



## MUNICIPALITE

---

# PREAVIS N° 11/2020 AU CONSEIL COMMUNAL

**Convention relative aux opérations foncières et aux équipements nécessaires à la mise en œuvre du Plan d'affectation « La Veyre Derrey »**

### *Séances de commission*

Date 1 <sup>ère</sup> séance	<b>Mardi 26 mai 2020 à 18h30</b>
Date 2 <sup>ème</sup> séance (si nécessaire)	<b>Mercredi 27 mai 2020 à 18h30</b>
Lieu	Salle du Conseil communal

Vevey, le 4 mai 2020

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

### **Historique :**

En 2011, lors d'une réponse à une interpellation de M. Charly Teuscher (C 66/2011), les précisions suivantes ont été apportées au Conseil communal :

« Notre Commune est propriétaire des parcelles numéros 1159, 1892, 1893 et 1894 sises au sud du Centre de tennis de La Veyre, dont la surface totale est de 41'283 m<sup>2</sup> » (voir le plan de situation annexé).

Ces parcelles ont été achetées en 1989, pour le prix de CHF 290.— le mètre carré, à M. Jacques Ducraux et à l'hoirie Monod, soit un montant total de CHF 11'972'070.—.

En 1989, la Municipalité de l'époque avait décidé de transférer sur les terrains sis au sud du Centre de tennis, le projet de Centre sportif de La Veyre, dont l'implantation était prévue dans l'ancienne gravière située au nord de l'autoroute. Pour mener à bien ce projet, le Conseil communal a approuvé cette opération de transfert du projet de Centre sportif de La Veyre et a autorisé la Municipalité à procéder à (préavis n° 19/1989) :

- l'achat, à M. Jacques Ducraux et à l'hoirie Monod, des terrains sis au sud du Centre de tennis de La Veyre (prix d'achat : CHF 290.— le m<sup>2</sup>) ;
- la vente, afin de financer ces acquisitions, à des entreprises industrielles et artisanales, des terrains de l'ancienne gravière située au nord de l'autoroute, ainsi que des parcelles n<sup>os</sup> 1894, 1893 et 1892, sises dans le périmètre route du Stand – Boucle de Gilamont (prix de vente : de CHF 150.— à CHF 260.— le m<sup>2</sup>).

La Commune de St-Légier-La Chiésaz a mis à l'enquête publique du 5 août au 5 septembre 2011 le projet de plan et règlement instaurant une zone réservée "A La Veyre Derrey". Nos parcelles sont incluses dans ce périmètre.

Extrait du rapport d'examen préalable (art. 56 LATC) :

« Les parcelles n<sup>os</sup> 1899, 1159, 1894, 1893 et 1892 sont situées à proximité de l'échangeur de La Veyre et sont affectées en zone de villas dans le Plan général d'affectation approuvé en 1983, à l'exception d'un très petit secteur au nord-ouest actuellement situé en zone de verdure.

Ce secteur constitue un secteur clé de l'agglomération Rivelac. Afin de laisser le temps nécessaire au projet d'agglomération pour que soit défini avec plus de précisions le devenir de ce secteur et éviter de prêter son développement futur, la Municipalité de St-Légier-La Chiésaz a décidé de refuser la délivrance d'un permis de construire le 12 janvier 2011 pour une villa sur la parcelle n° 1899 et d'établir une zone réservée pour une durée de 5 ans, au sens de l'article 46 de la LATC.

Les terrains sont actuellement utilisés à des fins agricoles et comprennent un seul bâtiment, sis au sud-ouest de la parcelle n° 1894.

Le périmètre est concerné par des enjeux stratégiques auxquels l'affectation actuelle du secteur en zone de villas selon le PGA de 1983 ne répond pas.

En effet, le statut du site stratégique de ce secteur est reconnu dans le projet d'agglomération Rivelac ainsi que dans la politique des pôles de développement économique.

Toutefois, le devenir de ce secteur n'est pas encore clairement défini au niveau du projet d'agglomération. A ce stade, c'est le scénario des « *Etoiles dans le parc* » qui est prévu pour le site de La Veyre. Il envisage de conférer au site une vocation d'accueil soit d'un équipement public majeur, soit d'activités à haute valeur ajoutée, dans le respect du grand paysage.

Ne connaissant pas le devenir de ces terrains, il serait donc prématuré de lancer actuellement une procédure de Plan partiel d'affectation. Ainsi, afin de ne pas prétexter le développement futur du site, confrontée à une demande de permis de construire sur le secteur, la Commune a décidé de planifier une zone réservée afin de pouvoir disposer du temps nécessaire pour la définition de la vocation du site par le projet d'agglomération Rivelac.

La Municipalité de St-Légier-La Chiésaz soumettra ce plan et règlement instaurant une zone réservée "A La Veyre Derrey" à son Conseil communal au début de 2012.

Conformément aux dispositions de l'art. 46 LATC la zone définie selon le plan annexé sera réservée, à titre provisoire, pour une durée de cinq ans, pouvant être prolongée de trois ans au maximum. Cette zone réservée est destinée à permettre l'étude d'un plan d'affectation définissant les possibilités de bâtir, en adéquation avec les objectifs de projet d'agglomération Rivelac. Cette zone doit être maintenue libre de toute nouvelle construction jusqu'à la mise en vigueur d'un nouveau PPA qui remplacera la "zone de villas" actuelle.

La Commune de Vevey sera gagnante dans cette opération avec une mise en valeur de ces terrains, plus intéressante qu'avec le statut actuel de zone villas. »

**Le 1<sup>er</sup> février 2018**, à la suite de l'interpellation de Mme I. Jerbia « Que devient la Veyre ? » le Conseil communal a été tenu au courant de l'évolution du dossier (voir PV de la séance du Conseil communal du 1<sup>er</sup> février 2018), dans lequel en particulier on peut y lire :

Une séance a été organisée par St-Légier en date du 27 juin 2017 à l'intention de toutes les entreprises intéressées, y compris la SIC, en présence du Conseiller d'Etat Philippe Leuba. Le 29 septembre 2017, une séance de synthèse a été organisée à l'intention des propriétaires de la parcelle La Veyre Derrey, c'est-à-dire la Ville de Vevey et l'hoirie Ducraux. A la suite de cette séance, en date du 6 décembre 2017, la Municipalité de St-Légier a adressé aux propriétaires - donc à la Ville de Vevey - un projet de convention qui règle la question des limites parcellaires, de la répartition des droits à bâtir entre les deux propriétaires et de la répartition des coûts d'établissement du projet d'affectation « A la Veyre Derrey ».

**Le 16 avril 2018**, une convention a été signée précisant la question de la répartition du coût d'établissement du PPA qui a pour objectif de modifier l'affectation de ce secteur de zone villas en zone d'activités artisanales-industrielles. Cette démarche s'inscrit dans le cadre de la

réalisation du site stratégique de développement économique 10b « St-Légier-La Chiésaz / La Veyre ».

Voici le résumé de cette convention :

- Répartition (à l'état initial) des surfaces constructibles entre les propriétaires :
    - Ville de Vevey : 37'485 m<sup>2</sup>, soit le 72,6%
    - Succession Jacques Ducraux : 14'169 m<sup>2</sup>, soit le 27,4%
  - La Municipalité de Vevey et les représentants de la Succession Jacques Ducraux conviennent que les limites parcellaires seront modifiées pour permettre une utilisation optimale du territoire dévolu à la zone d'activités. Le projet de modification des limites foncières sera établi par la Municipalité de St-Légier-La Chiésaz en coordination avec le projet de plan d'affectation.
  - La Municipalité de Vevey et les représentants de la Succession Jacques Ducraux conviennent d'une répartition équitable des droits à bâtir entre eux. Les projets de plan d'affectation et de modification des limites parcellaires établis par la Municipalité de St-Légier-La Chiésaz devront tendre à ce que la valeur finale des propriétés soit d'environ 72.6% pour la Commune de Vevey et 27.4% pour la succession Jacques Ducraux. Les parcelles voisines sont exclues de cette répartition (notamment 1666, 1803). Les parcelles qui seront affectées au domaine public communal des routes seront également exclues de cette répartition. La répartition exacte sera fixée en collaboration avec un géomètre ou un expert immobilier.
  - Répartition des frais d'établissement du projet de plan d'affectation estimés à CHF 291'000.— :
    - St-Légier 80,00% (y compris la subvention du Canton)
    - Vevey 14,51%
    - Succession Ducraux 5,49%
- La part de Vevey s'élèvera à quelque CHF 43'000. — et le montant exact sera déterminé sur la base des factures effectives.
- Les propriétaires des terrains compris dans le périmètre du PPA s'engagent à assurer la disponibilité foncière des terrains afin qu'ils puissent être construits dans les 10 ans à compter de l'entrée en vigueur de la modification de l'affectation (de zone villas en zone d'activités artisano-industrielles).
  - Par ailleurs, les parties s'engagent à établir une deuxième convention avant l'enquête publique du PPA qui est prévue au cours du 2<sup>ème</sup> trimestre de 2019. Celle-ci règlera en particulier les points suivants :
    - Nouvel état foncier
    - Nouvelle valeur des terrains
    - Répartition des frais d'équipement
    - Modalités de la disponibilité des terrains selon l'art. 51 de la loi sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC) révisée.
  - Le Conseil communal sera saisi en temps voulu des préavis nécessaires pour la mise en valeur des parcelles communales selon le nouvel état foncier (frais d'équipement, vente selon des modalités à définir – DDP de superficie, lots PPE, vente, location).

**Le 1<sup>er</sup> octobre 2018** une communication a été faite au Conseil communal portant sur : **l'ouverture d'un compte d'attente pour financer la part de Vevey aux frais d'établissement du PPA « A la Veyre Derrey » à St-Légier-La Chiésaz.** (Préavis n° 35/2018), il a été décidé de financer la part veveysane aux frais d'établissement du PPA « A La Veyre Derrey » estimés à CHF 43'000.— environ. Le montant de ce compte d'attente est **de CHF 200'000.** —. Le montant des frais d'étude du PPA à charge de Vevey sera régularisé par le préavis relatif à la mise en valeur des parcelles communales.

#### **Données actuelles :**

Le site de La Veyre est un site stratégique de développement économique, conformément à la politique cantonale des pôles de développement (PPDE) et au **plan directeur cantonal**. Il l'est également dans le projet d'agglomération **Rivelac**. Il est destiné à accueillir des activités artisanales et industrielles, afin de répondre aux besoins régionaux et cantonaux.

Le projet du **Plan d'affectation** a été élaboré en coordination avec le Service du développement territorial (SDT), le Service de la promotion économique et de l'innovation (SPEI), la Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR) et l'Association Promove Riviera-Lavaux.

Ce Plan d'affectation fait l'objet d'un rapport complet en mains de la Municipalité de St-Légier. Les propriétaires ont été mis au courant dans le détail de ce plan et de son règlement. En annexe on trouvera le plan, son règlement et le rapport d'aménagement qui donne les caractéristiques principales de ce PA (cf. annexes).

Par ailleurs les propriétaires ont convenu d'une répartition des parcelles à la suite d'une **Analyse complémentaire** N° 19-08-11195 par Vago Experts immobiliers SA du 15 novembre 2019 (cf annexes). Cette analyse a permis de régler la problématique d'une « indivision » entre propriétaires privés et publics dont ni les intérêts financiers ni le calendrier ne sont nécessairement parallèles. Elle distribue le nouveau parcellaire et les frais d'équipement en fonction proportionnellement à la valeur initiale des terrains. Ces aspects fonciers seront réglés ultérieurement en fonction de l'acceptation du préavis à venir par le Conseil communal de St-Légier.

#### **Objectifs du présent préavis :**

Le présent préavis souhaite renseigner le Conseil communal de Vevey sur l'évolution du projet de « La Veyre Derrey », actuellement concrétisé sous la forme d'un PA actuellement à l'examen préalable par le Canton. Une fois définitivement validé, une mise à l'enquête publique sera nécessaire ainsi qu'un Préavis au Conseil communal de St-Légier- La Chiésaz. La Commune de St-Légier prévoit la mise à l'enquête publique durant l'été 2020. Pour permettre cette mise à l'enquête les propriétaires doivent signer la deuxième convention déjà annoncée lors de la signature de la première convention (voir ci-dessus).

La Municipalité considère que le Conseil communal doit connaître le contenu de cette deuxième convention au vu des implications foncières et financières qui en découleront.

### **Objet de la convention :**

Le texte de cette convention est fourni en annexe (cf annexe).

Elle règle les obligations des propriétaires et de la Commune de St-Légier en matière :

- d'opérations immobilières ;
- de constitution ou de modification de servitude ;
- d'équipements collectifs ;
- d'engagements financiers et de délais.

Il est fait remarquer que le projet de PA, son règlement puis l'établissement de cette convention ont fait l'objet de nombreuses séances entre les propriétaires, la Promove et la Commune de St-Légier puis avec le Groupe opérationnel des pôles (Service du développement territorial et Service de la promotion économique et de l'innovation). C'est la commune de St-Légier qui assure le suivi du projet quant aux démarches légales.

### **Analyse financière :**

Partant du présumé que la Municipalité et le Conseil communal ne souhaitent pas se dessaisir de ces terrains appartenant à la Commune, la Municipalité propose de les mettre à disposition d'entreprises sous la forme de droits de superficie, ce qui devrait entraîner des rentes de superficie sur 99 ans au plus. Par conséquent, il est nécessaire d'équiper ces terrains.

La convention prévoit que les coûts des travaux d'équipement collectif soient répartis entre la Commune de St-Légier-La Chiésaz et les propriétaires privés, soit la Ville de Vevey et les représentants de la succession Jacques Ducraux.

Les coûts des travaux d'équipement collectif comprennent l'installation de chantier, les travaux préparatoires, les canalisations et conduites, la maçonnerie, les routes, parkings au sol et revêtements, les services industriels, les plantations, le mobilier urbain, le parking collectif en ouvrage (au nord), les divers et non métrés ainsi que les honoraires. Leur réalisation est estimée sur une période de cinq ans selon la conjoncture.

Travaux d'équipement collectif	
Coûts totaux estimés	CHF 12'155'022.—
Part de la Ville de Vevey	CHF 3'498'995.—
Réserve pour variation de prix 10%	<u>CHF 349'900.—</u>
Coûts pour la Ville de Vevey	<u>CHF 3'848'895.—</u>

Ces coûts basés sur des devis estimatifs sont probablement corrects.

### **Pour régler le problème de ces engagements financiers, la Municipalité propose la création d'un crédit cadre de 4.0 mio.**

D'autres dépenses sont à prévoir ; certaines peuvent être estimées alors que certains émoluments et taxes ne peuvent pas l'être à ce jour.

Frais de notaire	CHF 100'000.—
Travaux géométriques (part de la Ville)	CHF 55'591.—

Ces dépenses seront imputées au compte d'attente déjà ouvert au bilan de la Ville.

Les parcelles équipées seront mises à disposition des entreprises avec droit de superficie. Les recettes encaissées pour ces droits de superficie permettront le remboursement de cet investissement et dégageront un bénéfice à terme.

**En résumé :** cette deuxième convention est l'aboutissement d'un long processus mené par la Commune de St-Légier dans le but de mettre en valeur les terrains de « La Veyre Derrey », propriété de la Ville de Vevey, en conformité avec le Plan directeur du Canton. Elle fait également suite aux engagements antérieurs pris par la Ville de Vevey (voir ci-dessus première convention)

Actuellement le plan d'affectation encore soumis à l'examen préalable a été revu par l'ensemble des services compétents de l'Etat de Vaud.

Avant une mise à l'enquête, une deuxième convention est nécessaire, engageant la Ville de Vevey :

- 1) Du point de vue foncier (répartition des parcelles entre propriétaires, mise à disposition des parcelles de la Ville en droit de superficie) ;
- 2) Du point de vue financier : l'analyse financière permet aujourd'hui de constater un engagement financier évalué à CHF 3.9 mio.

Ces engagements sont formalisés dans cette deuxième convention.

La Municipalité propose la création **d'un crédit cadre de 4.0 mio.**

La Municipalité demande au Conseil communal de l'autoriser à signer cette convention qui permettra la mise à l'enquête du PA, définitivement validé par le Canton, pour la création d'un pôle de développement destiné à accueillir des activités économiques afin de répondre aux besoins régionaux.

\* \* \* \* \*

En conclusion, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir prendre la décision suivante :

### LE CONSEIL COMMUNAL DE VEVEY

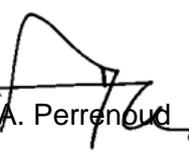
**VU** le préavis N° 11/2020 du 4 mai 2020, concernant la Convention relative aux opérations foncières et aux équipements nécessaires à la mise en œuvre du Plan d'affectation « La Veyre Derrey » ;

**VU** le rapport de la commission ad hoc chargée de rapporter sur cet objet, qui a été porté à l'ordre du jour ;

### d é c i d e

- 1) de prendre connaissance du projet de mise en valeur des parcelles communales de « La Veyre Derrey », sises sur le territoire de la Commune de St-Légier - La Chiésaz (PA) ;
- 2) de voter un crédit cadre de CHF 4.0 mio pour permettre l'équipement des dites parcelles communales ;
- 3) d'amortir cette somme sur 20 ans ;
- 4) d'autoriser la Municipalité à procéder aux modifications foncières telles que prévues dans le projet de fractionnement parcellaire ;
- 5) d'autoriser la Municipalité à mettre ces parcelles à disposition des entreprises dans le cadre d'un droit de superficie ;
- 6) d'autoriser la Municipalité à signer la convention relative aux opérations foncières et aux équipements nécessaires à la mise en œuvre du Plan d'affectation « La Veyre Derrey ».

Au nom de la Municipalité  
la Syndique le Secrétaire a.i.

    
Elina Leimgruber P.-A. Perrenoud

**Municipaux-délégués :** M. Etienne Rivier – M. Jérôme Christen – M. Michel Agnant

**Annexes (\*disponibles sur notre site internet uniquement) :**

1. Convention relative aux opérations foncières et aux équipements nécessaires à la mise en œuvre du Plan d'affectation « La Veyre Derrey », du 30 avril 2020 ;
2. \*PA "La Veyre Derrey" du 30 septembre 2019 ;
3. \*Plan d'affectation "La Veyre Derrey" Règlement, du 30 septembre 2019 ;
4. \*Plan d'affectation "Avant-projet d'équipement", du 27 septembre 2019 ;
5. \*Plan d'affectation "Rapport d'aménagement", du 30 septembre 2019 ;
6. \*Plan d'affectation "La Veyre Derrey" concept énergétique territorial, du 27 septembre 2019 ;
7. \*Analyse immobilière Vago N° 18-03-10421, du 18 janvier 2019 ;
8. \*Analyse complémentaire Vago N° 19-08-11105, séance 30 octobre 2019.

# Convention

relative aux opérations foncières et aux équipements  
nécessaires à la mise en œuvre du Plan d'affectation

« La Veyre Derrey »

30 avril 2020

conclue entre

la **Commune de St-Légier-La Chiésaz**, représentée par sa Municipalité, au nom de laquelle agissent son Syndic, M. Alain Bovay, et son Secrétaire municipal, M. Jacques Steiner, sous le sceau de cette autorité,

ci-après dénommée « **la Commune** »

et

les propriétaires des parcelles comprises dans le périmètre du plan d'affectation « La Veyre Derrey », soit :

- les copropriétaires de la parcelle n°1899, Mme Antoinette Keusen, M. Francis Ducraux et M. Laurent Ducraux ;
- la Ville de Vevey représentée par sa Municipalité, au nom de laquelle agissent sa Syndique, Mme Elina Leimgruber et son Secrétaire municipal, M. Grégoire Halter, sous le sceau de cette autorité (parcelles n° 1159, 1182, 1803, 1892, 1893, 1894 et 1898)

ci-après dénommés « **les propriétaires** »

---

## Document de référence :

Convention entre la Commune et les propriétaires du 23 mars 2018

---

## Annexes :

1. [Projet de Plan d'affectation « La Veyre Derrey » du 27 septembre 2019 et son règlement ;](#)
  2. [Plan de fractionnement \(nouvel état cadastral\) ;](#)
  3. [Servitudes existantes \(radiation, modification\) ;](#)
  4. [Constitution des servitudes ;](#)
  5. Avant-projet des équipements collectifs du 27 septembre 2019, plan et rapport.
-

## Préambule

Le secteur de La Veyre Derrey à St-Légier-La Chiésaz est situé entre la route du Rio-Gredon, l'autoroute A9 et la limite communale. Il est affecté à la zone villas, à la zone industrielle et à la zone de verdure par le Plan d'extension de 1983.

Le secteur de La Veyre Derrey fait partie du site stratégique de développement économique 10b « St-Légier-La Chiésaz / La Veyre ». En conséquence, la Municipalité de St-Légier-La Chiésaz prévoit de modifier l'affectation de ce secteur en zone d'activités artisan-industrielles.

Le projet de plan d'affectation a été élaboré en coordination avec le Service du développement territorial (SDT), le Service de la promotion économique et de l'innovation (SPEI), la Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR) et l'association Promove Riviera-Lavaux.

La Municipalité de St-Légier-La Chiésaz et les propriétaires ont établi une première convention datée du 23 mars 2018. Cette convention concerne l'établissement du plan d'affectation, fixe le périmètre et les objectifs du plan d'affectation, règle les modalités de collaboration entre les parties et la clé de répartition des frais d'étude.

Le périmètre du plan d'affectation comprend les parcelles suivantes de la Commune de St-Légier-La Chiésaz :

Parcelle	Superficie	Propriétaire
1159	20'375 m <sup>2</sup>	Vevey la Commune
1182	1'459 m <sup>2</sup>	Vevey la Commune
1666	1'894 m <sup>2</sup>	OFROU
1803	23'312 m <sup>2</sup>	Vevey la Commune
1892	3'966 m <sup>2</sup>	Vevey la Commune
1893	1'000 m <sup>2</sup>	Vevey la Commune
1894	15'942 m <sup>2</sup>	Vevey la Commune
1898	867 m <sup>2</sup>	Vevey la Commune
1899	14'170 m <sup>2</sup>	Antoinette Keusen, Francis Ducraux et Laurent Ducraux
DP 124	2'466 m <sup>2</sup>	Domaine public communal
DP 125	4'346 m <sup>2</sup>	Domaine public communal

La parcelle 1666 est propriété de l'Office fédéral des routes (OFROU). Une convention est en cours de préparation entre la Commune et l'OFROU.

## Objet de la convention

La présente convention règle les obligations des propriétaires et de la Commune en matière d'opérations immobilières, de constitution ou de modification de servitude, d'équipements collectifs, d'engagements financiers et de délais. Les mesures assurant la faisabilité du plan d'affectation « La Veyre Derrey » ont été identifiées dans le rapport 47 OAT accompagnant le plan d'affectation, dites démarches connexes.

La validité de la présente convention est intrinsèquement liée à l'entrée en vigueur du plan d'affectation « La Veyre Derrey » tous délais de recours échus.

Les pièces annexées à la présente convention en font partie intégrante.

# CONVENTION

Cela exposé, les parties conviennent de ce qui suit :

## 1. Opérations immobilières

- 1.1 Les propriétaires s'engagent à procéder à un remaniement parcellaire conventionnel et sous sein privé des parcelles situées à l'intérieur du périmètre. Ils procéderont devant le notaire choisi par la Commune à l'échange de terrains tel que projeté sur le plan de fractionnement et selon les tableaux présentés en annexe 2.
- 1.2 Le dossier de mutation créant ou modifiant les domaines publics et mettant en place le nouvel état du parcellaire sera établi par le bureau de géomètres choisi par la Commune dès la légalisation du plan d'affectation. Dès le dépôt de ce dernier chez le notaire, il sera procédé aux stipulations de ces échanges. L'abornement définitif des parcelles pourra être différé jusqu'à l'achèvement des travaux.
- 1.3 Parallèlement à l'établissement des plans de mutation nécessaires à la mise en place du nouvel état cadastral, il sera procédé à un dépouillement des servitudes sur l'ensemble des terrains qui appartiennent aux propriétaires (annexe 3).
- 1.4 Pour garantir le maintien, l'utilisation et l'entretien d'une partie des équipements collectifs dont il est fait mention au chiffre suivant, les propriétaires et la Commune conviennent de procéder à l'inscription des servitudes mentionnées en annexe 4.
- 1.5 Les servitudes mentionnées en annexe 4 sont constituées parallèlement à la mise en place du nouvel état cadastral. Ces servitudes sont constituées gratuitement. Les frais inhérents à leur inscription sont inclus dans le coût des opérations immobilières.

## 2. Equipements collectifs

- 2.1 Pour être affectés à la construction, les biens-fonds qui appartiennent aux propriétaires doivent être équipés d'une manière correspondant à l'usage qui peut en être fait conformément aux mesures d'aménagement prévues par le plan d'affectation. Ces équipements sont décrits à l'annexe 5.
- 2.2 La Commune est chargée de conduire la réalisation des équipements collectifs. Elle s'engage à réaliser les équipements dès l'entrée en vigueur du plan d'affectation. Elle s'engage à réaliser les équipements prévus dans l'avant-projet d'équipements collectifs de façon à assurer que les équipements, aménagements et stationnements répondent aux besoins des entreprises, au fur et à mesure de leur installation sur le site.

## 3. Obligations financières

- 3.1 Les obligations financières des propriétaires et de la Commune résultant de la présente convention, mais non compris :
  - le coût des équipements privés qui demeure à la charge des propriétaires,
  - les honoraires et frais inhérents à l'élaboration du plan d'affectation,
  - le coût de réaménagement du chemin de la Veyre d'En-Haut (DP 125) qui demeure à la charge de la Commune,

s'établissent comme suit :

Objet		Devis TTC	Répartition		
			Commune	Propriétaires	
				Ville de Vevey	A. Keusen, F. Ducraux et L. Ducraux
Travaux d'équipement collectifs	0. Installation de chantier	122'778.-	20'463.-	78'250.-	24'065.-
	01. Travaux préparatoires	369'411.-	113'085.-	196'036.-	60'290.-
	02. Canalisations et conduites	472'803.-	21'540.-	345'122.-	106'141.-
	03. Maçonnerie	778'671.-	150'780.-	480'206.-	147'685.-
	04. Route, parkings au sol, revêtements	1'374'252.-	371'565.-	766'847.-	235'840.-
	05. Services industriels	267'096.-	16'155.-	191'918.-	59'023.-
	06. Plantations	404'952.-	-.-	309'704.-	95'248.-
	07. Mobilier urbain	423'261.-	-.-	323'706.-	99'555.-
	08. Parking collectif en ouvrage (au nord)	6'677'400.-	6'677'000.-		
	09. Divers et non métrés	632'199.-	104'469.-	403'604.-	124'126.-
	10. Honoraires	632'199.-	104'469.-	403'604.-	124'126.-
<b>TOTAL</b>		<b>12'155'022.-</b>	<b>7'579'926.-</b>	<b>3'498'995.-</b>	<b>1'076'101.-</b>

En cas de coûts de réalisation différents du devis et jusqu'à 10% de coûts supplémentaires hors rubrique 08 Parking collectif en ouvrage (soit 547'762.-), la différence (positive ou négative) sera répartie à raison de :

- Commune : 16.5%
- Ville de Vevey : 59.86%
- A. Keusen, F. Ducraux et L. Ducraux : 23.64%

En cas de dépassement de plus de 10% hors rubrique 08 Parking collectif en ouvrage (en cas de dépassement supérieur à 547'762.- TTC), la part dépassant 10% (dépassant 6'025'384.- TTC) sera prise en charge par la Commune.

Les actes notariés ne sont pas inclus dans le devis des travaux collectifs.

De même, les travaux géométriques ne sont pas inclus dans le devis des travaux collectifs, mais ils sont estimés selon la répartition suivante entre les propriétaires :

Objet		Devis TTC	Répartition		
			Commune	Propriétaires	
				Ville de Vevey	A. Keusen, F. Ducraux et L. Ducraux
Travaux géométriques		77'544.-	-	(71.69%) 55'591.-	(28.31%) 21'953.-

3.2 Les propriétaires s'acquittent de leurs obligations financières de la manière suivante :

- Le coût du remaniement parcellaire est acquitté par chaque propriétaire sur présentation de factures et notes d'honoraires établies après l'exécution des prestations prévues et des frais engagés.
- Les équipements collectifs sont payés au fur et à mesure de leur exécution.

3.3 Tous les montants dont il est fait mention dans la présente convention sont calculés à la valeur de septembre 2019. Ces montants sont indexables suivant l'évolution de l'indice général suisse des prix à la consommation.

3.4 Toutes les factures adressées aux propriétaires conformément à la présente convention sont honorables dans un délai de 60 jours.

#### **4. Charges foncières**

4.1 Pour garantir le financement des obligations financières qui leur incombent en vertu de la présente convention, les propriétaires consentent au sens des articles 782 et suivants du Code civil, à l'inscription d'une charge foncière grevant leurs biens-fonds respectifs qui résultent du nouvel état parcellaire.

4.2 Le montant de la charge foncière correspond aux engagements financiers qui incombent à chaque propriétaire après l'entrée en vigueur du plan d'affectation. Le montant de chaque charge foncière est augmenté de 10% pour faire face à une éventuelle augmentation des coûts.

4.3 Chaque charge foncière a la teneur suivante :

Intitulé : obligation d'équiper en faveur de la Commune de Saint-Légier-La Chiésaz

Fonds servants : n° du bien-fonds concerné selon le nouvel état cadastral

Montant : selon obligation financière de chaque propriétaire augmentée de 10%

Durée : 10 ans

4.4 En cas de subdivision ultérieure des biens-fonds grevés par une charge foncière, le montant de cette charge est réparti proportionnellement aux surfaces de chaque nouveau bien-fonds constitué.

4.5 Si, à l'échéance des charges foncières mentionnées ci-dessus, les équipements collectifs ne sont pas tous réalisés ou si les montants dus en vertu des obligations financières mentionnées au chiffre 4 n'ont pas tous été acquittés, la Commune pourra prolonger la durée de la charge foncière pour une nouvelle période de 10 ans avec réajustement des montants. Si un propriétaire refuse de reconduire la charge foncière qui le concerne ou de réajuster les montants, la Commune pourra alors exiger de ce propriétaire le paiement de la valeur de sa charge foncière à concurrence du coût effectif des travaux restant à exécuter sous réserve des montants maximums dus par chaque propriétaire.

4.6 La Commune s'engage à réduire proportionnellement le montant des charges foncières au fur et à mesure de l'exécution des opérations prévues, de l'avancement des travaux restant à exécuter en tenant compte d'une éventuelle modification des prix et des travaux supplémentaires ou imprévus.

4.7 La Commune s'engage sur requête et aux frais des propriétaires à postposer une charge foncière à toute charge hypothécaire ultérieurement constituée. Une telle opération n'est toutefois exécutoire que si la nouvelle charge hypothécaire correspond à une augmentation réelle de la valeur du bien-fonds concerné.

4.8 Les charges foncières dont il est fait mention ci-dessus font l'objet d'actes instrumentés et déposés au Registre foncier dans les délais ci-après.

4.9 Les frais inhérents à la constitution des charges foncières et à leur modification sont à la charge de chaque propriétaire.

## 5. Délais

Les propriétaires et la Commune s'engagent à respecter les délais suivants pour l'exécution des opérations prévues par la présente convention.

Avant la mise à l'enquête publique du plan d'affectation (prévue au 1 <sup>er</sup> trimestre 2020)	Signature de la présente convention.
Avant l'adoption du plan d'affectation par le Conseil communal (prévue au second semestre 2020)	Signature des promesses de cession et d'échanges correspondant à la mise en place du nouvel état cadastral. Signature des actes correspondant aux constitutions de servitudes. Constitution des charges foncières. Paiement des frais pour les travaux géométriques (nécessaires avant approbation) selon notes d'honoraires établies après l'exécution des prestations prévues.
Dans un délai de 6 mois à dater de l'entrée en vigueur du plan d'affectation	Abornement des terrains correspondant au nouvel état cadastral. Établissement des plans de mutations. Instrumentation des actes correspondants aux opérations mentionnées ci-avant. Paiement des frais pour la mise en place du nouvel état cadastral (travaux géométriques) selon notes d'honoraires établies après l'exécution des prestations prévues.
Au fur et mesure de l'octroi par la Commune de permis de construire des bâtiments à l'intérieur périmètre du plan d'affectation	Exécution de tout ou partie des équipements collectifs. Paiement des équipements collectifs réalisés.
10 ans après la signature de la présente convention	Paiement du solde des obligations financières dues ou reconduction des charges foncières pour une nouvelle durée de 10 ans.
Dès que les propriétaires ont rempli leurs obligations d'équipement définies dans la présente convention	Radiation de la charge foncière.

## 6. Dispositions finales

6.1 Les engagements pris dans la présente convention sont subordonnés à l'adoption du plan d'affectation « La Veyre Derrey » par les autorités communales et cantonales. La Municipalité de Saint-Légier-La Chiésaz s'engage à mettre tout en œuvre pour obtenir ces approbations dans les meilleurs délais.

6.2 Au cas où l'approbation définitive (mise en vigueur) du plan ne pourrait pas intervenir, la présente convention deviendrait caduque sans qu'aucune indemnité ne soit due de part et d'autre.

6.3 En cas de vente de leurs parcelles à des tiers en tout ou partie, les propriétaires se portent fort de ce que les acquéreurs reprendront envers la Commune les obligations des propriétaires découlant de la présente convention.

6.4 Le paiement des équipements ci-dessus ne libère pas les propriétaires du paiement des taxes réglementaires :

- Taxe sur la plus-value liée à l'affectation (estimée à zéro)
- Taxe de raccordement des équipements privés

6.5 Toute contestation relative à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention sera soumise à l'arbitrage du Président du Tribunal d'arrondissement de l'Est vaudois.

6.6 La présente convention est conclue pour une durée de 10 ans. Elle peut être reconduite moyennant accord formel des parties.

Ainsi fait en 3 exemplaires à St-Légier-La Chiésaz, le \_\_\_\_\_

---

Pour la Municipalité de St-Légier-La Chiésaz

Le Syndic :  
Alain Bovay

Le Secrétaire :  
Jacques Steiner

---

Pour les propriétaires

Pour la Municipalité de Vevey

Pour la parcelle 1899

La Syndique :  
Elina Leimgruber

Le secrétaire :  
Grégoire Halter

---

Antoinette Keusen

Francis Ducraux

Laurent Ducraux

---