



MUNICIPALITÉ DE PRANGINS

AU CONSEIL COMMUNAL
DE PRANGINS

Préavis No 79/93

Concerne : Demande d'un crédit de Fr. 260'000.-- pour permettre la numérisation rapide des plans cadastraux dans le cadre de la Réforme de la mensuration officielle (REMO)

Municipal responsable : M. Hans-Rudolf KAPPELER

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

IMPORTANCE DES DONNEES CADASTRALES INFORMATISEES AU NIVEAU DU CANTON

En septembre 1991, le Conseil d'Etat, dans son exposé des motifs No 142, proposait une action de l'Etat associant le secteur privé et visant à obtenir des données cadastrales informatisées pour répondre à court terme à la forte demande de prestations modernes en matière de cadastre sur l'ensemble du territoire vaudois.

Cette numérisation rapide des plans cadastraux est une opération de grande envergure qui a plusieurs buts :

- 1) compléter le cadastre numérique existant actuellement dans une proportion de 10 %;
- 2) obtenir à court terme des solutions modernes dans la perspective de la Réforme de mensuration officielle (REMO) en évitant des actions non-coordonnées, les pertes de temps dues aux recherches d'information et aux copies, ou encore des mises à jour parallèles;
- 3) mettre en place rapidement les bases géométriques de systèmes d'information du territoire (SIT).

L'urgence de cette opération a pu être mise en évidence par une collaboration étroite et une récente consultation du Département cantonal des finances auprès des utilisateurs publics et privés. Une opération de numérisation du plan d'ensemble est déjà en cours; elle permettra d'obtenir à très court terme une numérisation des données topographiques pour l'ensemble du canton.

./.

Constamment utilisé aujourd'hui, le plan cadastral constitue bien la référence centrale des systèmes d'information du territoire qui se mettent en place progressivement dans tous les secteurs d'activité.

HISTORIQUE SUR LE PLAN COMMUNAL

Par le préavis No 39/91 du 29 avril 1991, l'Exécutif pranginois demandait un crédit de Fr. 160'000.-- pour permettre l'établissement d'un cadastre souterrain des conduites d'eau potable et des canalisations d'EU et EC. Il était précisé alors, que le moment venu, la Municipalité devrait présenter une demande pour motiver le programme des mensurations cadastrales dont les travaux apporteraient les éléments complémentaires indispensables à ceux réalisés dans le cadre du cadastre souterrain. Aussi, ce problème ayant été évoqué dans la séance du Conseil communal du 25 juin 1991, la Municipalité a formulé une requête de planification auprès du Service cantonal du Cadastre.

Cela étant, et suite à l'accord du Grand Conseil au projet susmentionné du Conseil d'Etat, le Service cantonal du Cadastre créa deux lots sur la Commune de Prangins et adjugeait, en juillet 1992, les travaux sur la base d'appels d'offres aux bureaux d'ingénieurs suivants :

Jean-Michel GRELLET, ingénieur-géomètre, Nyon,
Joseph KNEIP, ingénieur-géomètre, Nyon.

Les travaux ont commencé récemment et dureront 3 à 4 ans. Tous les propriétaires ont été informés sous forme d'un "Avis" (annexe 1) expliquant notamment le projet de réalisation et le coût maximal. Ces travaux sont étroitement liés avec ceux du cadastre souterrain. Nous signalons à titre d'information que, dans plusieurs communes voisines, ces opérations sont déjà partiellement ou totalement réalisées.

DESCRIPTION

Le plan cadastral donne une image détaillée des parcelles; il définit les limites de la propriété, la position des bâtiments et la situation des murs, routes, chemins. Il sert de base technique pour les projets de construction, il est donc lié de près aux opérations immobilières.

MENSURATION GRAPHIQUE (Situation actuelle)

Une mensuration cadastrale de type graphique a été établie dans les années 1900 sur la Commune de Prangins.

Les relevés ont été effectués avec les moyens et les méthodes du moment. Le report de ces éléments a permis d'obtenir une bonne base cadastrale sur papier cartonné de précision satisfaisante pour les besoins de l'époque. Il a été aussi possible d'obtenir une surface indicative des parcelles et bâtiments du plan.

Actuellement, ces plans sont toujours en vigueur et peuvent être consultés au Registre foncier de Nyon. Ils ont été continuellement mis à jour (fractionnements des parcelles, modifications de limites, bâtiments nouveaux) en suivant le développement de la Commune. Ces plans restent les seuls documents à faire foi en cas de litiges entre propriétaires. Après plus de 90 ans, l'état et la fiabilité de ces documents ne sont plus en rapport avec la valeur du sol.

MENSURATION NUMERIQUE (Situation nouvelle)

Depuis une quinzaine d'années, une mensuration de type numérique vient de remplacer progressivement ces vieux plans cadastraux.

Suite à un travail de reconnaissance, un réseau de points de base (points de polygones) est mis en place, de façon à quadriller la zone à mesurer. Ces points de base sont ensuite mesurés très précisément et calculés afin d'obtenir leurs valeurs (coordonnées x + y) dans le système de coordonnées nationales. C'est depuis ces points de polygones que le levé de détail sera effectué, selon les normes de précision en vigueur. Le levé de détail consiste à mesurer tous les points limites, les constructions en tous genres, les chaussées, les trottoirs, les murs, piscines, etc. Tous ces points levés sont ensuite transformés en coordonnées afin d'obtenir un plan numérisé comportant tous les éléments du terrain. Une banque de données numériques est ainsi formée qui permet de produire des plans par ordinateur (table traçante).

La nouvelle mensuration permet :

- d'obtenir un plan cadastral de haute fiabilité,
- d'établir un calcul des surfaces au m²,
- de produire un extrait cadastral "à la demande",
- de faciliter des opérations géométriques sur le terrain,
- de réaliser le traitement de tous projets de mensurations, de constructions, de travaux de génie-civil par informatique sur la base de données numérisées.

COUT DE L'OPERATION + FINANCEMENT

Le coût de la nouvelle mensuration numérique est estimé à Fr. 700'000.-- par lot, à répartir comme suit (selon art. 39 de la Loi du 23 mai 1972 sur le Registre foncier) :

	<u>Lot 1</u>	<u>Lot 2</u>
- Confédération	Fr. 310'000.--	Fr. 310'000.--
- Etat	Fr. 130'000.--	Fr. 130'000.--
- Commune (part légale)	Fr. 130'000.--	Fr. 130'000.--
- Propriétaires	Fr. 130'000.--	Fr. 130'000.--
	<hr/>	<hr/>
Total	Fr. 700'000.--	Fr. 700'000.--
	=====	=====

Montant total à la charge de la Commune résultant des deux lots :

Fr. 260'000.--
=====

CONSIDERATIONS

L'amélioration des dispositions en matière de plans cadastraux, telle que nous vous l'avons exposée dans ce préavis, n'est pas un investissement à proprement parler car il ne s'agit ni d'un achat, ni d'une création ou d'une amélioration de biens durables, ou encore de prises de participation pour l'accomplissement de tâches publiques (Règlt 14.12.79 sur la comptabilité des communes).

Nous aurions pu nous limiter à prévoir des tranches budgétaires.

Pourtant, devant l'importance de ce dossier et compte tenu de son impact découlant de décisions fédérales et cantonales, les membres de l'Exécutif pranginois ont tenu à vous exposer en détail le processus de numérisation des plans cadastraux et des progrès "historiques" qui en résulteront.

CONCLUSIONS

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 municipal No 79/93 relatif à une demande d'un crédit de Fr. 260'000.-- pour permettre la numérisation rapide des plans cadastraux dans le cadre de la Réforme de la mensuration officielle (REMO),
- lu le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet,
- attendu que ce dernier a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

Décide

- 1/ d'adopter le préavis municipal No 79/93 relatif à une demande d'un crédit de Fr. 260'000.-- pour permettre la numérisation rapide des plans cadastraux dans le cadre de la Réforme de la mensuration officielle (REMO),
- 2/ d'accorder un crédit de Fr. 260'000.-- pour notre participation à la réalisation des travaux,
- 3/ de financer cette opération selon l'autorisation générale d'emprunter accordée par le Conseil communal, sous réserve du préavis de la Commission des Finances,

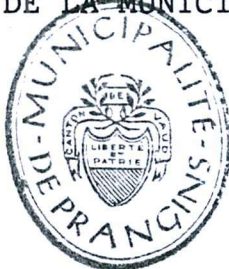
4/ de répartir l'amortissement du montant de Fr. 260'000.-- sur 10 ans en portant au budget de fonctionnement la somme de Fr. 26'000.-- par année en l'imputant au Service technique (410.3185).

Ainsi délibéré en séance de Municipalité du 9 août 1993, pour être soumis au Conseil communal de Prangins.

U AU NOM DE LA MUNICIPALITE

~~Le syndic~~

~~J.-P. Frutiger~~



~~Le secrétaire~~

~~A. Badel~~

Annexes : 1 avis aux propriétaires
2 plans cadastraux



Canton de Vaud
Département des finances

K 17.11.92 No/

Service du cadastre et du registre foncier

Avenue de l'Université 3
Téléphone 021/316 24 60
Fax 021/316 24 84

1014 LAUSANNE
CCP 10-24591-5

Entreprise: 247 PRANGINS IV
Secteur: village de Prangins, Les Mouilles, Petit Changins
Trembley, La Banderolle

Lausanne, le 12 NOV. 1992

No de parcelle(s),
par commune:

Adjudicataire: M. J.-M. GRELLET, ing.géom.
à Nyon

MUNICIPALITE DE PRANGINS
1197 PRANGINS

ANNEXE 1

Avis

concernant l'exécution de la nouvelle mensuration cadastrale

Une grande partie des plans cadastraux du canton sont des documents dont la précision n'est plus en rapport avec la valeur du sol. Nous nous préoccupons de l'insuffisance de ces documents en mettant sur pied un programme annuel de renouvellement du plan cadastral, conformément aux prescriptions fédérales et cantonales, et vous informons qu'une nouvelle mensuration cadastrale va être exécutée.

Il s'agit de procéder à un relevé précis des parcelles, bâtiments et autres éléments de situation permettant d'obtenir un nouveau plan, ainsi qu'un nouveau calcul des surfaces.

Nous rappelons que le plan cadastral définit les limites de propriété, qu'il est ainsi lié aux opérations immobilières, et qu'il offre les bases techniques pour les projets de construction. Les travaux géométriques prévus comprennent le contrôle et, si nécessaire, la remise en état de la matérialisation des points limite de propriété. Il est possible, à cette occasion, de procéder, à peu de frais, à des redressements de limite ou des adaptations de limite à l'état des lieux, de minime importance, moyennant le consentement écrit des propriétaires intéressés.

Nous vous demandons donc:

- de permettre à l'adjudicataire et à son personnel:
 - d'accéder librement à votre propriété, ceci pour les différentes phases des travaux
 - de placer, cas échéant, les points de référence nécessaires
- de faciliter les opérations en dégagant les points matérialisés existants (bornes, chevilles, croix)
- d'informer, cas échéant, vos locataires

La Confédération, le Canton et la Commune prennent en charge une partie des frais, le solde étant à la charge des propriétaires conformément à la loi sur le registre foncier (LRF); la part des propriétaires est calculée selon la valeur d'estimation fiscale (max. 2 ‰). Les frais de matérialisation des points limite sont toutefois entièrement à la charge des propriétaires concernés.

Selon l'art. 42 al.3 LRF, le débiteur de la quote-part de frais, pour les propriétés aliénées en cours de travaux, est, sauf convention contraire, le propriétaire inscrit au registre foncier au moment de l'inscription des nouvelles surfaces.

En cas de transfert partiel ou total de votre propriété, nous vous invitons à informer les intéressés du contenu de cet avis.

Nous relevons, pour terminer que la nouvelle mensuration sera soumise à une enquête publique et que vous en serez informé le moment venu par un avis particulier.

Le Chef de service:


A Bexcher

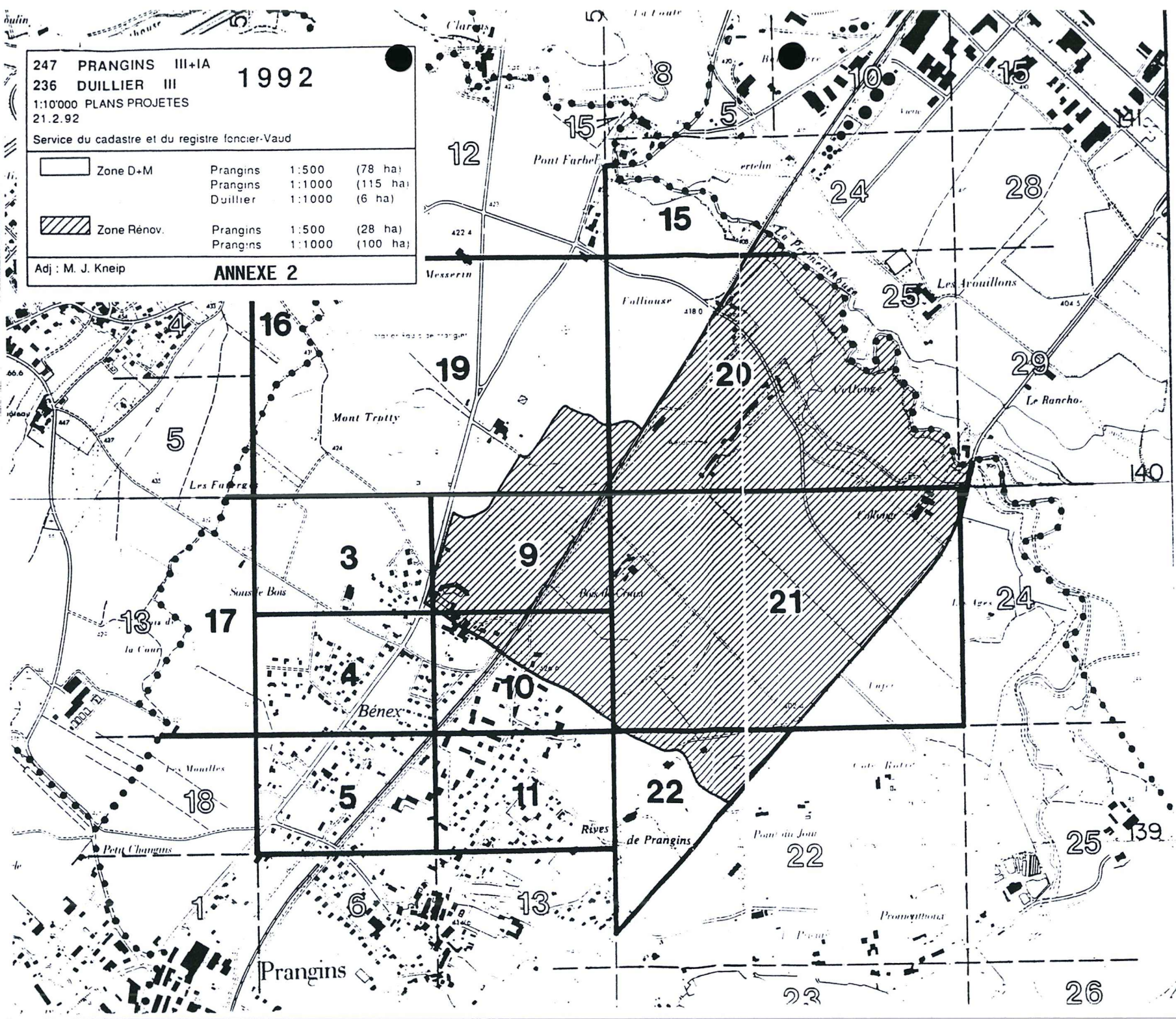
247 PRANGINS III+IA
 236 DUILLIER III
 1:10'000 PLANS PROJETES
 21.2.92

Service du cadastre et du registre foncier-Vaud

□ Zone D+M	Prangins	1:500	(78 ha)
	Prangins	1:1000	(115 ha)
	Duillier	1:1000	(6 ha)
▨ Zone Rénov.	Prangins	1:500	(28 ha)
	Prangins	1:1000	(100 ha)

Adj : M. J. Kneip

ANNEXE 2




247 PRANGINS IV

1992

1:10'000 PLANS PROJETES

21.2.92

Service du cadastre et du registre foncier-Vaud

	D+M	1: 500	(116 ha)
		1:1000	(13 ha)

Adj : M. J.-M. Grellet **ANNEXE 3**

