



MUNICIPALITÉ DE PRANGINS

AU CONSEIL COMMUNAL
DE PRANGINS

Préavis No 75/89

Concerne : Etablissement d'une convention avec l'Hoirie Paul SEYDOUX destinée à réaliser le projet d'une route de statut public au "Creux-du-Loup".

Municipal responsable : M. Jean-Pierre Frutiger

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. PREAMBULE

Il était précisé dans le préavis du plan de quartier du "Creux-du-Loup" que des tractations étaient en cours avec l'Hoirie Paul Seydoux pour obtenir des accords, sous forme de convention authentique, permettant la construction d'une route publique au "Creux-du-Loup". Cette route permettrait l'accès aux bâtiments prévus sur la parcelle de l'Hoirie Paul Seydoux (à l'exception de l'aire de construction VI) et au garage souterrain situé entre les aires I, IV, V et VI. Selon le plan de quartier qui vous a été soumis, il ne vous a pas échappé que cette dévestiture, créée limite Sud - Sud-est du périmètre, devant être raccordée du côté Ouest à la RC 27e, pourrait être prolongée du côté Est pour être raccordée à la route de Bénex. La route du "Creux-du-Loup" devrait donc revêtir un statut public permettant d'assurer une partie du trafic pour décharger le centre du village.

2. HISTORIQUE

En février 1986, la commission consultative d'urbanisme préconisait une telle solution, compte tenu "de la desserte d'un éventuel parking sur l'actuel préau du collège des Fossés ou d'un accès direct depuis la rue de la Gare dans la zone d'utilité publique du quartier des Morettes". Ce voeu était renouvelé en octobre 1987, et avait trouvé le consentement de l'Exécutif : mais, malheureusement, il ne fut pas possible de réaliser un consensus. Vers fin 1988, cependant, l'idée reprenait son chemin avec l'accord de l'Hoirie Paul Seydoux et de l'architecte, M. Albert Cornaz. Rapidement, des contacts entre les deux parties ont été établis et ont débouché sur des études techniques et de coûts. En conséquence, nous vous présentons une solution qui équivaut à une augmentation du patrimoine communal réalisable dans des conditions donnant satisfaction à l'Hoirie Paul Seydoux et à tous les utilisateurs qui pourront bénéficier de ce cheminement.

3. PRESENTATION

Aspect technique :

D'une largeur de 4,50 m., la chaussée se trouvait bordée, selon le plan de quartier, d'un trottoir de 1,80 m.. Dans nos calculs, et compte tenu de l'évolution de la circulation bi-directionnelle, nous avons pris pour base une largeur de la chaussée de l'ordre de 5,50 m., avec un trottoir de 2,50 m. situé côté plan de quartier, puis 1,80 m. de l'autre côté.

Dans les deux cas, nous avons tenu compte de l'écoulement des eaux de surface, de l'éclairage, de l'aménagement du débouché sur la rue de la Gare, de l'achat des emprises (côté village de la route) et de l'abornement. Nous rappelons que le principe de l'emprise ressortait dans la présentation du plan de quartier.

Coût :

Vu l'article 50 al. 1 LATC et l'article 129 Loi vaudoise sur l'expropriation, il a été défini les modalités de la contribution de l'Hoirie Paul Seydoux à la création de cette dévestiture.

Les aspects techniques précisés ci-dessus nous ont permis de trouver la confirmation d'une telle solution.

1. Les Hoirs de Feu Paul Seydoux promettent de céder gratuitement à la Commune de Prangins l'emprise de la route de dévestiture d'une surface de 1'120 m2 environ.
2. Cette dévestiture sera construite sur la base d'un plan de détail mentionnant les infrastructures usuelles qui devra être approuvé tant par la Commune de Prangins que par les propriétaires de la parcelle 240.
3. Les frais de construction, y compris les infrastructures et superstructures, seront répartis à raison de 50 % à la charge de la Commune et 50 % à la charge des propriétaires.

4. RESERVES

Il est clair qu'au stade actuel des transactions, quelques réserves d'usage méritent d'être évoquées :

1. La construction devra être reconnue conforme aux normes en vigueur pour les routes communales.
2. L'exécution de la convention est subordonnée à la condition que le plan de quartier "Creux-du-Loup" soit approuvé par le Conseil d'Etat, tous délais de recours échus. En cas de refus d'adoption du projet par le Conseil communal ou de refus d'approbation du Conseil d'Etat, ou encore au cas où le projet serait adopté avec des modifications importantes, remettant en cause de manière appréciable les conditions de constructibilité du quartier, les parties seront déliées de tous engagements résultant de cette convention.

CONCLUSIONS

Il est donc bien clair que la convention qui vous est soumise est subordonnée au plan de quartier du "Creux-du-Loup", dont l'approbation par le Conseil d'Etat sera requise après adoption du projet de la convention par le Conseil communal.

Il est donc indispensable de prendre une décision rapide, pour qu'elle concrétise avec succès les efforts déployés permettant, dans de bonnes conditions, la création d'une route publique reliant la rue de la Gare à la route de Bénex.

Lorsque le Conseil d'Etat nous aura transmis les approbations nécessaires, nous vous soumettrons le résultat de notre étude de construction de la route par un préavis qui contiendra en détail tous les éléments nécessaires à l'accord du Législatif.

Au vu de ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE PRANGINS

- vu le préavis No 75/89 concernant l'établissement d'une convention avec l'Hoirie SEYDOUX destinée à réaliser le projet d'une route de statut public au "Creux-du-Loup",
- 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 75/89 concernant l'établissement d'une convention avec l'Hoirie Paul SEYDOUX destinée à réaliser le projet d'une route de statut public au "Creux-du-Loup",
- 2 / de donner l'autorisation à la Municipalité de signer la dite convention en la forme authentique.

Ainsi délibéré en séance de Municipalité du 8 mai 1989 pour être soumis au Conseil communal de Prangins.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic



M. Jaccard



Le secrétaire



A. Badel

Annexe : 1 projet de convention

CONVENTION

entre

la Commune de Prangins, représentée par sa Municipalité,

d'une part, et

les hoirs de feu Paul SEYDOUX, à Prangins, soit

.....
.....
.....

d'autre part.

Pour l'intelligence de la présente convention, il est préalablement précisé que la Municipalité de Prangins a soumis à l'enquête publique, du 28.10.88 au 28.11.88, un projet de plan de quartier "Creux-du Loup", comprenant dans son périmètre la parcelle 240, propriété des trois enfants de Paul Seydoux et d'une surface de 9.604 m²; le projet prévoit, en plus du bâtiment déjà existant, la construction de bâtiments d'habitation (I et une partie de V) et de bâtiments d'habitation, artisanat, commerce et services (bâtiment II, IV et une partie de VI). L'accès aux bâtiments prévus sur la parcelle de l'hoirie Seydoux (à l'exception de la partie de bâtiment IV) est prévu selon ce projet de plan par une dévestiture devant être créée en limite Sud - Sud-est du périmètre devant être raccordée du côté Ouest à la RC 27e et devant être prolongée du côté Est pour être raccordée à la route de Bénex, cette dévestiture devant ensuite passer au domaine public.

Vu l'art. 50 al. 1 LATC et l'art. 129 de la loi vaudoise sur l'expropriation, la présente convention définit les modalités de la contribution de l'hoirie Seydoux à la création de cette dévestiture.

Vu ce qui précède, les parties conviennent de ce qui suit :

I.- Les hoirs de Paul Seydoux promettent de céder gratuitement à la Commune de Prangins l'emprise de la route de dévestiture prévue au Sud - Sud-est de leur parcelle, d'une surface approximative de 1'120 m², dite emprise devant ensuite passer au domaine public, après sa prolongation et son raccordement aux voies publiques existantes.

La Commune prendra toute disposition nécessaire pour obtenir les portions de terrains privés utiles à la réalisation du projet de route publique; ceci auprès des propriétaires des parcelles 170 et 816.

II.- Cette dévestiture sera construite sur la base d'un plan de détail mentionnant les infrastructures usuelles (éclairage, trottoirs, évacuation des eaux claires, eau sous pression pour la défense incendie, gaz, aménagement du carrefour de la rue de la Gare, abornement) qui devra être approuvé tant par la Municipalité que par les propriétaires de la parcelle 240.

III.- Les frais de construction, y compris les infrastructures mentionnées ci-dessus, seront répartis à raison de 50 % à la charge de la Commune et 50 % à la charge des propriétaires de la parcelle 240.

L'établissement de la soumission devra être faite d'un commun accord, de même que l'adjudication, sur préavis de l'ingénieur qui sera mandaté. Au cas où il y aurait désaccord sur l'adjudication, les travaux seront adjugés à l'entreprise dont l'adjudication se rapprochera le plus de la moyenne entre la plus élevée et la plus basse.

La dévestiture ne pourra de toute manière être transférée au domaine public que si sa construction est reconnue conforme aux normes en vigueur pour les routes cantonales ou communales. Il est donc réservé l'accord du Service des routes du Département des travaux publics. Les deux parties sont solidaires de l'exécution de toute modification requise.

IV.- Une fois le plan de quartier en vigueur, la nouvelle dévestiture pourra être construite.

V.- Pour garantir les engagements qui précèdent, les propriétaires déclarent promettre de constituer en faveur de la Commune une charge foncière d'un montant de Fr. 250'000.-, l'exécution de la dite promesse étant subordonnée exclusivement à l'entrée en vigueur, par approbation du Conseil d'Etat, du plan de quartier "Creux du Loup".

De même la promesse de cession gratuite de l'emprise à la Commune sera exécutée, sur réquisition de celle-ci, dès l'entrée en vigueur du plan de quartier.

VI.- L'exécution de la présente convention est subordonnée à la condition que le plan de quartier "Creux du Loup" soit adopté par le Conseil communal et approuvé par le Conseil d'Etat, tous délais de recours échus. En cas de refus d'adoption du projet par le Conseil communal ou de refus d'approbation du Conseil d'Etat, ou encore au cas où le projet serait adopté avec des modifications importantes remettant en cause de manière appréciable les conditions de constructibilité du quartier, les parties seront déliées de tous engagements résultant de cette convention.

VII.- Tous litiges pouvant résulter de l'interprétation ou de l'exécution de ladite convention seront soumis à un arbitrage conformément au concordat intercantonal sur l'arbitrage. Les parties pourront convenir soit d'un arbitre unique, soit d'un Tribunal arbitral de trois membres, le Président du Tribunal du district de Nyon pouvant désigner le ou les arbitres à défaut d'accord. Le siège de l'arbitrage sera à Prangins.

Prangins, le