



1197 Prangins, le 10 février 1986

**MUNICIPALITÉ
DE
PRANGINS**

**AU CONSEIL COMMUNAL
DE PRANGINS**

Préavis No 1/86

Concerne : Echange de terrain entre ZYMA SA et la commune de Prangins au lieu-dit "Le Coutelet - Sur la Croix".

Municipal responsable : M. Heinrich Schwegler

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

1. INTRODUCTION

Notre plan de zones comprend une zone industrielle définie par l'art. 3.6. du règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire. Le deuxième alinéa prévoit : "Toutes constructions et installations industrielles ou artisanales importantes doivent s'inscrire dans le cadre d'un plan de quartier ou d'un plan d'extension partiel."

ZYMA SA est propriétaire de la majorité du terrain compris dans cette zone industrielle. La commune, pour sa part, possède la parcelle No 332 d'une surface de 6384 m² au lieu-dit "Le Coutelet", également comprise dans cette zone industrielle.

2. OBJECTIFS GENERAUX ET CONDITIONS D'ECHANGE

ZYMA SA, soucieuse d'assurer son expansion future dans cette zone, a entrepris l'étude d'un plan de quartier conformément à l'art. 3.6. déjà mentionné. Dans le but d'arrondir son périmètre, ZYMA SA a adressé, en son temps, à la commune de Prangins une demande visant l'acquisition de la parcelle No 332, afin de l'englober dans son plan de quartier. La Municipalité d'alors a refusé d'entrer en matière sur une vente éventuelle de cette parcelle, mais en revanche a suggéré à ZYMA SA de procéder à un échange de la parcelle No 332 avec une partie des terrains dont ZYMA SA est propriétaire à l'extrémité Nord de la zone considérée.

Dans notre plan de zones, il est prévu un cordon arborisé pour atténuer la transition entre la zone industrielle et les quatre villas en zone de faible densité, le long de la rue de la Gare. Par conséquent, les surfaces situées à l'extrémité de cette zone sont grevées de certaines contraintes qui influencent l'implantation des futures constructions et de ce fait impliquent une certaine moins-value de ce terrain. Cette moins-value de la bande de terrain sise à l'extrémité de la zone, ainsi que la reprise de l'obligation d'arboriser, empêche un échange mètre pour mètre avec la parcelle communale.

Au cours des négociations qui ont été menées avec ZYMA SA, les parties sont convenues qu'en échange de la parcelle communale de 6384 m², ZYMA SA céderait une surface égale, augmentée de 789 m² correspondant à la surface du cordon boisé. En outre, ZYMA SA s'est engagée à verser à la commune la somme de Fr. 12'000.- à titre de participation aux frais de plantation de ce cordon.

3. INTENTIONS DE LA MUNICIPALITE

La Municipalité estime que la parcelle qui deviendra la sienne au terme de cet échange se prêtera particulièrement bien à la création d'une zone artisanale. Bien que de dimension relativement modeste, cette zone répond à un véritable besoin pour Prangins, ainsi qu'en témoignent les demandes parvenant régulièrement à la Municipalité. Elle présentera, le moment venu, au Conseil communal un plan d'extension partiel pour une telle zone avec un règlement s'y référant. La Municipalité est convaincue que cette opération d'échange est à l'avantage réciproque des deux parties et que les termes de cet échange sont équitables de part et d'autre. Elle a signé une promesse d'échange le 10 janvier 1986, subordonnée notamment à l'autorisation du Conseil communal (une copie de cette promesse figure en annexe au présent préavis).

4. COUT

Le coût de l'opération (frais de notaire et inscription au Registre foncier) est estimé à Fr. 2'500.- pour chacune des parties. Une demande d'exonération des droits de mutation sera présentée.

5. CONCLUSIONS

Fondé sur ce qui précède, nous avons l'honneur de vous proposer, Monsieur le Président, Mesdames, Mesdemoiselles, Messieurs les Conseillers, de prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE PRANGINS

- vu le préavis No 1/86 relatif à l'échange de terrain entre ZYMA SA et la commune de Prangins au lieu-dit "Le Coutelet - Sur la Croix",
lu le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet,
attendu que ce dernier a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

DECIDE

- 1/ d'adopter le préavis No 1/86 concernant l'échange de terrain entre ZYMA SA et la commune de Prangins au lieu-dit "Le Coutelet - Sur la Croix",
2/ d'accorder à la Municipalité, en application de l'art. 17, lettre f, du règlement du conseil communal, l'autorisation de procéder à la signature de l'acte définitif d'échange.

Ainsi délibéré par la Municipalité, dans sa séance du 10 février 1986, pour être soumis au Conseil communal de Prangins.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

le syndic

M. Jaccard



le secrétaire

A. Badel

Annexe : 1 promesse d'échange avec plan.

NO 9663

10 janvier 1986

PROMESSE D'ECHANGE

PAR DEVANT JEAN-PAUL DUBOIS, notaire à Nyon pour le district de Nyon, domicilié à Gland,

se présentent :

d'une part :

La COMMUNE DE PRANGINS,

ici représentée par son syndic Marc Jaccard et son secrétaire municipal André Badel, tous deux domiciliés à Prangins, qui l'engagent par leur signature collective;

et d'autre part :

ZYMA S.A., société anonyme dont le siège est à Nyon,

ici représentée par Roger Guerne, domicilié à Genthod et Marcel Narbel, domicilié à Prangins, le premier directeur-adjoint et le second sous-directeur qui l'engagent par leur signature collective.

Les comparants conviennent de ce qui suit :

La Commune de Prangins promet de céder à Zyma S.A. qui promet d'acquérir l'immeuble désigné comme suit au Registre foncier :

Propriétaire : Prangins la Commune

<u>COMMUNE DE PRANGINS</u>		<u>Surface</u>	<u>Estim.</u>
<u>Le Coutelet</u>		<u>a. ca.</u>	<u>fiscale</u>
Parcelle 332	pré-champ	63 84	3'000
Feuille 9			

Etat des droits et charges antérieurs
intéressant la parcelle 333

A.- Annotation - Gage immobilier

Néant

B.- Servitude

Numéro 128116 (charge) : canalisation d'eau potable

Ensuite du fractionnement de la parcelle 333 la servitude numéro 128116 devra être reportée comme charge sur les deux biens-fonds issus dudit fractionnement.

Bien-fonds

La parcelle 332 continuera à former le même bien-fonds indépendant.

La parcelle 334 et le terrain teinté en rose sur le plan ci-joint seront réunis en un seul bien-fonds qui sera grevé de la servitude numéro 128116.

Note : les terrains promis-échangés demeurent assujettis aux restrictions légales de la propriété foncière, fondées sur le droit public ou privé et dont certaines ne sont pas mentionnées au Registre foncier. Il s'agit notamment de celles résultant de la loi et des règlements sur la police des constructions et l'aménagement du territoire, ainsi que de la loi sur les routes, le code rural, les forêts et la protection des eaux.

Les clauses et conditions de la promesse d'échange sont les suivantes :

- 1.- Les terrains seront échangés dans leur état actuel, sans garantie, avec tous leurs droits, dépendances, accessoires et parties intégrantes, libres de mention, d'annotation, de charges hypothécaire et foncière.
- 2.- La Commune de Prangins et Zyma S.A. certifient que les terrains seront échangés libres de tout bail et de tout prêt à usage.
- 3.- Zyma S.A. déclare avoir parfaite connaissance de la servitude numéro 127759.

De son côté, la Commune de Prangins déclare avoir parfaite connaissance de la servitude numéro 128116.

Les exercices de ces deux servitudes sont remis par le notaire soussigné à chacune des promettantes-échangistes.

Etat des droits et charges antérieurs
intéressant la parcelle 332

A.- Annotation - Gage immobilier

Néant

B.- Servitude

Numéro 127759 (charge) : fouilles, réservoirs, canalisation d'eau

En échange, Zyma S.A. promet de céder à la Commune de Prangins qui promet d'acquérir :

A.- le terrain désigné comme suit au Registre foncier :

Propriétaire : Zyma S.A., société anonyme dont le siège est à Nyon

<u>COMMUNE DE PRANGINS</u>		<u>Surface</u>	<u>Estim.</u>
<u>Sur la Croix</u>		<u>a. ca.</u>	<u>fiscale</u>
Parcelle 334	pré-champ	48 85	200'000
Feuille 9			

B.- le terrain teinté en rose sur le plan ci-joint signé des parties, d'une surface approximative de deux mille deux cent huitante-huit mètres carrés (2288 m²), terrain provenant de l'immeuble désigné comme suit au Registre foncier :

<u>COMMUNE DE PRANGINS</u>		<u>Surface</u>	<u>Estim.</u>
<u>Le Coutelet, sur la Croix</u>		<u>a. ca.</u>	<u>fiscale</u>
Parcelle 333	buanderie	27	
Feuille 9	numéro d'assurance 181		
	rural	2 73	
	numéro d'assurance 179		
	place-jardin	15 80	
	pré-champ	<u>63 95</u>	
	Surface totale	82 75	400'000

Etat des droits et charges antérieurs
intéressant la parcelle 334

A.- Annotation - Gage immobilier

Néant

B.- Servitude

Numéro 128116 (charge) : canalisation d'eau potable

4.- Chacune des promettantes-échangistes certifie qu'elle aura satisfait au jour de l'acte définitif d'échange, à toutes les obligations de droit public ou privé lui incombant et pouvant donner lieu à hypothèque légale de droit public ou privé.

5.- La prise de possession, l'entrée en jouissance, le transfert des droits, des charges, des profits et des risques auront lieu le jour de la signature de l'acte définitif d'échange.

6.- Les comparantes estiment les terrains promis-échangés d'égale valeur en sorte qu'il ne sera dû aucune soulte ni d'une part ni de l'autre.

7.- La Commune de Prangins rappelle qu'ensuite d'une demande de Zyma SA visant à l'acquisition de la parcelle 334 de Prangins dont elle est propriétaire, aux fins de l'englober dans un plan de quartier, c'est elle qui a suggéré à Zyma SA de conclure la présente promesse d'échange afin de permettre à la commune l'adoption d'un plan de quartier visant à la création d'une zone artisanale à Prangins pour le terrain qui lui sera cédé par Zyma SA.

Dès lors, la Commune de Prangins requerra des autorités fiscales l'exonération du droit de mutation pour l'échange qui sera conclu avec Zyma S.A. ce conformément à l'article 3 lettre d) LMSD.

8.- La réglementation du plan de quartier concernant la zone artisanale dont le terrain promis-cédé par Zyma S.A. à la Commune de Prangins est l'objet prévoit un cordon boisé le long de la limite nord-est de la parcelle. Ce cordon boisé n'est pas encore planté. Dès lors, la Commune de Prangins reprendra l'obligation de Zyma S.A. d'aménager ce cordon boisé. Cependant, Zyma S.A. s'engage à verser à la Commune de Prangins, à première réquisition de cette dernière, la somme de douze mille francs (fr. 12'000.-) à titre de participation aux frais de plantations du cordon boisé prévu par le nouveau plan de quartier.

9.- La présente promesse d'échange expirera le trente décembre mil neuf cent huitante-six.

10.- L'exécution de la présente promesse d'échange est subordonnée à la réalisation des trois conditions suivantes :

- autorisation du Conseil communal de Prangins,
- autorisation du Préfet du district de Nyon,
- obtention pour Zyma S.A. des autorisations ou attestations nécessitées par la "Lex Friedrich".

Si l'une des autorisations ci-dessus n'était pas obtenue, la présente promesse d'échange serait caduque sans qu'une indemnité ne soit due ni d'une part ni de l'autre.

11.- Dès que les trois conditions ci-dessus seront réalisées, chacune des promettantes-échangistes pourra exiger la signature de l'acte définitif d'échange, moyennant l'observation d'un délai d'avertissement de dix jours par pli recommandé.

12.- Sous réserve de la réalisation des trois conditions prévues sous chiffre 10) ci-dessus, la présente promesse d'échange est ferme de part et d'autre. Elle ne laisse pas la faculté aux parties de se délier de leurs engagements par le versement d'un dédit.

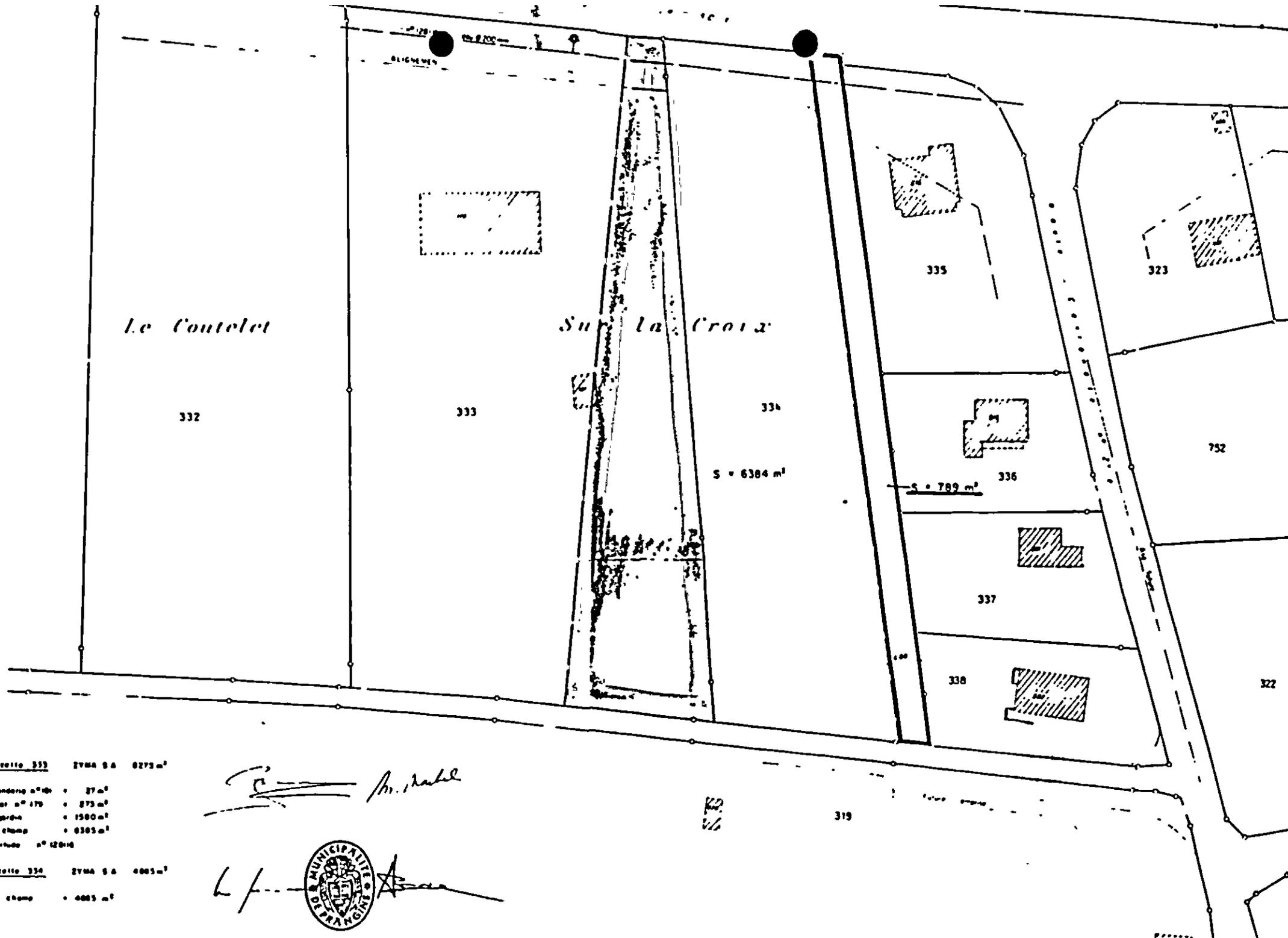
13.- Si toutes les conditions prévues ci-dessus sont réalisées et qu'aucune des parties n'exige la signature de l'acte définitif d'échange pour le trente décembre mil neuf cent huitante-six au plus tard, le présente promesse d'échange sera résolue par accord tacite et dès lors les parties déliées de leurs engagements sans qu'une indemnité ne soit due ni d'une part ni de l'autre.

14.- Les frais du présent acte, les frais de l'échange, les émoluments du Registre foncier et les éventuels droits de mutation seront supportés par les comparantes chacune pour demie.

DONT ACTE

lu par le notaire aux représentants des comparantes qui l'approuvent et le signent avec lui, séance tenante, à Nyon, le dix janvier mil neuf cent huitante-six.

(la minute est signée :) " M. Jaccard "
" A. Badel "
le sceau de la Municipalité de Prangins
" R. Guerne "
" M. Narbel "
" J.P. Dubois not "



Parcelle 333 2VMA S & 8273 m²
 Superficie a^u sol • 27 m²
 Parcel n° 179 • 873 m²
 Pl. jardin • 1500 m²
 Pré champ • 6305 m²
 superficie n° 12016

Pr. Hubel

Parcelle 334 2VMA S & 4005 m²
 Pré champ • 4005 m²

L. F. ...



319

319