

Préavis municipal n° 41 relatif à un échange de bien-fonds et la constitution d'un droit de superficie en faveur de l'APEC sur une fraction de la parcelle n° 1689.

Date proposée pour la séance de la commission :

jeudi 4 mai 2023 à 19h00

Chemin de Montoly 3, salle de conférence 1

Présentation commune avec la commission chargée de l'étude du préavis n° 40 relatif au plan d'affectation (PA) "Lavasson", au règlement et à l'étude d'impact sur l'environnement (décision finale), puis séance dédiée dans la même salle

Municipaux responsables : MM. Thierry Genoud et Gilles Davoine

Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères,
Messieurs les Conseillers,

OBJET DU PREAVIS

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite conjointement l'autorisation de procéder à l'échange de la parcelle n° 90 de Gland, propriété de la Commune de Gland contre les parcelles n° 1689 de Gland et n° 405 de Luins, propriétés de M. Bertrand Barillier, ainsi que d'octroyer un droit de superficie à l'Association intercommunale pour l'épuration des eaux usées de la Côte (APEC), en vue de la construction de la future station d'épuration des eaux usées (STEP) sur une fraction de la parcelle n° 1689 de Gland.

Le présent préavis est soumis au Conseil communal simultanément avec le préavis municipal n°40 relatif au plan d'affectation (PA) « Lavasson », au règlement et à l'étude d'impact sur l'environnement (décision finale). En effet, l'entrée en force du plan d'affectation (PA) « Lavasson » est une des conditions requises pour procéder à l'échange de parcelles, élément nécessaire pour pouvoir octroyer un droit de superficie à l'APEC et en chaîne pouvoir construire la future STEP. Pour des questions juridiques liées à la décision finale relative à l'étude d'impact sur l'environnement, il n'a pas été possible de réunir les trois objets en un seul et unique préavis.

PREAMBULE ET CONTEXTE

L'actuelle STEP de la Dullive, en activité depuis plus de 40 ans et dont dépendent 21 communes, doit être remplacée car sa capacité de traitement de 40'000 EH (équivalents-habitants) est à pleine capacité. Il a donc été décidé de construire une nouvelle STEP sur le site du Lavasson, à Gland, permettant d'augmenter la capacité de traitement des eaux usées, tout en intégrant celui des micropolluants rendu obligatoire par la révision en 2016 de la loi sur la protection des eaux pour une population d'environ 70'000 EH.

Après plusieurs études au niveau régional, puis à l'échelon communal, le site du Lavasson, parcelle n° 1689, situé sur la Commune de Gland a été retenu pour implanter la nouvelle STEP. Le périmètre du plan d'affectation (PA) « Lavasson » prend place sur la partie cultivée de la parcelle n° 1689 (hors aire forestière).



Localisation de la parcelle n° 1689 et périmètre du PA. Orthophoto © www.geo.vd.ch (extrait du rapport 47 OAT)

Comme exposé dans le préavis municipal n°40 relatif au plan d'affectation (PA) « Lavasson », au règlement et à l'étude d'impact sur l'environnement (décision finale), le PA « Lavasson » abroge, dans les limites de son périmètre, toutes les dispositions antérieures qui lui sont contraires, notamment le plan des zones et le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions du 19 mai 2015. Le PA « Lavasson » (plan et règlement) a été soumis à l'enquête publique du 19 novembre 2022 au 18 décembre 2022. Simultanément le rapport 47 OAT et le rapport d'impact sur l'environnement ont été mis en consultation publique. La Municipalité de la Commune de Gland prévoit favorablement le projet du PA « Lavasson » dès lors qu'il est conforme à la législation sur l'aménagement du territoire et sur la protection de l'environnement, ainsi qu'au plan directeur cantonal (PDCn) et aux autres instruments d'aménagement du territoire. Les demandes et remarques émises par les services cantonaux, notamment dans les domaines de la biodiversité, forêt, sols, eaux superficielles et souterraines, le bruit, l'assainissement, l'énergie, les accidents majeurs, la distribution d'eau potable et l'archéologie sont à prendre en compte.

Parallèlement aux études relatives à la procédure d'affectation, un concours de projets a été lancé par l'APEC afin de permettre une bonne intégration paysagère et architecturale des futures constructions sur le site retenu. Le PA tient compte du concept et des propositions d'architecture proposés par le lauréat du concours ; le projet "LIMPID" des bureaux Gilbert Henchoz Architectes Paysagistes Associés SA & A. Cornaz + Associés Sàrl.

De plus amples détails relatifs au projet de la future STEP sont exposés dans le préavis municipal n°40 relatif au PA « Lavasson », au règlement et à l'étude d'impact sur l'environnement (décision finale).

ECHANGE CONDITIONNEL DE BIENS-FONDS

Par acte notarié du 20 mars 2017 par devant Me Gaël Chevalley, notaire à Nyon (annexe 1), la Commune de Gland et M. Bertrand Barillier ont convenu d'un échange conditionnel de biens-fonds, dont les clauses principales sont décrites ci-après.

Aux termes de cet acte, les parties ont convenu du fait que la Commune de Gland cèdera à M. Bertrand Barillier la parcelle n° 90 de Gland et, qu'en échange, M. Bertrand Barillier cèdera à la Commune de Gland les parcelles n° 1689 de Gland et n° 405 de Luins.



Localisation des parcelles 90, 405 et 1689

Les parties ont estimé que les parcelles objet de l'échange étaient d'égale valeur. En effet, ils ont fixé la valeur de la parcelle n° 90 de Gland à un montant de CHF 200'000.- et la valeur totale des parcelles n° 1689 de Gland et n° 405 de Luins à CHF 200'000.-, qui se décompose à raison de CHF 195'441.- pour la parcelle n° 1689 de Gland et de CHF 4'559.- pour la parcelle n° 405 de Luins. En conséquence, aucune soulte ne sera due de part ni d'autre.

L'exécution de cet acte est notamment soumise aux conditions suspensives et cumulatives suivantes :

- que le Conseil communal de Gland accepte l'échange visé par cet acte ; la condition sera réputée réalisée dès que le Conseil aura validé les opérations objet de cet acte notarié et du présent préavis, tous délais de référendum échus ;
- que le plan d'affectation (PA) « Lavasson », objet du préavis municipal n° 40, permettant la construction sur la parcelle n° 1689 d'une station d'épuration, soit définitivement adopté, tous délais de recours échus ;
- que la Commission foncière, section I, autorise le présent échange aux conditions du présent acte, tous délais de recours échus, ceci au regard de la loi fédérale sur le droit foncier rural (LDFR) ; et
- que les créanciers-gagistes des cédules hypothécaires grevant les immeubles n° 1689 de Gland et n° 405 de Luins consentent à libérer ces parcelles.

L'acte notarié du 20 mars 2017 prévoit que les frais liés à la demande à la Commission foncière, les honoraires de notaire et l'inscription au registre foncier, de même que tous ceux qui en découlent, sont à la charge de la Commune de Gland. En mars 2023, la Municipalité de Gland a obtenu que ces frais soient intégralement pris en charge par l'APEC.

Pour le surplus, l'acte notarié du 20 mars 2017 annexé au présent préavis (annexe 1) donne toutes les informations détaillées relatives aux parcelles échangées.

Par acte notarié rectificatif relatif à l'échange conditionnel de biens-fonds du 11 mai 2022 par devant Me Gaël Chevalley, notaire à Nyon (annexe 2), les parties ont précisé que l'APEC s'est engagée à verser la somme de CHF 200'000.- en faveur de M. Bertrand Barillier en relation avec le présent échange. Cette somme représente une indemnité visant à compenser les difficultés d'exploitation causées par le présent échange à l'égard de l'entreprise agricole dont M. Bertrand Barillier est le propriétaire. L'APEC est intervenue au présent acte et a déclaré consentir à cette modification. Le versement d'une indemnité de CHF 200'000.- à l'actuel propriétaire est par ailleurs autorisée par le préavis n° 7 de l'APEC du 3 mars 2022 intitulé « demande de crédit (2ème phase) pour l'étude de la réalisation d'une nouvelle STEP correspondant aux besoins de notre association », accepté par le Conseil intercommunal de l'APEC lors de sa séance du 19 mai 2022. Toutes les autres clauses et conditions de l'acte d'échange conditionnel de biens-fonds du 20 mars 2017 demeurent inchangées.

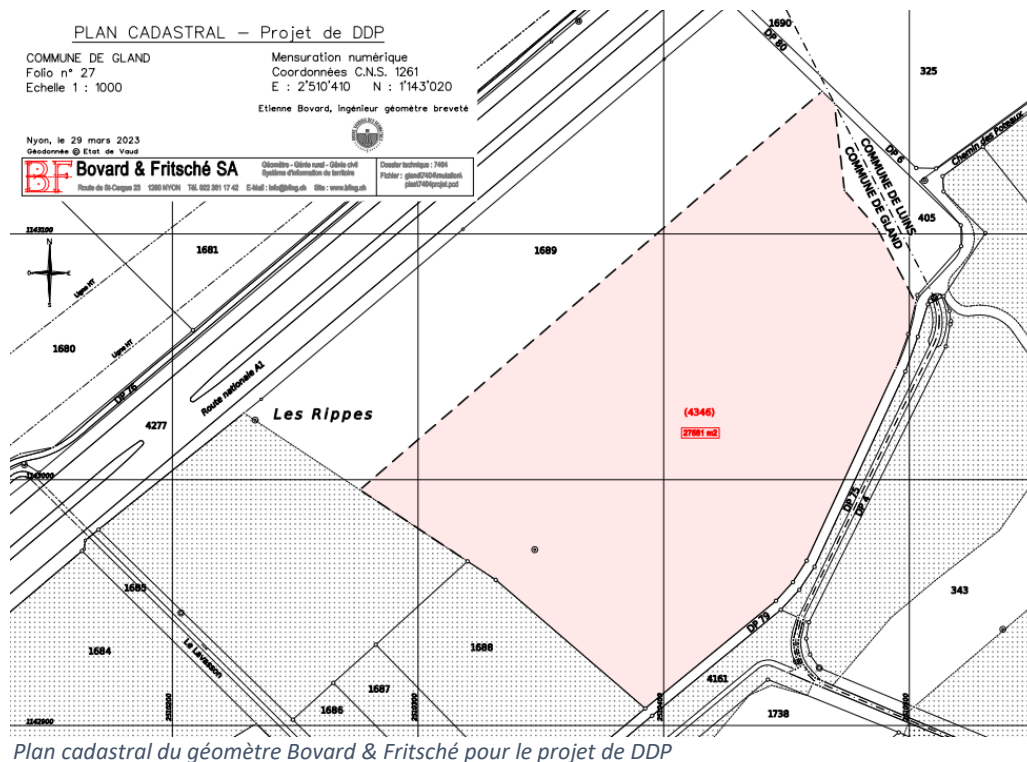
CONSTITUTION D'UN DROIT DE SUPERFICIE EN FAVEUR DE L'APEC SUR UNE FRACTION LA PARCELLE N° 1689

Les clauses principales du droit distinct et permanent de superficie à l'APEC, en vue de la construction de la future station d'épuration des eaux usées (STEP) sur une fraction de la parcelle n° 1689 de Gland sont décrites ci-après.

CLAUSES PRINCIPALES

Assiette du DDP :

L'assiette du DDP porte sur une partie de la parcelle n° 1689 selon plan d'affectation, exclusion de la zone forestière et de la zone agricole. La parcelle mise en DDP, qui portera le n° (4346), présente une surface de 27'581 m² correspondant à la zone affectée à de besoins publics 18 LAT, selon le plan du géomètre ci-après.



- Durée du droit :** 100 ans dès l'inscription de l'acte au registre foncier
- Redevance :** La rente du droit de superficie s'élèvera à CHF 3.- / m², soit une redevance annuelle totale de CHF 82'743.-.
- Indexation :** Cette redevance sera indexée à l'indice suisse des prix à la consommation tous les 5 ans, la première fois au 15 ans après le début du DDP. L'indice de référence correspond à l'indice suisse des prix à la consommation du mois du début du DDP.
- Conditions :** L'entrée en vigueur du DDP est conditionné aux éléments suivants :
- l'obtention d'une autorisation commission foncière liée à la LDFR (Loi sur le droit foncier rural) ;
 - la délivrance du permis de construire pour la STEP ;
 - la signature d'une convention sur l'aménagement du chemin du stand, intégralement financé par l'APEC ;
 - la signature d'une convention pour l'entretien du biotope à charge de l'APEC.
- En cas de non-respect par le superficiaire du calendrier des travaux de la Commune de Gland, il aura l'obligation de renoncer purement et simplement à son droit de superficie, sans frais pour la Commune.

Obligations du superficiaire :

Pendant toute la durée du droit de superficie, le superficiaire s'engage à :

- a) ne pas changer l'affectation des constructions objet du présent droit de superficie sans l'accord du superficiant ;
- b) ne pas interrompre durablement son activité dans le bâtiment objet du présent droit de superficie, cas de force majeure réservés ;
- c) entretenir convenablement la construction, ses parties intégrantes, ainsi que le terrain grevé du droit de superficie ;
- d) payer ponctuellement la redevance ;
- e) soumettre à l'approbation préalable du superficiant, toute location de la totalité ou d'une part importante du fonds par le superficiaire ou toute sous-location totale ou d'une part importante par le locataire ;
- f) ne pas constituer un droit de superficie secondaire sur son propre droit de superficie.
- g) pour le surplus, respecter toutes les obligations lui incombant en vertu des différentes clauses et conditions du présent droit de superficie.

Retour anticipé :

Si le superficiaire violait gravement ou de façon répétée les obligations assumées par lui aux termes du présent contrat, le superficiant pourrait provoquer le retour anticipé.

Le retour anticipé serait alors provoqué selon les modalités suivantes :

- a) notification, sous pli recommandé d'une mise en demeure enjoignant le superficiaire de mettre fin à son comportement fautif dans un délai de 3 mois et l'avisant des conséquences de la non-observation de la mise en demeure,
- b) notification par le propriétaire du sol au superficiaire, sous pli recommandé, en cas de non-observation de la mise en demeure précitée, de la mise en exécution du retour anticipé de la construction dans un délai d'une année.

L'indemnité pour la reprise de la construction et de ses parties intégrantes sera fixée par le tribunal arbitral désigné. Toutefois cette indemnité équitable sera diminuée de 1.5% par année dès la constitution du présent droit de superficie. Cependant la diminution ne pourra être supérieure à cinquante pour cent (50 %) de l'indemnité équitable.

Conformément à la loi, le tribunal pourra réduire l'indemnité en fonction de la faute du bénéficiaire.

Retour à l'échéance :

Si, à l'expiration de la présente convention ou ultérieurement, le droit de superficie n'est pas prolongé, le superficiant deviendra propriétaire de la construction édifiée sur l'immeuble grevé, le superficiaire s'engageant à donner son consentement à la radiation de la servitude au Registre foncier. L'immeuble transféré sera rendu libre de tout gage immobilier, d'usufruit ou de charge foncière.

Si à son expiration, le droit de superficie n'est pas prolongé en raison du refus du superficiaire ou du superficiant, ce dernier versera au superficiaire, dans le délai d'une année au plus dès l'échéance, une indemnité correspondant à la valeur de la construction et de ses parties intégrantes existantes à ce moment-là. Cette valeur sera fixée par le tribunal arbitral désigné.

Toutefois cette indemnité équitable sera diminuée de 1.5 % par année dès la

constitution du présent droit de superficie. Cependant la diminution ne pourra être supérieure à cinquante pour cent (50 %) de l'indemnité équitable.

Frais annexes : Les frais de notaire et honoraires géomètre, émoluments légaux et taxes pour la constitution du DDP sont à la charge de l'APEC.

ETAT DESCRIPTIF DE LA PARCELLE N°1689

Commune politique	5721 Gland
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	1689
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH 81451 78381 83
<hr/>	
Surface	50'864 m ² , numérique
Mutation	
Autre(s) plan(s):	
No plan:	27
Désignation de la situation	Les Rippes
Couverture du sol	Forêt, 9'243 m ² Pré-champ, 41'621 m ²
Bâtiments/Constructions	Aucun(e)
Observations MO	
Observations RF	
Feuillet de dépendance	
Estimation fiscale	En révision
Propriété	
Propriété individuelle	
Gland la Commune, Gland	Echange
Mention	
12.06.2006 012-2006/2858/0	Améliorations foncières ID.012-2006/002114
Servitudes	
13.03.1981 012-177886	(C) Canalisation(s) : Passage souterrain de ruisseau public ID.012-2004/000831 en faveur de Etat de Vaud, Lausanne
24.04.1984 012-197070	(C) Canalisation(s) d'eaux usées ID.012-2003/008103 en faveur de Association Intercommunale pour l'épuration des eaux usées de la Côte, Gland
Charge foncière / Annotation / Droit de gage immobilier	
Aucun(e)	

Pour le surplus, le projet d'acte notarié du 13 avril 2023 est annexé au présent préavis (annexe 3).

ASPECTS FINANCIERS

L'octroi du droit de superficie à l'APEC n'a pas d'influence sur le budget d'investissement de la Ville de Gland et ne générera pas de frais de fonctionnement additionnels. Au contraire, la redevance rapportera CHF 82'743.- par an.

CONCLUSION

Fondées sur ce qui précède, la Municipalité propose au Conseil communal de prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL

- Vu le préavis municipal n° 41 relatif à un échange de bien-fonds et la constitution d'un droit de superficie en faveur de l'APEC sur une fraction de la parcelle n° 1689 ;
- ouï le rapport de la Commission technique chargée d'étudier cet objet ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;
- décide
- I. d'accepter le préavis municipal n°41 ;
 - II. d'autoriser la Municipalité à procéder à l'échange de la parcelle n° 90 de Gland, propriété de la Commune de Gland contre les parcelles n° 1689 de Gland et n° 405 de Luins.
 - III. d'autoriser la Municipalité à octroyer un droit distinct et permanent de superficie à l'Association intercommunale pour l'épuration des eaux usées de la Côte (APEC), en vue de la construction de la future station d'épuration des eaux usées (STEP) sur une fraction de la parcelle n° 1689 de Gland.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La Syndique :

La Secrétaire adjointe :

C. Girod

A. Lokaj

Annexes :

- Annexe 1 : Acte notarié relatif à l'échange conditionnel de biens-fonds du 20 mars 2017
- Annexe 2 : Acte notarié rectificatif relatif à l'échange conditionnel de biens-fonds du 11 mai 2022
- Annexe 3 : Projet d'acte notarié du 13 avril 2023 relatif à l'octroi d'un droit de superficie en faveur de l'APEC sur une fraction de la parcelle n° 1689

ECHANGE CONDITIONNEL DE BIENS-FONDS

Devant Gaël CHEVALLEY, notaire à Nyon pour le canton de Vaud, —

se présentent : —

d'une part : —

La **COMMUNE DE GLAND**, ici représentée par Gérald Cretegy,
Syndic, et Julien Niklaus, secrétaire municipal, domicilié à Aubonne, —

et d'autre part: —

Bertrand fils de Gustave **BARILLIER**, né le premier juillet mil neuf
cent cinquante-huit, originaire de Vich, domicilié à 1196 Gland, chemin du Stand 3. —

I. EXPOSE PREALABLE

Les comparants rappellent qu'ils sont respectivement propriétaires des
parcelles désignées comme suit au registre foncier : —

- A -

Extrait du registre foncier Bien-fonds Gland / 90**Description de l'immeuble**

Commune politique	242 Gland	
Tenue du registre foncier	fédérale	
Numéro d'immeuble	90	
Forme de registre foncier	fédérale	
E-GRID	CH 27458 17183 35	
Surface	51'844 m ² , numérique	
Mutation		
Autre(s) plan(s):	17	
No plan:	16	
Désignation de la situation	En Plannaz	
	Montoly	
Couverture du sol	Pré-champ, 51'844 m ²	
Bâtiments/Constructions	Aucune	
Mention de la mensuration officielle		
Observation		
Feuillet de dépendance		
Estimation fiscale	130'000.00	2002 (24.01.2003)

Propriété

Propriété individuelle
Gland la Commune, Gland

18.12.2002 012-2002/5707/0 Achat

Mentions

10.11.2010 012-2010/5235/0 Repère de mensuration ID.012-2010/002412

Servitudes

27.01.1987 012-217873 (C) Canalisation(s) d'eaux usées ID.012-2003/008501
en faveur de Gland la Commune, Gland

27.01.1987 012-217874 (C) Canalisation(s) d'eaux claires ID.012-2003/008502
en faveur de Gland la Commune, Gland

Charges foncières

Aucune

Annotations

(Profit des cases libres, voir droits de gage)

Aucune

Droits de gage immobilier

Aucune

- B -

Extrait du registre foncier Bien-fonds Gland / 1689**Description de l'immeuble**

Commune politique	242 Gland	
Tenue du registre foncier	fédérale	
Numéro d'immeuble	1689	
Forme de registre foncier	fédérale	
E-GRID	CH 81451 78381 83	
Surface	50'864 m ² , numérique	
Mutation		
Autre(s) plan(s):		
No plan:	27	
Désignation de la situation	Les Rippes	
Couverture du sol	Pré-champ, 41'621 m ² Forêt, 9'243 m ²	
Bâtiments/Constructions	Aucune	
Mention de la mensuration officielle		
Observation		
Feuillet de dépendance		
Estimation fiscale	35'000.00	EF01 (08.02.2008)

Propriété

Propriété individuelle

Barillier Bertrand 01.07.1958

29.11.1995 012-269565 Donation

Mentions

04.02.1991 012-246440 Améliorations foncières ID.012-2002/000392

12.06.2006 012-2006/2858/0 Améliorations foncières ID.012-2006/002114

Servitudes

13.03.1981 012-177886 (C) Canalisation(s) : Passage souterrain de ruisseau public ID.012-2004/000831
en faveur de Etat de Vaud, Lausanne

24.04.1984 012-197070

(C) Canalisation(s) d'eaux usées ID.012-2003/008103
 en faveur de Association Intercommunale pour
 l'épuration des eaux usées de la Côte, Gland

Charges foncières

Aucune

Annotations

(Profit des cases libres, voir droits de gage)

29.11.1995 012-269568

(C) Inscription provisoire gage immobilier (part
 au gain), jusqu'au 24.11.2015 ID.012-
 2001/000830
 en faveur de Barillier Gustave 10.08.1932

Exercices des droits

Selon le registre foncier

Droits de gage immobilier

18.09.1980 012-175311

Cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 375'000.00, 1er
 rang, Intérêt max. 12%, (Eng. coll. avec immeubles s/district
 de Rolle), ID.012-2001/001594, Droit de gage collectif, avec
 Gland/1676 Gland/1684 Gland/1734

Porteur Banque Raiffeisen de Gimel, Gimel

13.10.2008 012-2008/4455/0

09.03.1988 012-226362

Cédule hypothécaire sur papier nominative, Fr. 100'000.00,
 2ème rang, Intérêt max. 10%, (Eng. coll. avec immeubles
 s/district de Rolle), ID.012-2001/001596, Profite des cases
 libres, Droit de gage réparti, Montant réparti CHF 90'000.-,
 avec Arnex-sur-Nyon/23 Arnex-sur-Nyon/24 Borex/51
 Borex/68 Borex/98 Gland/1676 Gland/1684 Gland/1734

Nominatif Office Vaudois de Cautionnement Agricole,
 Lausanne

29.05.1988 012-227841

Cédule hypothécaire sur papier nominative, Fr. 87'000.00,
 3ème rang, Intérêt max. 10%, (Eng. coll. avec immeubles
 s/district de Rolle), ID.012-2001/001597, Profite des cases
 libres, Droit de gage réparti, Montant réparti CHF 78'300.-,
 avec Arnex-sur-Nyon/23 Arnex-sur-Nyon/24 Borex/51
 Borex/68 Borex/98 Gland/1676 Gland/1684 Gland/1734

Nominatif Fondation d'Investissement Rural, Lausanne

17.11.1980 012-176310

Cédule hypothécaire sur papier nominative, Fr. 104'000.00,
 4ème rang, Intérêt max. 10%, (Eng. coll. avec immeubles
 s/district de Rolle), ID.012-2001/001595, Profite des cases
 libres, Droit de gage réparti, Montant réparti CHF 93'600.-,
 avec Arnex-sur-Nyon/23 Arnex-sur-Nyon/24 Borex/51
 Borex/68 Borex/98 Gland/1676 Gland/1684 Gland/1734

Nominatif Fonds d'Investissements Agricoles, Lausanne

Extrait du registre foncier Bien-fonds Luins / 405**Description de l'immeuble**

Commune politique	333 Luins
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	405
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH 46848 34559 49
Surface	1'013 m ² , numérique
Mutation	
Autre(s) plan(s):	

No plan:	10
Désignation de la situation	Soumilloud
Couverture du sol	Pré-champ, 1'013 m ²
Bâtiments/Constructions	Aucune
Mention de la mensuration officielle	
Observation	
Feuillet de dépendance	
Estimation fiscale	500.00 1995

Propriété

Propriété individuelle

Barillier Bertrand 01.07.1958

29.11.1995 002-82131 Donation

Mentions

30.03.1977 002-60435

Améliorations foncières ID.002-2002/005369

12.06.2006 002-2006/1316/0

Améliorations foncières ID.002-2006/000959

Servitudes

Aucune

Charges foncières

Aucune

Annotations

(Profit des cases libres, voir droits de gage)

29.11.1995 002-82132

(C) Inscription provisoire gage immobilier (droit au gain), jusqu'au 29.11.2015 ID.002-2001/004291

en faveur de Barillier Gustave 10.08.1932

Primé par droit de gage ID.002-2001/002721 29.11.1995 002-82137

Primé par droit de gage ID.002-2001/002722 29.11.1995 002-82138

Primé par droit de gage ID.002-2001/002723 29.11.1995 002-82138

Primé par droit de gage ID.002-2001/002724 29.11.1995 002-82138

Droits de gage immobilier

29.11.1995 002-82133

Cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 375'000.00, 1er rang, Intérêt max. 12%, engagé collectivement avec immeubles s/district de Nyon, ID.002-2001/002721, Droit de gage individuel

Porteur Banque Raiffeisen de Gimel, Gimel

17.10.2008 002-2008/2363/0

29.11.1995 002-82134

Cédule hypothécaire sur papier nominative, Fr. 100'000.00, 2ème rang, Intérêt max. 10%, engagé collectivement avec immeubles s/district de Nyon, ID.002-2001/002722, Profite des cases libres, Droit de gage réparti, Montant réparti CHF 90'000.-, avec Autre Registre foncier/100008

Nominatif Office Vaudois de Cautionnement Agricole, Lausanne

29.11.1995 002-82136

Cédule hypothécaire sur papier nominative, Fr. 87'000.00, 3ème rang, Intérêt max. 10%, engagé collectivement avec immeubles s/district de Nyon, ID.002-2001/002724, Profite des cases libres, Droit de gage réparti, Montant réparti CHF 78'300.-, avec Autre Registre foncier/100008

Nominatif Fondation d'Investissement Rural, Lausanne

29.11.1995 002-82135

Cédule hypothécaire sur papier nominative, Fr. 104'000.00, 4ème rang, Intérêt max. 10%, engagé collectivement avec immeubles s/district de Nyon, ID.002-2001/002723, Profite des cases libres, Droit de gage réparti, Montant réparti CHF 93'600.-, avec Autre Registre foncier/100008

Nominatif Fonds d'Investissements Agricoles, Lausanne

Cela exposé, les comparants sont convenus de ce qui suit : _____

II. ECHANGE

- A -

La Commune de Gland cède à Bertrand Barillier, qui accepte, la parcelle 90 de Gland susdésignée. _____

- B -

En échange, Bertrand Barillier cède à la Commune de Gland, qui accepte, les parcelles 1689 de Gland et 405 de Luins susdésignées. _____

III. CONDITIONS DES TRANSFERTS IMMOBILIERS

Les transferts immobiliers sont convenus aux conditions suivantes : —

1. Les biens-fonds objet de l'échange seront transférés dans leur état actuel, avec leurs parties intégrantes et accessoires, libres de tous autres droits ou charges que ceux mentionnés dans le présent acte. _____

2. Les comparants déclarent que les biens-fonds seront transférés libres de tout bail à l'égard de tiers. _____

3. Chaque cessionnaire respectif confirme avoir connaissance de l'exercice des servitudes intéressant la (ou les) parcelle(s) dont il devient propriétaire et reprendra, le jour de la signature de l'acte de transfert définitif, les droits et obligations qui en résultent. _____

4. Les transferts sont convenus sans garantie quelconque de la part des cédants respectifs, sous réserve des dispositions de l'article cent nonante-neuf du Code des obligations. _____

Le registre foncier fait foi en ce qui concerne la surface des parcelles échangées, étant précisé que celle-ci pourrait subir des modifications ensuite de nouvelles mensurations, du fait, notamment, de systèmes de mesures plus précis actuellement que par le passé. _____

5. Les parcelles désignées dans le présent acte restent assujetties aux restrictions légales de la propriété foncière, fondées sur le droit public ou privé et valables sans inscription au registre foncier, dont chaque cessionnaire confirme avoir parfaite connaissance. —

6. Bertrand Barillier, en qualité de débiteur de l'ensemble des titres grevant les parcelles 1689 de Gland et 405 de Luins susdésignées, prend l'engagement de libérer dites parcelles de ces titres, au plus tard pour le jour du transfert définitif, aux fins de les reporter sur la nouvelle parcelle acquise en échange. _____

Le notaire soussigné attire l'attention du débiteur sur le fait que cette mutation nécessite le consentement des créanciers hypothécaires respectifs de dites cédules. Il confirme les avoir déjà informés des démarches en cours. Au surplus, une autorisation de la Commission foncière, section I, devra être requise. _____

7. Bertrand Barillier requiert la radiation, sur les parcelles 1689 de

Gland et 405 de Luins, des annotations « Inscription provisoire gage immobilier (part au gain), Nos ID.012-2001/000830 et No ID.002-2001/004291 », l'échéance de dites annotations étant échue. _____

8. La prise de possession et l'entrée en jouissance, de même que le transfert des risques, auront lieu le jour du transfert définitif. _____

9. Les comparants ont estimé que les parcelles objet de l'échange étaient d'égale valeur. En effet, ils ont fixé la valeur de la parcelle 90 de Gland à un montant de Fr. 200'000.- (deux cent mille francs) et la valeur totale des parcelles 1689 de Gland et 405 de Luins à Fr. 200'000.- (deux cent mille francs), qui se décompose à raison de Fr. 195'441.- (cent nonante-cinq mille quatre cent quarante et un francs) pour la parcelle 1689 de Gland et de Fr. 4'559.- (quatre mille cinq cent cinquante-neuf francs) pour la parcelle 405 de Luins. _____

En conséquence, aucune soulte ne sera due de part ni d'autre. _____

10. L'exécution du présent acte est soumise aux conditions suspensives et cumulatives suivantes : _____

- a) que le Conseil communal de Gland accepte l'échange objet du présent acte ; la condition sera réputée réalisée dès que le Conseil aura validé les opérations objet du présent acte, tous délais de référendum échus ; _____
- b) que le Plan Partiel d'Affectation (PPA) permettant la construction sur la parcelle 1689 susdésignée d'une station d'épuration et actuellement en procédure d'élaboration, soit définitivement adopté, tous délais de recours échus ; _____
- c) que la Commission foncière, section I, autorise le présent échange aux conditions du présent acte, tous délais de recours échus, ceci au regard de la loi fédérale sur le droit foncier rural (LDFR), et _____
- d) que les créanciers-gagistes des cédulas hypothécaires grevant les immeubles 1689 de Gland et 405 de Luins consentent à libérer ces parcelles, conformément aux dispositions du chiffre 6 ci-dessus. _____

11. La Commune de Gland s'engage à entreprendre et poursuivre sans délai toutes démarches nécessaires à la réalisation des conditions fixées à l'article 10 (dix), lettres a et b, ci-dessus. De son côté, Bertrand Barillier s'engage à signer tous documents qui seraient nécessaire, en sa qualité de propriétaire de la parcelle 1689. _____

De son côté, Bertrand Barillier s'engage, par l'intermédiaire du notaire soussigné, à procéder à toutes démarches nécessaires auprès de la Commission foncière et des établissements bancaires concernés, pour obtenir la réalisation des conditions fixées à l'article 10 (dix), lettres c et d ci-dessus. Toutefois, les comparants conviennent, afin d'éviter tous frais inutiles, que ces démarches ne seront entreprises qu'après réalisation des conditions fixées à l'article 10 (dix), lettres a et b, ci-dessus. _____

12. Sous réserve de la réalisation des conditions fixées sous chiffre 10 (dix) ci-dessus, le présent échange est **ferme et définitive**, aucune partie ne pouvant se délier unilatéralement de ses engagements. _____

13. Dès réalisation des conditions, chaque partie sera en droit d'exiger l'exécution du présent contrat, à savoir la signature de l'acte de transfert définitif des parcelles susdésignées. _____

L'exécution du présent contrat devra être requise par lettre recommandée adressée à l'autre partie, moyennant un délai d'avertissement de quinze jours au moins et de trente jours au plus. _____

14. Si l'une des parties faisait alors défaut au sens de la loi, après avoir été régulièrement convoquée conformément aux dispositions de l'article 13 (treize) ci-dessus, il en sera fait constat par acte authentique, aux fins de préserver les droits de la partie non fautive. —

15. Si le vingt mars deux mille vingt-sept, les conditions prévues sous chiffre 10 (dix) du présent acte ne sont pas réalisées (ou partiellement réalisées), le présent acte sera caduc et non avenu, les parties étant déliées de tous engagements résultant du présent acte, sans indemnité de part ni d'autre. _____

IV. EMPTION

Pour garantir leurs droits respectifs, les comparants s'accordent les droits d'emption suivants, en complément à l'échange qui précède : _____

- A -

La Commune de Gland accorde à Bertrand Barillier, qui accepte, un droit d'emption sur la parcelle 90 susdésignée. _____

Prix : Fr. 200'000.- (deux cent mille francs). _____

Echéance du droit et de son annotation : le vingt mars deux mille vingt-sept. _____

Divers : au surplus, les conditions de l'acte d'échange qui précèdent lui sont entièrement applicables, étant précisé que le présent droit d'emption ne leur porte en rien préjudice. Il sera caduc et devra être radié si l'acte d'échange est lui-même caduque, ceci simultanément à la radiation du droit d'emption constitué ci-après. _____

- B -

Bertrand Barillier accorde à la Commune de Gland, qui accepte, un droit d'emption sur les parcelles 1689 de Gland et 405 de Luins susdésignées. _____

Prix : Fr. 200'000.- (deux cent mille francs). _____

Echéance du droit et de son annotation : le vingt mars deux mille vingt-sept. _____

Divers : au surplus, les conditions de l'acte d'échange qui précèdent lui sont entièrement applicables, étant précisé que le présent droit d'emption ne leur porte en rien préjudice. Il sera caduc et devra être radié si l'acte d'échange est lui-même caduque, ceci simultanément à la radiation du droit d'emption constitué ci-dessus. _____

V. IMPÔTS - FRAIS

1. Tous impôts éventuels résultant du présent acte seront supportés conformément aux dispositions légales. _____

Compte tenu des valeurs des biens objet de l'échange et du fait que la Commune est exonérée de l'impôt sur le gain immobilier, les comparants renoncent à la

consignation légale prévue par l'article 237 de la loi d'impôt. —————

Au surplus, Bertrand Barillier requiert l'application de l'article 65, lettre d, de la loi d'impôt, qui prévoit une imposition différée, le présent échange étant effectué dans le but de favoriser la Commune dans le cadre de l'adoption du plan partiel d'affectation. —

En outre, Bertrand Barillier confirme être parfaitement renseigné sur le statut fiscal attribué aux parcelles 1689 de Gland et 405 de Luins et des conséquences qui peuvent en résulter quant à la qualification du bénéfice immobilier éventuellement réalisé. ———

2. En ce qui concerne le droit de mutation, il est rappelé les dispositions légales qui précisent qu'en cas d'échange d'immeubles, un droit réduit de moitié est dû par chacune des parties sur la valeur égale des immeubles, (...)" . Il est précisé toutefois que la Commune est exonérée de ce droit. Au surplus, les comparants requièrent l'exonération du droit pour Bertrand Barillier en vertu de l'article 3 (trois), lettre d, de la loi précitée, le présent échange portant sur des terrains non bâtis et étant effectué dans un but de favoriser la Commune dans le cadre de l'adoption d'un plan partiel d'affectation. —————

3. Les frais liés à la demande à la Commission foncière, ceux du présent acte et de son inscription au registre foncier, de même que tous ceux qui en découlent, sont à la charge de la Commune de Gland. —————

En ce qui concerne le paiement des frais mentionnés ci-après, les comparants déclarent savoir qu'il existe une solidarité des parties prévue par la loi. —————

Réquisitions pour le Registre foncier : —————

1. Radiation d'annotations —————
2. Emption (sur parcelle 90 de Gland) —————
3. Emption (sur parcelles 1689 de Gland et 405 de Luins) —————

————— DONT ACTE —————

lu par le notaire aux comparants, qui l'approuvent et le signent avec lui, séance tenante, à —————

GLAND, le VINGT MARS DEUX MILLE DIX-SEPT. —————

**La minute est signée : G. CRETEGNY ; J. NIKLAUS ; B. BARILLIER ;
G. CHEVALLEY, not.**

Guichet cartographique cantonal

[Accueil](#) [Thèmes](#) [RSS](#) [Contact](#) [Commande](#)

Recherche et localisation

Rechercher

Choix des données



Thème : Localisation

Données de base

- Adresses
- Canton
- Districts
- Communes

Données cadastrales

- Propriété foncière
- Bâtiments

Plan ASTI-VD (couleur)

Orthophoto

CH-1903 / LV03, coordonnées (m) : 509938, 143195

16891
14054

Bord

Ob

100 m

Ajouter d'autres données :

Rechercher des données...

ACTE MODIFICATIF

Devant Gaël CHEVALLEY, notaire à Nyon pour le canton de Vaud, —
_____ se présentent : _____

d'une part : _____

La **COMMUNE DE GLAND**, ici représentée par Christine Girod-Baumgartner, Syndique, et Julien Niklaus, secrétaire municipal, domicilié à Aubonne, _____

et d'autre part: _____

Bertrand fils de Gustave **BARILLIER**, né le premier juillet mil neuf cent cinquante-huit, originaire de Vich, domicilié à 1196 Gland, chemin du Stand 3. _____

_____ **I. EXPOSE PREALABLE** _____

Les comparants rappellent préalablement avoir signé un acte d'échange conditionnel de biens-fonds en date du 20 mars 2017, sous numéro 304 des actes entre vifs du notaire soussigné. _____

Aux termes de cet acte, les comparants sont convenus du fait que la Commune de Gland cèdera à Bertrand Barillier la parcelle 90 de Gland et, qu'en échange, Bertrand Barillier cèdera à la Commune de Gland les parcelles 1689 de Gland et 405 de Luins. —

Cela exposé, les comparants déclarent modifier l'article 9 de cet acte, dont le contenu sera désormais le suivant : _____

9. Les comparants ont estimé que les parcelles objet de l'échange étaient d'égale valeur. En effet, ils ont fixé la valeur de la parcelle 90 de Gland à un montant de Fr. 200'000.- (deux cent mille francs) et la valeur totale des parcelles 1689 de Gland et 405 de Luins à Fr. 200'000.- (deux cent mille francs), qui se décompose à raison de Fr. 195'441.- (cent nonante-cinq mille quatre cent quarante et un francs) pour la parcelle 1689 de Gland et de Fr. 4'559.- (quatre mille cinq cent cinquante-neuf francs) pour la parcelle 405 de Luins. _____

En conséquence, aucune soulte ne sera due de part ni d'autre. _____

Il est toutefois précisé que l'Association intercommunale pour l'épuration des eaux usées de la Côte (APEC) s'est engagée à verser la somme de CHF 200'000.00 (deux cent mille francs) en faveur de Bertrand Barillier en relation avec le présent échange. Cette somme représente une indemnité visant à compenser les difficultés d'exploitation causées par le présent échange à l'égard de l'entreprise agricole dont Bertrand Barillier est le propriétaire. Les comparants conviennent du fait que cette somme devra être versée sur le compte de consignation du notaire soussigné d'ici la date d'exécution du présent acte plus tard. Le non versement de cette compensation constituerait un cas d'inexécution. ———

—————
L'Association intercommunale pour l'épuration des eaux usées de la Côte (APEC), valablement engagée par les signatures de son président du comité de direction Yves Reymond, domicilié à Gland, et de son vice-président du comité de direction Cédric Marzer, domicilié à Trélex, intervient au présent acte et déclare consentir à cette modification. ———

—————
Toutes les autres clauses et conditions de l'acte d'échange conditionnel de biens-fonds demeurent inchangées. ———

—————
DONT ACTE ———

lu par le notaire aux comparants et à l'intervenante, qui l'approuvent et le signent avec lui, séance tenante, à ———

Nyon, le onze mai deux mille vingt-deux. ———

—————
**La minute est signée : CH. GIROD-BAUMGARTNER ; J. NIKLAUS ;
B. BARILLIER ; Y. REYMOND ; C. MARZER ; G. CHEVALLEY, not.**

CONSTITUTION DE DROIT DE SUPERFICE DISTINCT ET PERMANENT

Par-devant **DAMIEN VENTURA, NOTAIRE** à Nyon, pour le Canton de Vaud, _____
se présentent : _____

d'une part : _____

la **COMMUNE DE GLAND**, _____

ici représentée par sa Syndique Christine Girod-Baumgartner et sa secrétaire municipale adjointe Arlinda Lokaj, qui l'engagent valablement par leur signature collective à deux, et qui justifient au surplus de leurs pouvoirs par la production de la copie de l'extrait du procès-verbal de la séance du Conseil communal de Gland du [REDACTED] ci-annexé (**ANNEXE 1**), _____

ci-après nommée "le superficiant ou le propriétaire du fonds", _____

d'autre part : _____

Association intercommunale pour l'épuration des eaux usées de La Côte (APEC), association dont le siège est à Gland, ici valablement représentée par le président du comité de direction Yves Reymond, de l'Abbaye et Le Chenit à Gland et par son secrétaire Dominique Gaiani, de Payerne, à Gland, _____

ci-après nommée "le superficiaire", _____

lesquelles exposent préliminairement ce qui suit : _____

I.- EXPOSE _____

A) Le superficiant est propriétaire de l'immeuble ci-après-désigné, conformément au Registre foncier : _____

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5721 Gland
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	1689
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH 81451 78381 83
Surface	50'864 m ² , numérique
Mutation	
Autre(s) plan(s):	
No plan:	27
Désignation de la situation	Les Rippes
Couverture du sol	Forêt, 9'243 m ²

Bâtiments/Constructions	Pré-champ, 41'621 m ²
Observations MO	Aucun(e)
Observations RF	
Feuillet de dépendance	
Estimation fiscale	En révision

Propriété

Propriété individuelle	
Gland la Commune, Gland	Echange

Mention

12.06.2006 012-2006/2858/0	Améliorations foncières ID.012-2006/002114
----------------------------	--

Servitudes

13.03.1981 012-177886	(C) Canalisation(s) : Passage souterrain de ruisseau public ID.012-2004/000831 en faveur de Etat de Vaud, Lausanne
24.04.1984 012-197070	(C) Canalisation(s) d'eaux usées ID.012-2003/008103 en faveur de Association Intercommunale pour l'épuration des eaux usées de la Côte, Gland

Charge foncière / Annotation / Droit de gage immobilier

Aucun(e)

B) Les comparantes se réfèrent à un plan de géomètre et à son tableau de mutation¹, datés du 23 mars 2023², établis par le géomètre officiel Etienne Bovard à Nyon. Les comparantes ont pris connaissance par l'intermédiaire du notaire soussigné de ce plan et de son tableau de mutation susmentionnés, documents qu'elles ont approuvés et signés ce jour pour être déposés au Registre foncier, à l'appui de la copie du présent acte_____

C) Le plan précité fait apparaître une surface délimitée par un traitillé de 27'581 mètres carrés, portant le numéro (4346), destinée à la constitution du droit de superficie objet du présent acte, pour la construction d'infrastructures intercommunales d'épuration des eaux usées par le superficiaire. _____

D) Ce droit de superficie, d'une durée de 100 (cent) ans, devra être immatriculé au Registre foncier comme droit distinct et permanent. _____

E) Les comparants ont signé : _____

- une convention datée du ... portant sur l'aménagement du chemin du Stand, aménagement intégralement financé par le superficiaire ; _____

- une convention datée du ... portant sur l'entretien du biotope, entretien qui sera à charge du superficiaire ; _____

documents dont les copies conformes sont ci-annexées (**ANNEXES 2 et 3**)³. _____

Cela exposé, les comparantes conviennent de ce qui suit : _____

II.- CONSTITUTION DE DROIT DE SUPERFICIE_____

La **Commune de Gland** déclare constituer en faveur de l'**Association intercommunale pour l'épuration des eaux usées de La Côte (APEC)**, qui accepte, une servitude personnelle de droit de superficie, conformément aux articles 675 et 779 à 779I, du Code civil suisse. _____

Cette servitude grèvera la parcelle 1689 de Gland susdésignée et s'exercera sur une surface de 27'581 mètres carrés, délimitée par un traitillé sur le plan précité et portant le numéro (4346)_____

Cette servitude personnelle de droit de superficie est constituée aux conditions suivantes : _____

¹ Document à établir

² Date à confirmer.

1. Immatriculation au Registre foncier

En application des articles 779 alinéa 3 et 943 alinéa 1 chiffre 2 du Code civil suisse, et de l'article 98 alinéa 2 lettre d chiffre 2 de l'ordonnance sur le Registre foncier, les comparantes requièrent l'immatriculation au Registre foncier de la servitude précitée comme droit distinct et permanent.

2. Durée

Le droit de superficie est convenu pour une durée de 100 (cent) ans dès la date de l'inscription du présent acte au journal du Registre foncier.

Les comparantes pourront convenir d'une prolongation du droit de superficie ; elles devront s'informer de leurs intentions cinq ans avant l'échéance.

3. Construction autorisée

Le superficiaire s'engage à édifier, sur le terrain grevé, des infrastructures intercommunales d'épuration des eaux usées, conformément aux plans soumis à l'enquête publique objets du permis de construire du ... obtenu par le superficiaire ainsi que conformément aux plans d'affectation « Lavasson » et à son règlement d'affectation⁴.

Indépendamment de l'application des dispositions réglementaires, les plans de la construction objet du présent droit de superficie sont considérés approuvés par le superficiant.

Les travaux de construction devront commencer durant le délai de validité du permis de construire prémentionné, moyennant que le droit de superficie ait été inscrit au Registre foncier. Si ce délai n'était pas observé, le superficiant pourra demander le retour anticipé de la totalité du fonds objet du droit, le superficiaire s'engageant à signer toute réquisition à cet effet. Le cas échéant, aucune indemnité ne sera due de part et d'autre.

Les droits des tiers sont réservés, ainsi que les restrictions de la propriété fondées sur le droit public non mentionnées au Registre foncier.

4. Obligations de superficiaire

Pendant toute la durée du droit de superficie, le superficiaire s'engage à :

- a) ne pas changer l'affectation des constructions objet du présent droit de superficie sans l'accord du superficiant ;
- b) ne pas interrompre durablement son activité dans le bâtiment objet du présent droit de superficie, cas de force majeure réservés;
- c) entretenir convenablement la construction, ses parties intégrantes, ainsi que le terrain grevé du droit de superficie ;
- d) payer ponctuellement la redevance stipulée à l'article 9 ci-dessous ;
- e) soumettre à l'approbation préalable du superficiant, conformément à l'article 8 ci-dessous, toute location de la totalité ou d'une part importante du fonds par le superficiaire ou toute sous-location totale ou d'une part importante par le locataire ;
- f) ne pas constituer un droit de superficie secondaire sur son propre droit de superficie.

³ Documents à établir.

g) pour le surplus, respecter toutes les obligations lui incombant en vertu des différentes clause et conditions du présent droit de superficie. _____

5. Droit de préemption_____

Le droit de préemption du superficiant et du superficiaire prévu par l'article 682 alinéa 2 du Code civil suisse est maintenu. _____

Par conséquent, le superficiaire devra notifier toute vente avec ses conditions à la Commune de Gland, laquelle devra communiquer sa détermination dans un délai maximum de trois mois. De même, la Commune de Gland devra notifier toute vente avec ses conditions au superficiaire, lequel devra également communiquer sa détermination dans un délai de trois mois au maximum.

6. Retour anticipé de la construction en cas de violation de la convention_____

Si le superficiaire violait gravement ou de façon répétée les obligations assumées par lui aux termes du présent contrat, le superficiant pourrait provoquer le retour anticipé : _____

Le retour anticipé serait alors provoqué selon les modalités suivantes : _____

a) notification, sous pli recommandé d'une mise en demeure enjoignant le superficiaire de mettre fin à son comportement fautif dans un délai de 3 mois et l'avisant des conséquences de la non-observation de la mise en demeure, _____

b) notification par le propriétaire du sol au superficiaire, sous pli recommandé, en cas de non-observation de la mise en demeure précitée, de la mise en exécution du retour anticipé de la construction dans un délai d'une année. _____

L'indemnité pour la reprise de la construction et de ses parties intégrantes sera fixée par le tribunal arbitral prévu sous chiffre 18 ci-après. _____

Toutefois cette indemnité équitable sera diminuée de 1.5% par année dès la constitution du présent droit de superficie. Cependant la diminution ne pourra être supérieure à cinquante pour cent (50 %) de l'indemnité équitable. _____

Conformément à la loi, le tribunal pourra réduire l'indemnité en fonction de la faute du bénéficiaire. _____

7. Retour de la construction en cas d'extinction du droit à l'échéance_____

Si, à l'expiration de la présente convention ou ultérieurement, le droit de superficie n'est pas prolongé, le superficiant deviendra propriétaire de la construction édifiée sur l'immeuble grevé, le superficiaire s'engageant à donner son consentement à la radiation de la servitude au Registre foncier. L'immeuble transféré sera rendu libre de tout gage immobilier, d'usufruit ou de charge foncière. _____

Si à son expiration, le droit de superficie n'est pas prolongé en raison du refus du superficiaire ou du superficiant, ce dernier versera au superficiaire, dans le délai d'une année au plus dès l'échéance, une indemnité correspondant à la valeur de la construction et de ses parties intégrantes existantes à ce moment-là. Cette valeur sera fixée par le tribunal arbitral prévu sous chiffre 18 ci-après. _____

⁴ Une alternative est de conditionner le présent DDP à l'obtention d'un permis de construire.

Toutefois cette indemnité équitable sera diminuée de 1.5 % par année dès la constitution du présent droit de superficie. Cependant la diminution ne pourra être supérieure à cinquante pour cent (50 %) de l'indemnité équitable. _____

8. Cessibilité _____

Le droit de superficie est cessible. _____

Toute cession est toutefois subordonnée au consentement préalable écrit du superficiel, auquel les conditions de la cession doivent être indiquées. _____

Le superficiel ne pourra refuser son consentement que si le cessionnaire ne poursuit pas une activité d'épuration des eaux usées et ne reprendra pas toutes les obligations du superficiel. _____

Le superficiel aura l'obligation de se prononcer dans un délai de 6 mois dès la réception de la requête du superficiel, faite par pli recommandé. En l'absence de toute réponse à l'expiration du délai, le consentement du superficiel à la cession sera présumé. _____

En cas de cession dûment approuvée par le superficiel, le superficiel sera libéré de toute responsabilité découlant du présent contrat, les droits et obligations émanant de celui-ci passant entièrement au cessionnaire. _____

9. Redevance _____

Association intercommunale pour l'épuration des eaux usées de La Côte (APEC) s'engage à s'acquitter envers la Commune de Gland d'une redevance annuelle de _____

HUITANTE-DEUX MILLE SEPT CENT QUARANTE-TROIS FRANCS _____

(CHF 82'743.00). _____

- Cette redevance sera versée par le superficiel au début de l'année concernée, soit le 31 janvier de chaque année au plus tard. Pour la première année, le paiement aura lieu d'ici le ...⁵ et la période prise en considération pour le calcul de la rente débutera dès aujourd'hui. Un intérêt de retard de 5 % (cinq pour cent) l'an sera perçu dès l'échéance par la Commune de Gland. _____
- Cette redevance annuelle est basée sur l'indice suisse des prix à la consommation. La redevance annuelle sera indexée tous les 5 ans à partir du ...⁶. La première indexation prendra donc effet le premier janvier ...⁷ et ce, en partant de l'indice de ...⁸ (indice de base). Ce dernier est comparé avec l'indice en vigueur au mois de novembre de l'année en cours (indice de comparaison), soit novembre ...⁹ s'agissant de la première indexation et novembre ...¹⁰ s'agissant de la deuxième indexation, puis ainsi de suite tous les 5 ans. _____

10. Entrée en possession _____

L'entrée en possession du fonds grevé a lieu ce jour. Le terrain grevé est mis à disposition en son état actuel bien connu du superficiel. _____

⁵ Par exemple le dernier jour du mois au cours duquel aura lieu la présente signature.

⁶ Soit le premier janvier suivant une période de 15 ans révolu après la signature du présent acte.

⁷ Soit le premier janvier suivant une période de 15 ans révolu après la signature du présent acte.

⁸ Soit l'indice du mois de la signature du présent acte.

⁹ Soit le mois de novembre suivant une période de 15 ans révolu après la signature du présent acte.

¹⁰ Soit le mois de novembre suivant une période de 20 ans révolu après la signature du présent acte.

Le superficiant n'assume aucune garantie quant à la nature du sol et du sous-sol. _____
 Il est rappelé que la parcelle cédée en droit de superficie reste soumise aux restrictions légales de la propriété foncière fondées sur le droit public ou privé. _____

Par conséquent, le terrain reste grevé des servitudes passives inscrites au Registre foncier à la date de la constitution du droit de superficie, avec toutes les obligations que celles-ci supposent pour les ouvrages objet du présent droit notamment. _____

11. Relations avec les tiers _____

Dans la zone grevée du droit de superficie, le superficiaire supporte seul les obligations de propriétaire d'immeubles ou autres ouvrages pour tous dommages causés par des vices de construction ou des défauts d'entretien (article 58 et suivants du Code des obligations). _____

Le superficiaire décharge expressément la Commune de Gland de toute responsabilité de ce chef. _____

Le superficiaire répond de même, à l'égard de tiers, de tout excès en matière de droit de voisinage. _____

12. Droit de contrôle _____

Le superficiant se réserve le droit d'inspecter les lieux en tout temps, moyennant préavis. _____

13. Contributions diverses _____

Tous éventuels impôts, taxes et contributions de droit public périodiques dus en raison du droit de superficie et des ouvrages exécutés en vertu de ce droit seront à la charge du superficiaire. _____

14. Loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger (LFAIE) _____

L'Association intercommunale pour l'épuration des eaux usées de La Côte (APEC) étant une association intercommunale, conformément à l'article 5 de ses statuts, ses membres ne peuvent être que des communes suisses, de sorte que la loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger (LFAIE) ne lui est pas applicable. _____

15. Loi sur le droit foncier rural (LDFR) _____

Selon décision rendue par la Commission foncière rurale (section I) en date du, définitive et exécutoire, cette autorité a autorisé la présente constitution du droit de superficie. _____

16. Modifications éventuelles de la loi _____

Pour le cas où les prescriptions légales relatives au droit de superficie seraient modifiées ou complétées, les comparantes prévoient d'emblée : _____

- a) que les dispositions de droit impératif, même contraires aux clauses convenues ci-dessus, seraient immédiatement applicables à leurs rapports, _____
- b) que les prescriptions de droit dispositif ne pourraient l'être qu'avec l'accord des contractants. _____

17. Frais _____

- a) Les frais du présent acte et de son inscription au Registre foncier, de même que les frais de géomètre seront supportés par le superficiaire. Il est ici consigné qu'aucun droit de mutation ne seront dû par le superficiaire en application de l'article 3 alinéa 1 lettre abis de la vaudoise concernant le droit de mutation sur les transferts immobiliers et l'impôt sur les successions et donations (LMSD). _____

- b) Les primes d'assurance-incendie mobilière et immobilière, les primes d'assurances spéciales couvrant les risques de propriétaire seront également à la charge du superficiaire. _____
- c) Le superficiaire s'oblige à faire couvrir par un contrat d'assurance les risques de sa responsabilité civile de propriétaire d'immeuble pour un montant illimité. _____

18. Clause d'arbitrage _____

L'indemnité équitable prévue par les article 779 lettres d) et g) du code civil suisse sera fixée par un tribunal arbitral composé de trois membres. Le premier sera désigné par le propriétaire du sol, le second par le superficiaire et les deux membres ainsi désignés choisiront le président. A défaut d'entente pour le choix du président, celui-ci sera choisi par le président du Tribunal civil de l'arrondissement de Nyon. _____

Les règles du code civil de procédure civil (CPC) sur l'arbitrage sont applicables. _____

Le siège de l'arbitrage sera à Gland. _____

Réquisitions pour le Registre foncier : _____

1. Servitude personnelle : Droit de superficie en faveur de Association intercommunale pour l'épuration des eaux usées de La Côte (APEC), association dont le siège est à Gland. _____
2. Immatriculation comme droit distinct et permanent. _____
3. Annotation : Conditions spéciales quant à l'indemnité de retour du droit de superficie. _____

DONT ACTE, _____

lu par le notaire aux comparants qui, séance tenante, l'approuvent et le signent avec l'Officier public, à **Gland, le** _____