

Préavis N° 63-2024

De la Municipalité au Conseil communal

Création d'un nouveau trottoir, réfection de la chaussée et aménagement de deux ralentisseurs au chemin de Jouxens – parcelle N° 285

Demande de crédit brut de CHF 312'400.- TTC avant participation de tiers de CHF 55'300.- TTC, soit un montant net de CHF 257'100.-

Date et lieu proposés pour la séance de la Commission :

Jeudi 2 mai 2024, à 19h00,

Hôtel-de-Ville, rue de Lausanne 33

Préavis déposé au Conseil communal le jeudi 25 avril 2024

PRÉAVIS N° 63-2024

Création d'un nouveau trottoir, réfection de la chaussée et aménagement de deux ralentisseurs au chemin de Jouxens – parcelle N° 285

Demande de crédit brut de CHF 312'400.- TTC avant participation de tiers de CHF 55'300.- TTC, soit un montant net de CHF 257'100.-

Table des matières

1	Préambule	2
2	Aménagements	2
2.1	<i>Nature des travaux</i>	2
2.1.1	Trottoir	2
2.1.2	Éléments de modération du trafic	2
2.1.3	Collecteurs	3
2.1.4	Eclairage public	3
3	Aspects fonciers	3
4	Procédure et enquête publique	4
4.1	<i>Opposition enregistrée</i>	4
5	Descriptif des coûts	5
5.1	<i>Coûts</i>	5
6	Calendrier prévisionnel	6
7	Incidences financières	7
7.1	<i>Dépenses engagées</i>	7
7.2	<i>Investissements</i>	7
7.3	<i>Dépenses thématiques</i>	7
7.4	<i>Plan des investissements</i>	7
7.5	<i>Coût du capital</i>	7
7.6	<i>Compte de fonctionnement</i>	8
8	Durabilité et Plan Climat	8
9	Conclusions	8

Renens, le 15 avril 2024

AU CONSEIL COMMUNAL DE RENENS,

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

1 **Préambule**

Le présent préavis a pour but de soumettre au Conseil communal une demande de crédit en vue de réaménager et sécuriser un tronçon du chemin de Jouxkens dans sa partie supérieure en limite de la commune de Jouxkens-Mézery et d'y réaliser un trottoir.

Le permis de construction de 30 villas mitoyennes sur la parcelle N° 285 au chemin de Jouxkens, octroyé par la Municipalité dans sa séance du 4 janvier 2021, a été conditionné par la cession gratuite en faveur de la Commune d'une surface de 248 m² affectée à un trottoir pour un usage piéton public. La surface exacte de la cession sera déterminée à la fin des travaux d'aménagement du trottoir. Cet aménagement sera réalisé, selon les spécifications techniques définies préalablement par la Commune, conformément à la répartition de frais entre la société Halter AG propriétaire de la parcelle N° 285 et la Commune de Renens, telle qu'elle résulte du document « Plan de situation - Répartition des coûts » faisant partie de l'acte de cession convenue entre les deux parties.

L'aménagement de trottoir représente une opportunité pour la Commune de mettre en place des aménagements de sécurisation afin de renforcer la zone 30 km/h au chemin de Jouxkens. Des ralentisseurs de vitesse ainsi que des décrochements horizontaux seront créés à cet effet.

2 **Aménagements**

2.1 **Nature des travaux**

Les travaux consistent à réaménager une partie du chemin de Jouxkens située entre le chemin de Pierregrosse et la commune de Jouxkens.

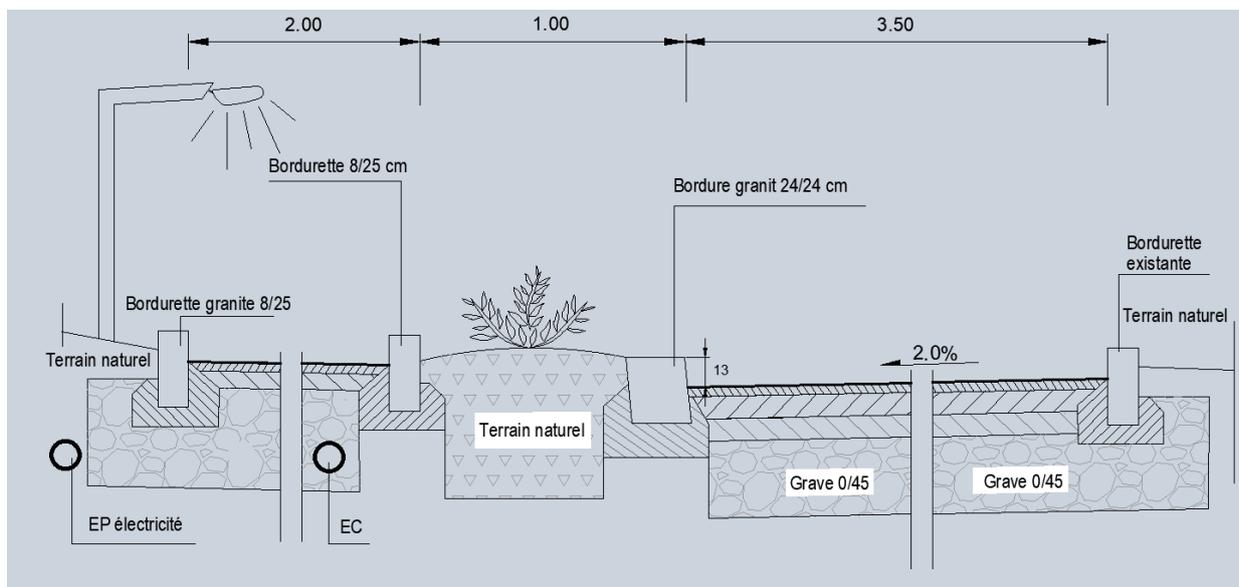
2.1.1 Trottoir

Les travaux comportent l'aménagement d'une surface de la parcelle N° 285 afin de créer un nouveau trottoir au nord du chemin de Jouxkens. Celui-ci permettra de combler une lacune et sécurisera ce tronçon de rue étroite. Dans cette optique, un nouveau trottoir de 2 mètres de largeur sera créé le long de la parcelle N° 285.

2.1.2 Éléments de modération du trafic

Le chemin de Jouxkens est classé en zone 30 sur toute sa longueur depuis la route de Cossonay et en continuation sur Jouxkens-Mézery. Actuellement, le tronçon n'est pas encore équipé d'aménagements de modération destinés à garantir la limite à 30 km/h et ces travaux permettent de répondre à cette attente.

À cette fin, il est prévu de réaliser des rétrécissements de la chaussée ainsi que des décrochements verticaux matérialisés par la création d'une surélévation de l'intersection du carrefour du chemin de Jouxkens avec le chemin de Pierregrosse ainsi que d'une surface surélevée au nord du tronçon à la limite communale avec Jouxkens-Mézery. Les rétrécissements de la chaussée seront réalisés au moyen de deux bandes herbeuses de 5 m de longueur et de 1 m de largeur permettant la plantation de végétation basse.



a) Profil type nouveau trottoir chemin de Jouxkens (au droit du rétrécissement)

2.1.3 Collecteurs

Un système de récolte des eaux de chaussée sera mis en place. Il sera doté d'un nouveau collecteur EC posé le long du nouveau trottoir ainsi que de grilles d'écoulement posées sur la chaussée aux endroits stratégiques.

2.1.4 Eclairage public

En ce qui concerne l'éclairage public, le réseau existant a fait l'objet d'une étude menée par le Service intercommunal des énergies SIE SA. Les luminaires existants seront renouvelés et dotés de nouvelles sources lumineuses LED moins gourmandes en consommation d'énergie.

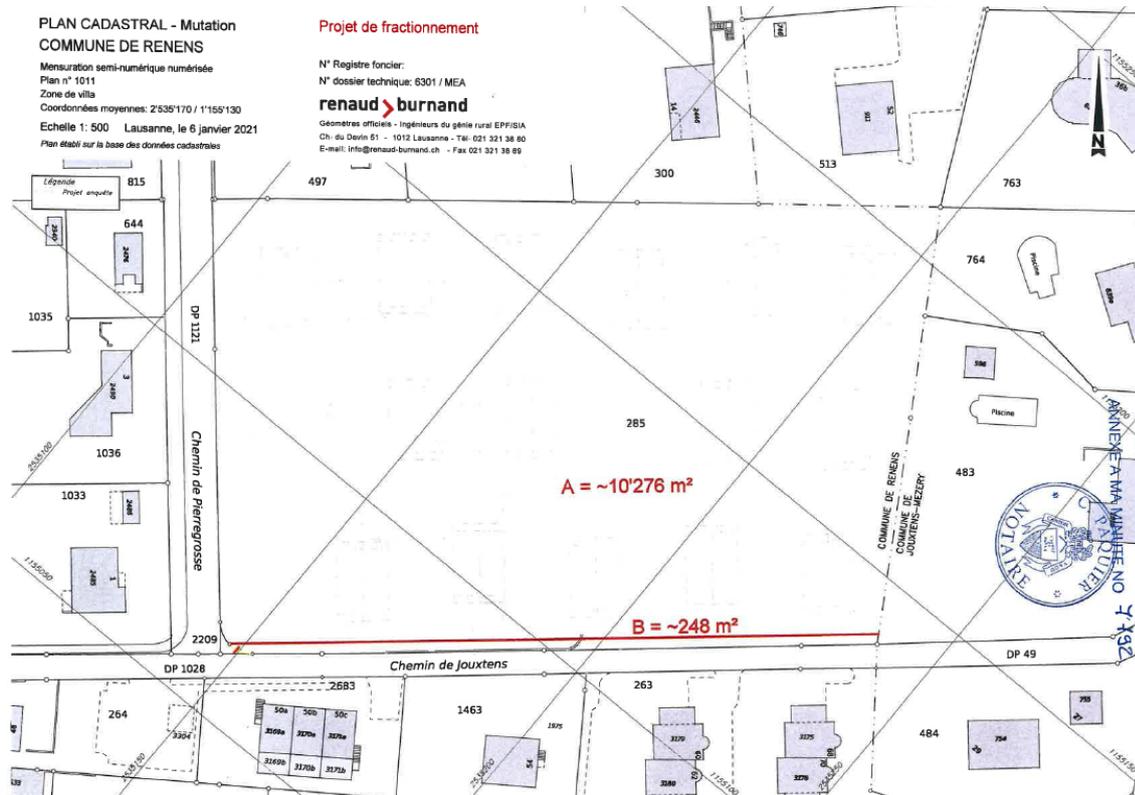
Le système actuel est composé de deux luminaires de type sodium dont la consommation est de 166 W. Dans le but de sécuriser le nouveau trottoir, cinq luminaires de type LED seront installés dont la consommation estimée est de 80 W à 100 %.

Un système d'abaissement de puissance à 60 % de consommation sera mis en place de 23h30 à 05h00. L'installation d'un système de télégestion afin de contrôler leur fonctionnement fera aussi partie des équipements prévus pour ces nouveaux luminaires.

3 Aspects fonciers

Les emprises du projet se font en partie sur le domaine public et sur la surface de la parcelle N° 285, cédée par la société Halter AG à la Ville de Renens par le biais d'une convention signée entre les deux parties selon document N° 7'792 des minutes du notaire Claude Paquier.

La surface sera affectée au domaine public (DP).



b) Surface cédée de la parcelle no 285

4 Procédure et enquête publique

Conformément aux dispositions des articles 3 et 10 de la loi sur les routes du 10 décembre 1991 (LRou; BLV 725.01), la Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR) a préavisé favorablement en faveur du projet en date du 3 mai 2021.

La procédure d'enquête publique a eu lieu du 10 septembre au 9 octobre 2022. À l'issue de la procédure d'enquête, une opposition a été enregistrée.

4.1 Opposition enregistrée

- M. Frédéric Benoît – Administrateur PPE Jouxpens 56-74 – Chemin de Jouxpens 56

Résumé

Les propriétaires de la PPE Jouxpens 56-74, demandent les points suivants:

- déplacer les luminaires directement en face des sorties des chemins d'accès;
- poser quatre miroirs doubles sur les mâts des luminaires;
- prolonger la bordure franchissable du trottoir jusqu'à la limite de la Commune avec Jouxpens;
- modifier le ralentisseur de l'intersection Jouxpens-Pierregrosse. Partie ascendante de chaque côté de 1.50 m.

Traitement de l'opposition

Une séance a été organisée entre les opposant.e.s, la Ville de Renens et le service Infrastructures-Mobilité le 5 décembre 2022. L'échange constructif a permis de prendre en considération certains points soulevés dans l'opposition et le projet a été modifié dans ce sens. Ainsi, la bordure franchissable a été prolongée et la modification du ralentisseur a été effectuée. Ces éléments ont été repris dans le plan d'exécution.

En ce qui concerne le déplacement des luminaires, leur position a fait l'objet d'une étude photométrique menée par SIE SA. Les résultats de cette étude montrent que le niveau de sécurité est attendu si on garde la position préconisée pour ces luminaires.

Le chemin de Jouxens a le statut de zone 30. Sur ce type de route, la pose de miroirs n'est pas autorisée.

À la suite de cette séance de conciliation, les membres de la PPE représentés par leur administrateur, ont retiré leur opposition par lettre adressée à la Municipalité datée du 20 février 2023.

5 Descriptif des coûts

Les travaux de génie civil ont fait l'objet d'une procédure d'appel d'offres sur invitation le 18 avril 2023 à trois entreprises spécialisées. La rentrée de soumissions a été fixée pour le lundi 22 mai 2023, puis en raison de l'avancement des travaux privés de la parcelle N° 285, une demande d'offre de prix complémentaires a été demandée le 28 novembre 2023 aux trois entreprises et reçue en date du 15 décembre 2023.

La société Halter AG confirme dans la lettre du 12 septembre 2023 la prise en charge financière du trottoir pour un montant de CHF 51'123.60 HT.

L'éclairage public du chemin de Jouxens est compris dans le préavis N° 19-2022 en réponse au postulat Jonas Kocher intitulé « Pour une commune éclairée sans pollution lumineuse inutile », crédit cadre, compte N° 3810.1077.5010.

L'établissement du projet, la surveillance et le suivi financier, les métrés et les décomptes finaux seront exécutés par le service Infrastructures-Mobilité. Cette solution permet de mettre en valeur les compétences internes et d'éviter des honoraires d'ingénieurs.

Les coûts sont décrits ci-dessous:

5.1 Coûts

Genre:	Création d'un nouveau trottoir et réaménagement routier - Génie civil CFC 2 et 5	
Durée d'amortissement :	40 ans	
CFC ou Autres	Désignation des travaux	Montants
CFC 2	Génie civil	204'300.00
CFC 5	Géomètre	5'000.00
	Sous-total HT	209'300.00
	Divers et imprévus 10 %	21'000.00
	Sous-total coûts bruts HT	230'300.00
	TVA 8.1%	18'700.00
	Total coûts bruts TTC	249'000.00
	./. Participation de tiers	-55'300.00
	Total coûts nets estimés TTC	193'700.00

Genre :	Création d'un nouveau trottoir et réaménagement routier - Collecteur CFC 2	
Durée d'amortissement :	60 ans	
CFC ou Autres	Désignation des travaux	Montants
CFC 2	Canalisation EC	29'800.00
	Divers et imprévus 10 %	3'000.00
	Sous-total coûts bruts HT	32'800.00
	TVA 8.1%	2'700.00
	Total coûts bruts TTC	35'500.00

Genre :	Création d'un nouveau trottoir et réaménagement routier - Plantation, signalisation et marquage CFC 4	
Durée d'amortissement :	10 ans	
CFC ou Autres	Désignation des travaux	Montants
CFC 4	Plantation	8'900.00
CFC 4	Marquage et signalisation	14'500.00
	Sous-total HT	23'400.00
	Divers et imprévus 10 %	2'400.00
	Sous-total coûts bruts HT	25'800.00
	TVA 8.1%	2'100.00
	Total coûts bruts TTC	27'900.00

Récapitulation générale - Création d'un nouveau trottoir et réaménagement routier	
	Montants
Total des coûts bruts TTC	312'400.00
./. Participation de tiers estimée	-55'300.00
Total des coûts nets estimés TTC	257'100.00

6 Calendrier prévisionnel

La construction de ces aménagements est prévue en fonction de l'acceptation du présent préavis par le Conseil communal, du délai de recours et du temps nécessaire aux adjudications.

Les travaux sont prévus à l'automne 2024 pour une durée de trois mois environ.

7 Incidences financières

7.1 Dépenses engagées

À ce jour aucune dépense n'a été engagée.

7.2 Investissements

Comme décrit au chapitre 5 « Coûts », le total des travaux d'aménagement au chemin de Jouxkens se monte à CHF 312'400.- TTC avant déduction de la participation de tiers pour CHF 55'300.- TTC, soit un total net de CHF 257'100.- TTC.

En raison de la nature des travaux et les différentes durées d'amortissement, cet investissement doit être réparti sur trois comptes, soit:

- N° 3820.1087.5010 - Création d'un nouveau trottoir, réfection de la chaussée et aménagement de deux ralentisseurs au chemin de Jouxkens – parcelle N° 285 – Génie civil pour CHF 249'000.- TTC, avant déduction de la participation de tiers de CHF 55'300.- TTC, soit un montant net de CHF 193'700.- TTC, amortissable sur 40 ans;
- N° 3861.1088.5010 - Création d'un nouveau trottoir, réfection de la chaussée et aménagement de deux ralentisseurs au chemin de Jouxkens – parcelle N° 285 – Collecteur EC pour CHF 35'500.- TTC; amortissable sur 60 ans. Tout ou partie de l'impôt préalable sur l'investissement pourra être récupéré;
- N° 3820.3074.5060 - Création d'un nouveau trottoir, réfection de la chaussée et aménagement de deux ralentisseurs au chemin de Jouxkens – parcelle N° 285 – Plantations, signalisation et marquage pour CHF 27'900.- TTC, amortissable sur 10 ans.

7.3 Dépenses thématiques

Les communes ont la possibilité de récupérer, par le biais de la péréquation directe, une partie des montants engagés pour tout ce qui concerne le périmètre des routes et transports. Le montant récupéré équivaut à 75 % (décompte final 2022) des dépenses thématiques qui dépassent huit points d'impôts communaux. La somme à disposition des communes est plafonnée à 4.5 points d'impôts de la moyenne de l'ensemble des communes, soit environ 180 millions de francs suisses.

Dans le cadre de ce préavis, les coûts potentiellement admis dans les dépenses thématiques s'élèvent à 66 % (génie civil et signalisation/marquage) de l'investissement. La récupération ne pourra se faire que pour l'année 2024, pour 1/15^e des dépenses d'investissement engagées durant cette année. Dès 2025, si la nouvelle péréquation intercommunale vaudoise (NPV) entre en vigueur, ce type de dépenses n'entrera plus dans le périmètre des thématiques.

7.4 Plan des investissements

Le montant relatif au réaménagement du chemin de Jouxkens Nord figure au plan des investissements (2023 – 2027), adopté par la Municipalité le 25 septembre 2023, comme suit: Section 3820 Mobilité « Chemin de Jouxkens Nord », sous le compte N° 3820.8119.5010 pour un montant de CHF 200'000.-.

7.5 Coût du capital

À titre informatif, le coût moyen du capital (amortissement + intérêts) représente un coût de fonctionnement annuel de CHF 12'000.- pendant 10 ans, CHF 8'800.- pendant les 30 ans suivants et CHF 1'100.- pendant les 20 dernières années.

Ce coût se décompose de la manière suivante:

Génie civil

CHF 7'700.- : amortissement CHF 4'800.- (CHF 193'700.- divisé par 40) pendant 40 ans, intérêts CHF 2'900.- (CHF 193'700.- divisé par 2 et multiplié par un taux de 3 %) pendant 40 ans.

Canalisations

CHF 1'100.- : amortissement CHF 600.- (CHF 35'500.- divisé par 60) pendant 60 ans, intérêts CHF 500.- (CHF 35'500.- divisé par 2 et multiplié par un taux de 3 %) pendant 60 ans. Les amortissements et les intérêts seront compensés chaque année par un prélèvement dans le Fonds de réserve affecté N° 9280.1006 – Fonds réseau d'évacuation et d'épuration des eaux.

Plantations, signalisation et marquage

CHF 3'200.-: amortissement CHF 2'800.- (CHF 27'900.- divisé par 10) pendant 10 ans, intérêts CHF 400.- (CHF 27'900.- divisé par 2 et multiplié par un taux de 3 %) pendant 10 ans.

Les durées d'amortissement tiennent compte des nouvelles directives du Canton, valables au 1^{er} janvier 2024, selon l'article 17, alinéa 1 du règlement du 14 décembre 1979 (mis à jour le 1^{er} janvier 2024) sur la comptabilité des communes.

7.6 Compte de fonctionnement

Hormis le coût du capital, la création d'un nouveau trottoir, la réfection de la chaussée et l'aménagement de deux ralentisseurs au chemin de Jouxkens - parcelle N° 285, n'entraîne pas d'augmentation de charges liée au compte de fonctionnement.

8 Durabilité et Plan Climat

Les propositions développées dans ce préavis s'inscrivent dans les orientations données par le Plan Climat de la Ville de Renens. Elles correspondent plus particulièrement aux mesures M.2.1 – Développer les parcours piétonniers et les zones piétonnes et M.2.9 – Développer les zones à vitesse réduite.

9 Conclusions

La construction des 30 villas jumelles le long du chemin de Jouxkens dans sa partie nord a permis d'accueillir des nouvelles familles à Renens. Actuellement, cette rue étroite potentiellement traversée par du trafic de transit, n'est pas équipée d'infrastructures garantissant la sécurité des piétonnes et des piétons. La création d'un nouveau trottoir sur une fraction de la parcelle N° 285, cédée à titre gratuit, représente une opportunité d'amélioration de la sécurité routière en faveur des piétons, petits et grands, le long de cette rue et de renforcement du caractère de la zone 30 à cet endroit. Ces aménagements permettront également la plantation de végétation. La surface paysagée du nouveau trottoir sera cédée au domaine public DP49 à la suite des travaux.

Fondée sur l'exposé ci-dessus, la Municipalité prie le Conseil communal de bien vouloir voter les conclusions suivantes:

CONCLUSIONS

LE CONSEIL COMMUNAL DE RENENS,

Vu le préavis N° 63-2024 de la Municipalité du 15 avril 2024,

Où le rapport de la Commission désignée pour étudier cette affaire,

Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

ADOpte le projet de création d'un nouveau trottoir, réfection de la chaussée et aménagement de deux ralentisseurs au chemin de Jouxkens.

ALLOUE à la Municipalité le crédit nécessaire de CHF 312'400.- TTC avant participation de tiers de CHF 55'300.- TTC, soit un montant net de CHF 257'100.-, selon les modalités décrites sous chiffres 5 et 7, pour les travaux de réaménagement du chemin de Jouxkens nord.

Cette dépense sera financée par voie d'emprunt, conformément aux autorisations d'emprunter données par le Conseil communal.

Elle figurera dans les comptes d'investissements du patrimoine administratif suivants:

- N° 3820.1087.5010 - Création d'un nouveau trottoir, réfection de la chaussée et aménagement de deux ralentisseurs au chemin de Jouxkens – parcelle N° 285 – Génie civil pour CHF 249'000.- TTC, avant déduction de la participation de tiers pour CHF 55'300.- TTC, soit un total net de CHF 193'700.- TTC;
- N° 3861.1088.5010 - Chemin de Jouxkens – parcelle N° 285 – Collecteur EC pour CHF 35'500.- TTC;
- N° 3820.3074.5060 - Plantation, signalisation et marquage pour CHF 27'900.- TTC.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 15 avril 2024.

Au nom de la Municipalité

Le syndic
Jean-François Clément



Le secrétaire municipal
Michel Veyre



Annexes: - plan de situation;
- promesse de division de bien-fonds et de cession de la parcelle N° 285.

Membre de la Municipalité concernée: Mme Tinetta Maystre.

VILLE DE RENENS

CHEMIN DE JOUXTENS, CREATION D'UN NOUVEAU TROTTOIR, REFECTION DE LA CHAUSSEE ET AMENAGEMENT DE DEUX RALENTISSEURS.

PLAN DE SITUATION COUPES TYPE

N° AFFAIRE: 2020-17

N° PLAN: 1

FORMAT : A2

ECHELLE(S) : 1:250

APPEL D'OFFRE

Plan de soumission



Centre Technique Communal
Service Infrastructures et Mobilité

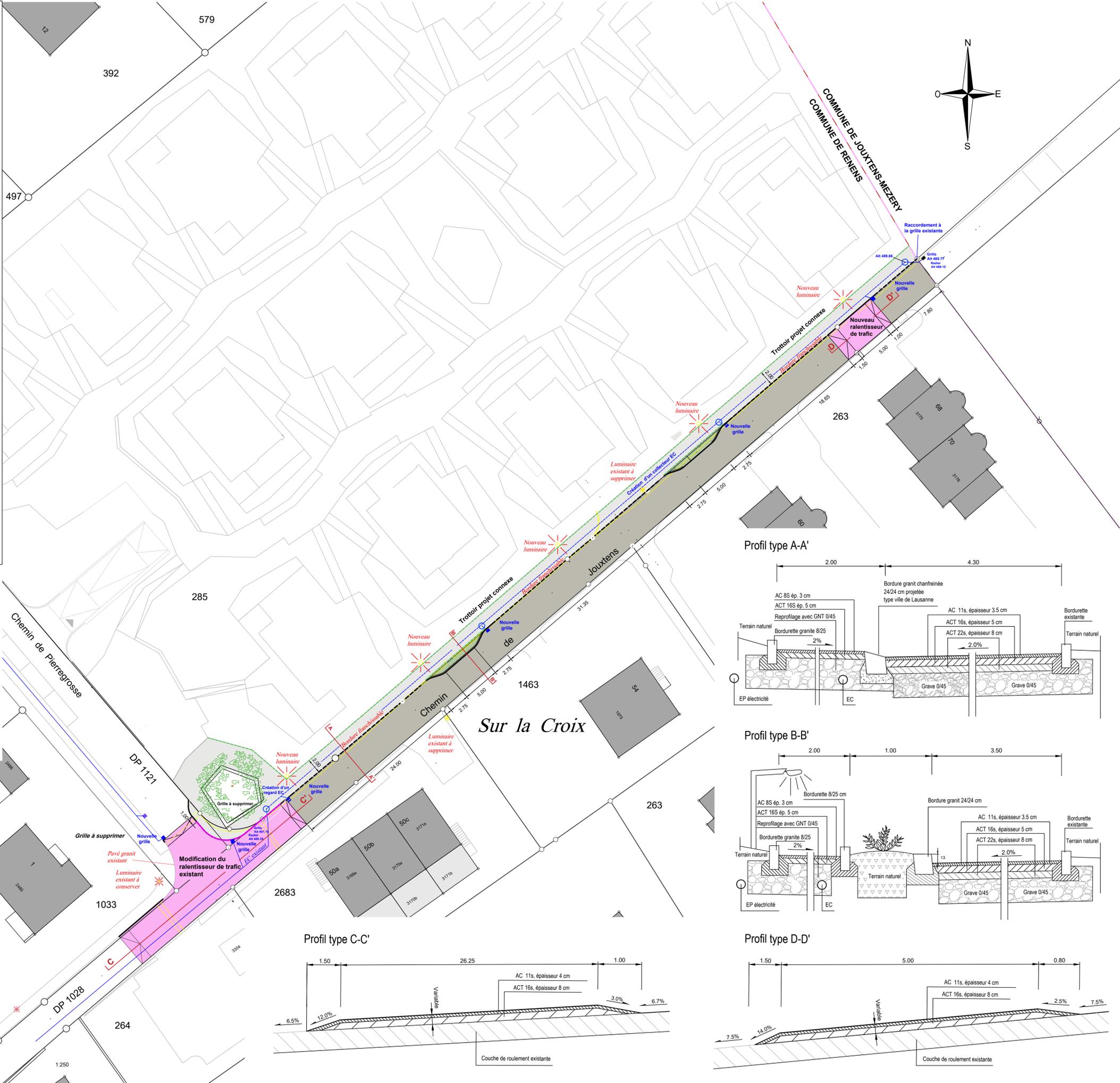
Rue du Lac 14
CH - 1020 Renens
Tél. : +41 21 832 74 02
Mail : infrastructures@renens.ch

MODIFICATIONS	DATE	ENVOI	DESSIN	CONTR.
- CREATION DU PLAN	12.10.2020	-	GG	CC
a MODIFICATION SUITE AU RETOUR DE L'EXAMEN PREALABLE	15.04.2021	-	GG	LMM
b ENQUÊTE PUBLIQUE	10.09.2022	-	GG	LMM
c PLAN DE SOUMISSION	17.04.2023	-	GG	LMM
d				

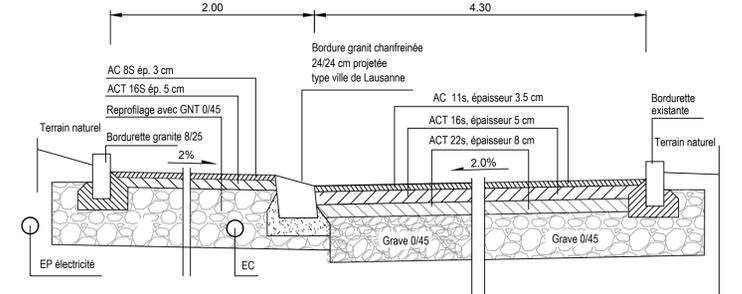
Auteur du projet :
Maître de l'ouvrage :
Ville de Renens
représenté par :
Le Syndic Le Secrétaire
Jean-François Clément Michel Veyre

Légende:

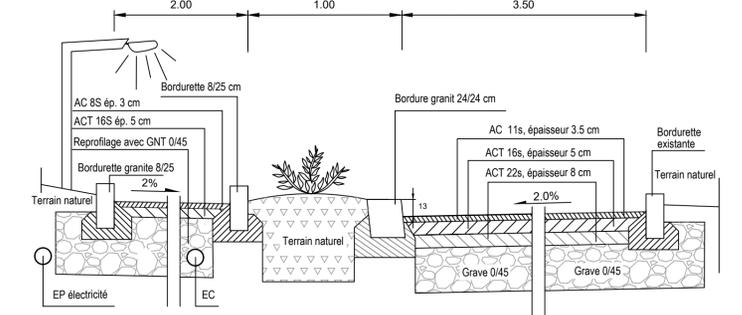
- Modérateur de trafic
- Réfection de la chaussée ACT 11s
- Zone de verdure
- Bordure granit 24 / 24 type Ville de Lausanne
- Bordure chanfreinée granit 24 / 24 type Ville de Lausanne
- Bordurette granit 8 / 25
- Pavé granit 11/13
- Collecteur EC
- A démolir



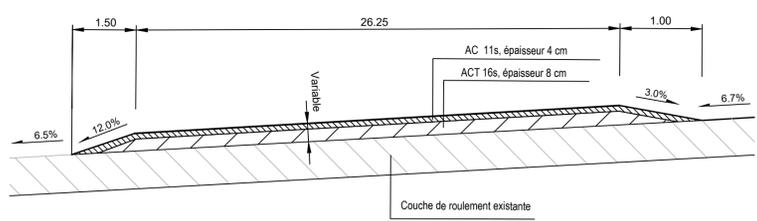
Profil type A-A'



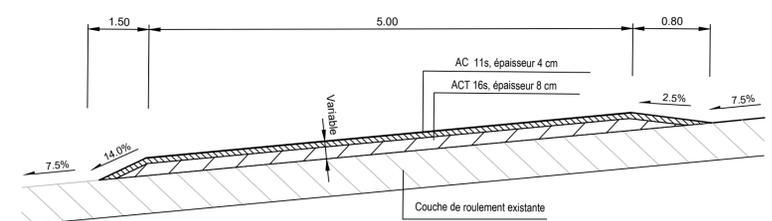
Profil type B-B'



Profil type C-C'



Profil type D-D'



**PROMESSE DE
DIVISION DE BIEN-FONDS ET DE CESSION**

Par devant Claude **Paquier**, notaire pour le canton de Vaud, avec Etude à
Chavannes-près-Renens, _____

--- se présentent : ---

d'une part : _____

Halter AG, société anonyme avec siège à Schlieren, numéro
d'identification des entreprises (IDE) CHE-107.831.385), _____

ici représentée par Monsieur Paulo Filipe da Silva Brandão, domicilié à
Cottens (Fribourg) et Monsieur Bertrand Borcard, domicilié à Grandvillard (Fribourg),
qui engagent valablement dite société par leur signature collective à deux, _____

ci-après nommée : "la cédante", _____

d'autre part : _____

Commune de Renens, légalement représentée par son syndic Monsieur
Jean-François Clément, domicilié à Renens (Vaud), et son secrétaire municipal,
Monsieur Michel Veyre, domicilié à La Sarraz, _____

laquelle produit un extrait légal du procès-verbal de la Municipalité de
Renens tenue le 23 mai 2022, pièce ci annexée, _____

ci-après nommée : "la cessionnaire". _____

Les comparants exposent préalablement, ès qualités, ce qui suit : _____

A. Selon les inscriptions figurant au Registre foncier, Halter AG est propriétaire de tous les lots de propriété par étages (ou parts de copropriété) à la parcelle de base de la propriété par étages, soit l'immeuble 285 de Renens ci-après désigné : _____

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5591 Renens
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	285
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH 94458 37588 05
Surface	10'517 m ² , numérisé
Mutation	21.05.2007 007-2007/2358/0 Cadastration (démolition)
Autre(s) plan(s):	
No plan:	11
Désignation de la situation	Chemin de Jouxkens
Couverture du sol	Place-jardin, 2'243 m ² Pré-champ, 8'274 m ²
Bâtiments/Constructions	Aucun(e)
Mention de la mensuration officielle	
Observation	
Feuillet de dépendance	
Estimation fiscale	

Propriété

PPE Renens 137/285-1 à 137/285-30 pour 100'000/100'000 Constitution de PPE

Mentions

PPE avant construction
Gages sur les parts

Servitudes

26.01.1946 007-378195	(C) Canalisation(s) d'eau ID.007-2003/001446 en faveur de B-F Renens 137/644
26.01.1946 007-378195	(D) Canalisation(s) d'eau ID.007-2003/001446 à charge de B-F Jouxkens-Mézery 131/483
26.01.1946 007-378195	(C) Canalisation(s) d'égouts ID.007-2003/001447 en faveur de B-F Jouxkens-Mézery 131/483 en faveur de B-F Renens 137/644
15.03.1948 007-241962	(D) Canalisation(s) d'égouts ID.007-2006/004809 à charge de B-F Renens 137/497 à charge de B-F Renens 137/815 à charge de B-F Renens 137/816 à charge de B-F Renens 137/1035
28.09.1994 007-518800	(C) Canalisation(s) d'eau et de gaz ID.007- 2006/004811 en faveur de Lausanne la Commune, Lausanne (C) Usage de place de parc intérieure pour véhicule en faveur de Halter AG (36 servitudes) (C) Usage de place de parc intérieure pour motocycle en faveur de Halter AG (8 servitudes)

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

Aucune

Exercices des droits

Selon Registre foncier

Droits de gage immobilierAucun(e)

B. Halter AG a obtenu un permis de construire 2019/2020-58 (CAMAC 187838 – CAMAC 193950) concernant la construction de 30 villas mitoyennes et d'un parking souterrain sur l'immeuble sus-désigné. _____

C. La Commune de Renens a demandé, pour la délivrance du permis susmentionné, la cession en sa faveur d'une surface affectée à un trottoir pour le passage public, surface qui sera incorporée au domaine public, selon projet de plan de géomètre du 6 janvier 2021 établi par Renaud et Burnand, géomètres officiels à Lausanne, plan dont une copie signée ce jour par les parties et le notaire soussigné est ci-annexé. _____

La surface exacte de la cession sera déterminée à la fin des travaux d'aménagement du trottoir. Cet aménagement sera réalisé, selon les spécificités techniques définies préalablement par la Commune, par les soins de Halter AG et conformément à la répartition de frais entre cette dernière et la Commune de Renens, telle qu'elle résulte d'un document intitulé « PLAN DE SITUATION Répartition des coûts » signé ce jour par les parties et le notaire soussigné et qui demeurera ci-annexé.

Les engagements relatifs à cette cession ont été pris par Halter AG, ainsi qu'il résulte d'une lettre adressée en date du 27 janvier 2021 à la Commune de Renens, pièce dont une copie signée ce jour par les parties et le notaire soussigné est ci-annexé. _____

D. A ce jour les aménagements prévus n'ont pas encore été réalisés et les parties ont entendu se lier par la présente promesse de division de bien-fonds et cession. _____

I. PROMESSE DE DIVISION DE BIEN-FONDS _____

Halter AG promet de procéder à la division de l'immeuble 285 de Renens sus-désigné en deux nouveaux biens-fonds, conformément au projet de plan de fractionnement mentionné sous lettre C de l'exposé préalable ci-dessus, mais selon une surface définitive qui résultera des plan de fractionnement et tableau de mutation définitifs qui seront établis par un géomètre officiel à la fin des travaux d'aménagement.

Ces deux biens-fonds, sous réserve de ce qui précède, seront les suivants : _____

--- Immeuble A ou 285 de Renens (nouvelle configuration) ---

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5591 Renens
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	285
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH 94458 37588 05
Surface	10'269 m ² ,
Mutation	
Autre(s) plan(s):	
No plan:	11
Désignation de la situation	Chemin de Jouxkens
Couverture du sol	Place-jardin, 10'269 m ²
Bâtiments/Constructions	Aucun(e)
Mention de la mensuration officielle	
Observation	
Feuillet de dépendance	
Estimation fiscale	

Propriété

PPE Renens 137/285-1 à 137/285-30 pour 100'000/100'000 Constitution de PPE

Mentions

PPE avant construction
Gages sur les parts

--- Immeuble B de Renens (nouvelle configuration) ---

Commune politique	5591 Renens
Numéro d'immeuble	Du bien-fonds 285
Surface	248 m ²
No plan:	11
Désignation de la situation	Chemin de Jouxkens
Couverture du sol	Route, chemin, 248 m ²
Estimation fiscale	

II. EPURATION DES DROITS ET CHARGES

Dans le cadre de la division de bien-fonds susmentionnée, il sera procédé à l'épuration des droits et charges comme suit :

- la servitude numéro ID.007-2003/001446 – (C et D) Canalisation(s) d'eau – doit être reportée sans changement à titre de droit et charge sur l'immeuble 285 de Renens (nouvelle configuration) issu de la division de bien-fonds; elle ne doit pas être reportée sur le solde de l'immeuble, ne s'exerçant pas en fait sur lui et en raison de son passage au domaine public,

- la servitude numéro ID.007-2003/001447– (C) Canalisation(s) d'égouts – doit être reportée sans changement à titre de charge sur l'immeuble 285 de Renens (nouvelle configuration) issu de la division de bien-fonds ; elle ne doit pas être reportée sur le solde de l'immeuble, ne s'exerçant pas en fait sur lui et en raison de son passage au domaine public,

- la servitude numéro ID.007-2006/004809 – (D) Canalisation(s) d'égouts – doit être reportée sans changement à titre de droit sur l'immeuble 285 de Renens (nouvelle configuration) issu de la division de bien-fonds ; elle ne doit pas être reportée sur le solde de l'immeuble en raison de son passage au domaine public, _____

- la servitude numéro ID.007-2006/004811 – (C) Canalisation(s) d'eau et de gaz en faveur de la Commune de Lausanne – doit être reportée sans changement à titre de charge sur l'immeuble 285 de Renens (nouvelle configuration) issu de la division de bien-fonds ; elle ne doit pas être reportée sur le solde de l'immeuble en raison de son passage au domaine public. _____

- les 36 servitudes d'usage de place de parc intérieure pour véhicule en faveur de Halter AG et les 8 servitudes d'usage de place de parc intérieure pour motocycle en faveur de Halter AG doivent être reportées sans changement à titre de charge sur l'immeuble 285 de Renens (nouvelle configuration) issu de la division de bien-fonds ; elles ne doivent pas être reportées sur le solde de l'immeuble, ne s'exerçant pas en fait sur lui et en raison de son passage au domaine public. _____

III. PROMESSE DE CESSION _____

Halter AG promet de céder à la Commune de Renens, qui promet de l'acquérir, _____

savoir une surface de 248 (deux cent quarante-huit) mètres carrés environ à détacher de la parcelle 285 de Renens sus-désignée. Cette surface est figurée approximativement sur le plan mentionné sous lettre C de l'exposé préalable. Elle sera définie exactement par les plan de fractionnement et tableau de mutation définitifs qui seront établis par un géomètre officiel à la fin des travaux d'aménagement. _____

La promesse de cession intervient aux clauses et conditions suivantes : —

1. Le bien-fonds cédé sera transféré sans garantie, avec ses parties intégrantes et accessoires, libre de tous droits et charges ; il sera réuni au domaine public 49. _____

Il sera cédé dans son état matériel au jour du transfert, soit avec les aménagements opérés par les soins et aux frais de la cédante, conformément à la lettre C de l'exposé préalable, soit dans le strict respect des engagements préalables pris par la cédante envers la cessionnaire. _____

Il est ici précisé que la Commune effectuera toutes les démarches nécessaires en vue du passage au domaine public du bien-fonds cédé pour le jour de la signature de l'acte de cession définitif. _____

2. Dans la mesure de leur existence et de leur cessibilité, la cédante cédera, avec effet au jour du transfert, à la cessionnaire toutes les garanties qu'elle détiendra encore envers des maîtres d'état et tiers à raison de travaux effectués sur l'immeuble cédé. _____

Sous réserve de ce qui précède et des garanties expressément données ci-après, l'immeuble sera transféré sans aucune garantie quant aux éventuels défauts actuels ou futurs quelle que soit l'importance de ceux-ci. _____

3. L'entrée en jouissance et la prise de possession du bien-fonds cédé interviendront au jour de la signature de l'acte définitif de cession. _____

Le transfert de propriété interviendra au jour de la mutation opérée au Registre foncier. _____

4. Les impôts fonciers et contributions quelconques à la charge du bien-fonds cédé pour l'année en cours seront supportés par la cédante. _____

5. La cession intervient sans contre-prestation. _____

6. La signature de l'acte définitif de cession, impliquant division de bien-fonds interviendra à la requête de la partie la plus diligente, en tout temps dès l'achèvement des travaux d'aménagement du trottoir et l'établissement des plan et tableau de mutation par un géomètre officiel, moyennant convocation par lettre recommandée mise à la poste 30 jours à l'avance. _____

7. Les frais des présentes, ceux de l'acte de cession définitif et ceux qui en découlent, tels ceux de géomètre et de Registre foncier, sont à la charge de la cédante.

8. Les pièces suivantes : _____

- l'extrait légal du procès-verbal de la Municipalité de Renens, du 23 mai 2022, _____

- la copie du projet de plan de fractionnement du 6 janvier 2021 établi par Renaud et Burnand, géomètres officiels à Lausanne, _____

- le document intitulé « PLAN DE SITUATION Répartition des coûts », _____

- la copie de la lettre adressée par Halter AG en date du 27 janvier 2021 à la Commune de Renens, _____

(les trois dernières étant signées ce jour par les parties et le notaire soussigné) _____

ont été soumises par le notaire aux comparants, lesquels certifient ès qualités, en avoir pris connaissance et déclarent les approuver dans leur entier et sans restriction aucune. _____

10. Le consentement aux opérations ci-dessus de tout créancier, à raison de(s) titre(s) hypothécaire(s) grevant les divers lots de la propriété par étages sera déposé au Registre foncier à l'appui de la copie de l'acte définitif de cession. _____

11. Toute omission à sa charge, Halter AG s'engage à faire reprendre tous les engagements découlant des présentes par tout tiers acquéreur de tout ou partie de parts de copropriété ou de droit réels restreints à la parcelle 285 de Renens. La Commune de Renens en sera informée au préalable et Halter AG demeurera débitrice solidaire des engagement pris avec tout acquéreur. _____

12. Pour tout ce qui concerne l'exécution, l'inexécution et l'interprétation des présentes, les contractants font élection de domicile attributif de for et de juridiction exclusif au Greffe du Tribunal d'arrondissement de Lausanne, à Lausanne, à défaut de domicile ou de siège dans le canton. _____

--- D O N T A C T E, ---

lu par le notaire aux comparants, qui ès qualités, l'approuvent et le signent avec lui, séance tenante, en l'Etude à Chavannes-près-Renens, le vingt-deux juin deux mille vingt-deux. _____

La minute est signée par: Paulo Filipe da Silva Brandão – Bertrand Borcard – Jean-François Clément – Michel Veyre - Claude Paquier, notaire. _____



EXTRAIT LÉGAL

du procès-verbal de la Municipalité de Renens

Séance du 23 mai 2022

Présidence de M. Jean-François Clément

Promesse de division du bien-fonds N° 285 au chemin de Jouxkens et cession au domaine public

La Municipalité de Renens décide

- d'effectuer les démarches nécessaires en vue du passage au domaine public d'environ 248 m² de la surface de la parcelle N° 285, au chemin de Jouxkens;
- de signer la promesse de division de bien-fonds et de cession, selon projet du 14 octobre 2021;
- de signer l'acte définitif de division de bien-fonds et de cession.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le Syndic :



Jean-François Clément



Le Secrétaire municipal :



Michel Freyre

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic:



Le Secrétaire:



VILLE DE RENENS

CHEMIN DE JOUXTIENS, REVISION DE LA CHAUSSE ET CREATION DE DEUX RALENTISSEURS.

PLAN DE SITUATION
Répartition des coûts

N° AFFAIRE: 2020-20
M/BLANC: 1
FORMAT: A2
ECHOILLOURE: 1:200



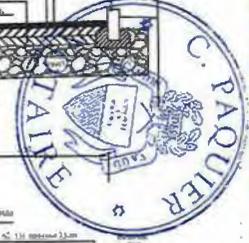
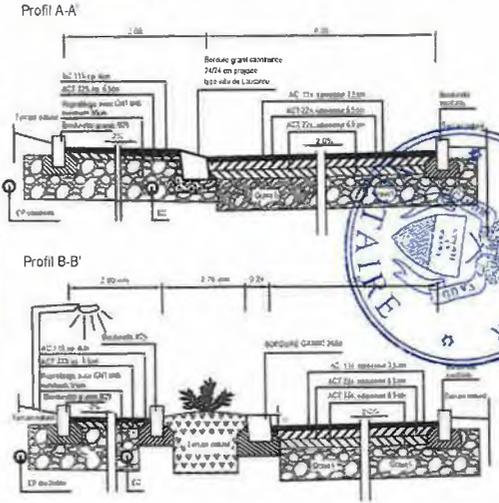
Centre Technique Communal
Service des Infrastructures et Mobilité

Rue du Lac 14
CH - 1020 Renens
Tél: +41 21 632 74 02
Mail: savau@renens.ch

DESCRIPTION	DATE	ETAT	PREPARE	APPRUE
PROJET	2020	01		
REVISION	2020	02		

Construction de 30 villas mitoyennes et d'un parking souterrain

- Légende:**
- Trottoir à la charge de la parcelle 285
 - Bordure granit 24 / 24 type Ville de Lausanne à la charge de la parcelle 285
 - Bordure chantournée granit 24 / 24 type Ville de Lausanne à la charge de la parcelle 285
 - Bordurette granit 8 / 25 à la charge de la parcelle 285
 - Chaussée à la charge de la Ville de Renens
 - Bordure granit 24 / 24 type Ville de Lausanne à la charge de la Ville de Renens
 - Collecteur EC à la charge de la Ville de Renens
 - Tube éclairage public à la charge de la Ville de Renens
 - Socle de l'éclairage public (60 / 60 / 100) à la charge de la Ville de Renens



[Handwritten signature]

ANNEXE A MA MINUTE NO 7192

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic:

Le Secrétaire:





Ville de Renens
Municipalité de Renens
Service Urbanisme - Travaux
Police des constructions
Rue du Lac 14
1020 Renens

Contact Nicolas Duchéron
Direct +41 21 310 13 10
E-Mail nicolas.ducheron@halter.ch

Lausanne, le 27 janvier 2021

Permis de 2019-58 (CAMAC No 166013) concernant la construction de 30 villas mitoyennes et d'un parking souterrain au chemin de Pierregrosse et chemin de Jouxkens avec les modifications prévues dans le dossier 2020-58 (CAMAC No 193950)

Mesdames, Messieurs,

En référence aux dossiers susmentionnés, nous avons pris bonne note que le permis de construire y relatifs est lié à la création d'un trottoir d'usage public à l'Est de la parcelle no 285 de Renens, conformément au plan des aménagements extérieurs du 8 juin 2020 (1105 ME G P 001) et au plan de géomètre ci-joint.

A ce titre, la Société Halter s'engage fermement, par la signature de la présente, sur les points suivants :

- Afin de garantir l'usage public, l'entier de la surface affectée au trottoir, telle que figurant sur les plans, sera cédé gratuitement au chapitre privé de la Commune, charge à elle de l'incorporer au Domaine public.
- La surface exacte devant être fractionnée en vue de sa cession sera déterminée à la fin des travaux d'aménagement du trottoir.
- L'aménagement du trottoir sera réalisé par les soins et à l'entière charge financière de Halter AG selon les spécificités techniques définies préalablement avec la Commune.
- Avant le début des travaux des aménagements extérieurs, une coordination sera organisée avec la Direction Urbanisme et travaux notamment afin d'assurer un niveau du sol permettant le lien avec le trottoir.
- Les travaux d'aménagement du trottoir seront réalisés en parallèle à la construction des bâtiments projetés et seront terminés avant la délivrance du permis d'habiter, aucun aménagement préalable à l'ouverture du chantier ne pouvant être exigé.
- Une promesse de cession à titre gratuit devra être finalisée devant le notaire Paquier (Chavannes-Renens), par la signature des deux parties (Commune de Renens et Halter AG), le plus rapidement possible dès la délivrance du permis, mais au plus tard au début des travaux, Halter AG mettant toute la diligence requise à son acquisition ferme de la parcelle no 285.

- En cas de cession de la parcelle ou de constitution de droits réels restreints sur l'ensemble de la parcelle no 285, la Commune de Renens en sera informée au préalable et l'entier des obligations de la présente seront obligatoirement reprises par tout acquéreur, Halter AG demeurant débiteur solidaire.

En cas de violation de cet engagement, Halter AG demeurera codébiteur solidaire avec tout nouveau propriétaire des obligations découlant des conventions conclues.

Demeurant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire utile et dans l'attente de vos nouvelles, nous vous prions de croire, Mesdames et Messieurs, à l'assurance de nos sentiments les meilleurs.



Olivier Thomas

halter
Halter SA
Rue de Genève 17,
CH-1003 Lausanne



Paulo Brandao

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic:  Le Secrétaire: 



MUNICIPALITE
LIBERTÉ
ET
PATRIE
DE RENENS



C. PAQUIER
NOTAIRE