des finances,

d é c i d e :

1. D'autoriser la municipalité à constituer, en faveur de l'ASIYE (Association Scolaire Intercommunale Yvonand et Environs), un droit distinct et permanent de superficie (DDP) d'une durée de 30 ans, ainsi qu'une servitude sur la parcelle N° 621, propriété de la Commune d'Yvonand, pour y établir les classes provisoires, un préau et un préau couvert.
2. D'autoriser la municipalité à mettre gratuitement cette superficie à disposition de l'ASIYE pendant la durée de ce droit.

Nous vous présentons, Monsieur le président, Mesdames et Messieurs les conseillers, nos salutations distinguées.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :



Philippe Moser

La Secrétaire :



Viviane Pottera

Annexe : projet acte notarié

Municipal délégué : M. Alexandre Lecourtier, Municipal

GILLIERON Johann
Notaire
Avenue Haldimand 2
1400 Yverdon-les-Bains

PROMESSE DE CONSTITUTION

DE DROIT DE SUPERFICIE

DISTINCT ET PERMANENT

Devant Johann **GILLIERON**, notaire à Yverdon-les-Bains, pour le
canton de Vaud,

se présentent :

D'une part :

Au nom de la **COMMUNE D'YVONAND**,

son syndic Philippe Moser, domicilié à Yvonand, et sa secrétaire
municipale Viviane Potterat, domiciliée à Yvonand,

qui l'engagent valablement par leur signature collective à deux,

ci-après nommée : « la commune superficiante ».

D'autre part :

Au nom de l'**ASSOCIATION SCOLAIRE INTERCOMMUNALE
YVONAND ET ENVIRONS (ASIYE)**, association intercommunale de droit public dont le siège
est à Yvonand,

le président du Comité de direction Alexandre Lecourtier, domicilié à
Yvonand, et la secrétaire du comité de direction Jacqueline Cachin, domiciliée à Yvonand,

qui l'engagent valablement par leurs signatures collectives à deux, selon
l'article 19 des statuts de cette association,

et qui agissent en outre au bénéfice d'une décision prise par le Conseil intercommunal de cette association en séance du 17 mai 2018, dont une copie vidimée est produite pour demeurer ci-annexée,

ci-après nommée : « l'association superficière ».

Les comparantes conviennent de ce qui suit :

I. Promesse de constitution de droit distinct et permanent de superficie

La commune d'Yvonand, représentée comme sus-est-dit, déclare promettre-constituer, en faveur de l'Association Scolaire Intercommunale Yvonand et Environs, représentée comme sus-est-dit, qui accepte,

savoir,

un droit de superficie ayant le caractère d'un droit distinct et permanent au sens des articles 779 et suivants du Code civil, qui sera à charge de l'immeuble suivant :

CHAPITRE DE : YVONAND, la commune.

<u>COMMUNE d'YVONAND</u>		<u>Surface</u>	<u>Estim.</u>
<u>Feuillet</u>	<u>Fol.</u>	<u>m2</u>	<u>fiscale</u>
621	21	<u>Avenue des Sports No 13</u>	
		bâtiment scolaire, assurance-incendie no 663a	804
		bâtiment scolaire, assurance-incendie no 663b	667
		bâtiment scolaire, assurance-incendie no 1151	1231
		bâtiment scolaire, assurance-incendie no 1057a	714
		bâtiment scolaire, assurance-incendie no 1113	292
		bâtiment « CFA », assurance-incendie no 980	23
		bâtiment scolaire, assurance-incendie no 663c	966
		bâtiment scolaire, assurance-incendie no 1057b	
		surface totale 129 m2 (souterrain)	
		jardin	35860
			40557

Etat des droits et charges :

Servitudes passives :

Canalisation(s) quelconques, en faveur de la commune d'Yvonand, RF No 006-140'257 (ID. 006-1999/1335).

Canalisation(s) d'eaux usées et de surface, en faveur de la commune d'Yvonand, RF No 006-150'414 (ID. 006-1998/726).

Droit de superficie, inscrite le 17 mai 1985, en faveur de Football-Club d'Yvonand, à Yvonand, RF No 006-167'052 (ID. 006-2000/8).

Usage : station transformatrice, en faveur de Romandie Energie S.A., à Montreux, RF No 006-2000/1200 (ID. 006-2000/3696).

Canalisation(s) de gaz, en faveur de Cosvegaz S.A., à Cossonay, RF No 006-2010/2294 (ID. 006-2010/862).

Gage immobilier :

Néant.

Le droit distinct et permanent de superficie ici constitué s'exercera sur la surface faisant l'objet du plan spécial et du tableau de mutation (ce dernier étant muni de la validation technique de l'Office de l'information sur le territoire en date du 31 août 2018) établis le 29 août 2018 par le bureau de géomètres officiels Jaquier Pointet SA, à Yverdon-les-Bains, soit sur l'emprise suivante, qui fera l'objet de la nouvelle parcelle 2698 du Registre foncier :

<u>COMMUNE D'YVONAND</u>				
<u>Feuillet</u>	<u>Fol.</u>		<u>Surface</u>	<u>Estim.</u>
		<u>Avenue des Sports</u>	<u>m2</u>	<u>fiscale</u>
(2698)	1021	jardin, no 1 ad hoc	(1031)	

Des copies vidimées du plan spécial et du tableau de mutation précités sont annexées.

Par ailleurs, une servitude d'accès au futur nouveau feuillet 2698 d'Yvonand sera constituée au moment de la constitution de ce droit de superficie.

Ce droit de superficie, qui sera immatriculé au Registre foncier, sera régi par les dispositions suivantes :

A. Objet du droit

En vertu de ce droit, l'association superficière aura le droit de construire un ou plusieurs bâtiments de type « Containers » destinés à abriter des salles de classes, ainsi qu'un préau couvert et les installations et aménagements qui s'y rapportent.

Ces aménagements ont fait l'objet d'un permis de construire, définitif et exécutoire, octroyé par la Municipalité d'Yvonand le.....2018.

L'association superficière aura les responsabilités du propriétaire pour ce qui concerne la ou les constructions objet du droit de superficie et notamment la charge de l'entretien des bâtiments concernés.

Elle aura l'obligation d'affecter le ou les bâtiments construits sur l'emprise du droit de superficie à l'usage ci-dessus décrit.

L'association superficière aura en tout temps l'obligation de maintenir la ou les constructions en parfait état.

B. Durée

Le droit de superficie est accordé pour une durée de 30 ans dès la date d'inscription au Registre foncier de l'acte constitutif du droit de superficie.

Sa radiation sera opérée au Registre foncier à l'échéance de ce délai, voire plus tôt à la demande de l'association superficière.

La commune propriétaire du sol n'assurera aucune garantie pour une possibilité de renouvellement à l'échéance du droit ; les parties resteront toutefois libres d'entrer en tractations pour une reconduction ou un renouvellement du présent droit de superficie à l'échéance de celui-ci.

C. Cessibilité et droit de préemption

Sous les réserves ci-après, le droit de superficie sera convenu cessible.

La cession du droit est subordonnée au respect de la forme authentique, à l'inscription du cessionnaire au Registre foncier, ainsi qu'au consentement de la commune propriétaire du sol.

La commune propriétaire du sol sera en droit de refuser son accord dans le seul cas où l'acquéreur ne reprend pas formellement toutes les obligations découlant de la présente convention, et qu'il n'est pas le successeur éventuel de l'association superficière.

Pour le surplus, le droit de préemption légal réciproque de la commune propriétaire du sol et de l'association superficière sera maintenu. Ainsi, si l'association superficière vend son droit de superficie, la commune propriétaire du sol aura le droit de l'acquérir, de préférence à un tiers acheteur et aux conditions convenues avec ce tiers acheteur, selon les règles ordinaires du Code civil et du Code des obligations sur le droit de préemption. A l'inverse, l'association superficière aura le droit d'acquérir la parcelle grevée de ce droit de superficie, si celle-ci est vendue par sa propriétaire.

D. Redevance

L'association superficière ne sera astreinte à aucune redevance initiale ou périodique.

E. Retour des constructions

A l'échéance du droit ou lors de sa radiation au Registre foncier, les constructions resteront la propriété de l'association superficière, laquelle aura l'obligation de rendre à la commune d'Yvonand l'emprise du terrain objet de la présente promesse dans le même état qu'avant les constructions, objet du droit de superficie.

F. Retour anticipé

Toute violation grave, suivie ou répétée des obligations prévues dans le présent contrat donne droit à la commune propriétaire du sol, après mise en demeure de l'association superficière, d'exiger en tout temps le retour anticipé de la ou des constructions au nom de la commune propriétaire du sol, sans indemnité.

G. Interdiction de la sous-superficie

L'association superficière ne pourra pas constituer un droit de superficie sur son propre droit de superficie.

H. Règles légales

Pour le surplus, le droit de superficie ici constitué sera soumis aux règles légales du Code civil, dans la mesure où les dispositions qui précèdent n'y dérogent pas.

I. Clauses finales

Les frais du présent acte, d'acte de constitution du droit distinct et permanent de superficie, d'inscription au Registre foncier, ainsi que les droits de mutation cantonaux et communaux seront à la charge de l'Association Scolaire Intercommunale Yvonand et Environs (ASIYE).

II. Exécution du présent acte

L'exécution du présent acte, impliquant la constitution du droit distinct et permanent de superficie, est subordonnée à l'autorisation de constituer le droit de superficie distinct et permanent par le conseil communal d'Yvonand.

DONT ACTE,

lu par le notaire aux comparantes, qui l'ont approuvé et signé avec lui,
séance tenante, à

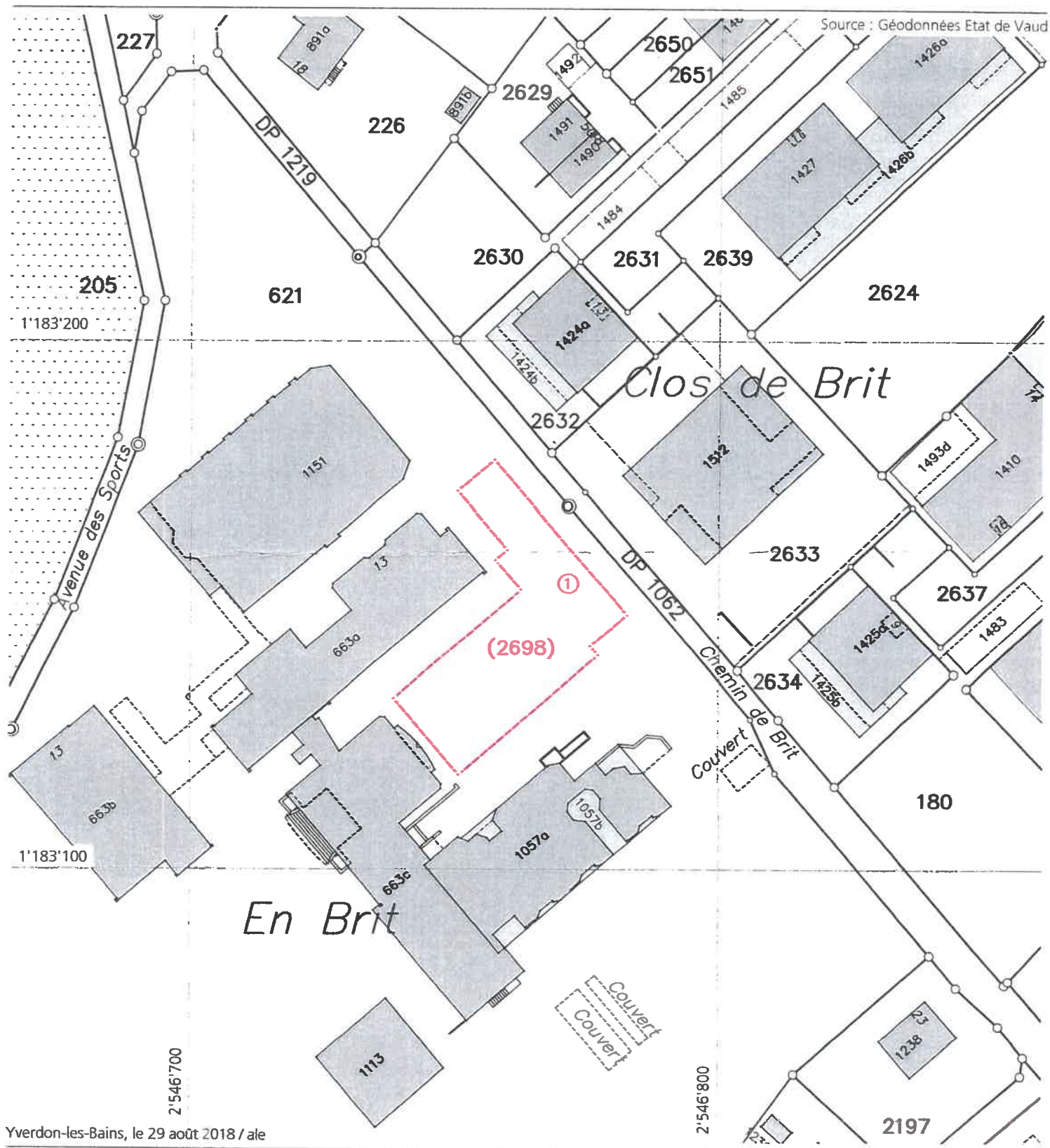
Mensuration semi-numérique numérisée

Folio 1021 - Echelle 1:1'000

Copie



Mutation avec matérialisation différée



District : Jura-Nord vaudois

Commune : Yvonand

Tableau de mutation

Dossier technique : 180650

Nouvelle description des parcelles

Feuille de plan	Parcelle	Propriétaire	Nom local	Nature et désign. des bât.	Vient de la parcelle	No ad hoc	Surfaces		Observations
							subdivision	par nature	
								totale	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1021 (2698)			Av. des Sports	Jardin		621	1	1'031	
Mutation avec "Matérialisation différée" DDP de superficie sur la parcelle 621									

Contrôle de la mutation

[illegible]

Lieu et date : Yverdon-les-Bains, le 29 août 2018

Le géomètre officiel :

Calcul des surfaces :

(date):

Sylvain Pittet
Ingénieur en environnement
EPFL - géomètre breveté

Inscription faite au registre foncier sous n°

,le

20

Le conservateur du registre foncier:

Vérification technique

No GIFT:



Date: _____

31.8.18

Visa:

.....