

# Municipalité de Moudon



## Préavis n° 2 /17 au Conseil communal

**Signature d'un acte constitutif de droit distinct et  
permanent de superficie sur la parcelle 1328**

Délégué municipal : Jean-Philippe STECK, municipal aménagement du territoire,  
bâtiments et domaines communaux, [jp.steck@moudon.ch](mailto:jp.steck@moudon.ch),  
079/536.56.79

Adopté par la Municipalité le 12 décembre 2016

Ordre du jour de la séance du Conseil communal du 31 janvier 2017

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

Par le présent préavis, la Municipalité vous demande l'autorisation de conclure un DDP (droit distinct de propriété) en faveur de l'AIMSLE (association intercommunale scolaire de Moudon, Lucens et environs), pour la création et l'exploitation du collège du Fey.

## **I. Objet**

L'AIMSLE doit construire un collège de 19 salles de classes et 3 salles mixtes sur la parcelle 1328, propriété de la commune de Moudon. Selon les vœux de la Municipalité, le sous-sol de l'édifice sera partiellement affecté à la création d'un abri communal de protection civile de 572 places.

## **II. Description de la parcelle**

La parcelle 1328, d'une superficie de 5'898 m<sup>2</sup>, est cadastrée en pré-champ. Selon le PPA «Au Centre du Fey», elle est colloquée en zone d'utilité publique. Elle ne fait pas actuellement l'objet de servitudes ou autres charges foncières.

## **III. Projet de l'AIMSLE**

Dès 2012, l'AIMSLE a dû résoudre des problèmes en matière de locaux scolaires, en louant trois classes dans le bâtiment de l'EFILM dès l'été 2012, en installant six Portakabin en été 2013 dans la cour de l'Ochette, en louant une quatrième classe dans le bâtiment de l'EFILM et en transformant l'appartement de conciergerie de l'ancienne Ochette en classe en été 2014. A la rentrée 2015, une nouvelle solution provisoire a été constituée par l'aménagement de deux classes dans le bâtiment de l'accueil de jour « la Cabane ». Ces deux locaux, qui sont plus petits que les normes minimales, ont été admis par la DGEO dans l'attente de la construction du collège du Fey.

Le choix de la parcelle, dicté par les autorités moudonnoises à l'AIMSLE permet de situer le collège aux abords directs de la future salle de gym VD6 triple, qui sera construite sur la parcelle communale 1399. En outre, avec le développement du quartier (notamment le plan de quartier La Colline du Fey), le collège sera idéalement situé pour accueillir les enfants des classes 1P à 8P HARMOS, des familles qui s'installeront dans les nouvelles promotions.

## **IV. Contenu du DDP**

L'article 24 alinéa 2 des statuts de l'AIMSLE, adoptés par votre assemblée le 21 mai 2015, stipule que « les terrains appartenant à une commune seront, en principe, mis à disposition de l'AIMSLE sous forme de droit de superficie ». L'alinéa 3 ajoute que « d'entente avec l'AIMSLE, la commune concernée entreprendra les démarches nécessaires pour permettre

la réalisation des projets de l'AIMSLE dans les meilleures conditions pour toutes les parties concernées : plans partiels d'affectation, circulations, raccordements aux services, etc. ».

Le collège devant être amorti sur 30 ans minimum, selon le préavis adopté par le Conseil intercommunal de l'AIMSLE le 8 décembre 2016 et le règlement vaudois sur la comptabilité des communes, une durée de 50 ans paraît adéquate pour le DDP, qui courra sur l'entier de la parcelle.

En l'espèce, il est à relever que la parcelle 1328, située dans un quartier en zone de moyenne densité, possède une certaine valeur en termes de droits à bâtir potentiels. Il est à relever également que, bien qu'elle ne figure pas au cadastre des sites pollués du canton, des analyses préparatoires du sol ont montré qu'un assainissement est nécessaire, au sens de l'ordonnance fédérale sur l'assainissement des sites pollués (OSites).

Selon le préavis adopté par le comité de direction de l'AIMSLE, lors de sa séance du 1<sup>er</sup> novembre 2016, le coût des travaux de dépollution du site est estimé à ce jour à quelques CHF 740'000.-.

L'AIMSLE a inclus ce montant dans la demande de crédit d'ouvrage pour le collège du Fey, qui a été adoptée par le Conseil intercommunal le 8 décembre 2016.

Les parties admettent en l'espèce que le paiement par l'AIMSLE du coût de dépollution du terrain constitue un loyer suffisant pour compenser la mise à disposition, pour 50 ans, d'un droit de superficie couvrant les 5'898 m<sup>2</sup> de la parcelle 1328.

LE DDP prévoit naturellement encore l'obligation de la superficière de ne pas changer l'affectation du bâtiment sous réserve de l'accord exprès de la superficière, ainsi que de respecter la réglementation communale, notamment le plan partiel d'affectation « Au Centre du Fey », pour la construction et toute modification ultérieure du bâtiment.

Une clause prévoyant le retour anticipé de la chose en cas d'expropriation pour cause d'intérêt public est prévue selon les règles de la loi vaudoise éponyme, ainsi qu'en cas de violation de ses obligations par l'AIMSLE.

## **V. Coût d'inscription du DDP**

Il sera intégralement supporté par l'AIMSLE. Il est à rappeler que la commune de Moudon a pris à sa charge l'entier des frais de la procédure d'établissement du plan partiel d'affectation « Au Centre du Fey ».

## CONCLUSION

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, de bien vouloir voter la conclusion suivante :

### LE CONSEIL COMMUNAL DE MOUDON

- vu le préavis de la Municipalité No 2/17 ;
  - ouï le rapport de la commission chargée de son étude et celui de la COGEFIN;
  - considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;
- 1. décide d'autoriser la Municipalité à constituer un droit de superficie en faveur de l'AISMLE d'une durée de 50 ans, gratuit, sur la parcelle 1328, pour permettre la construction du Collège du Fey.**

**AU NOM DE LA MUNICIPALITE**

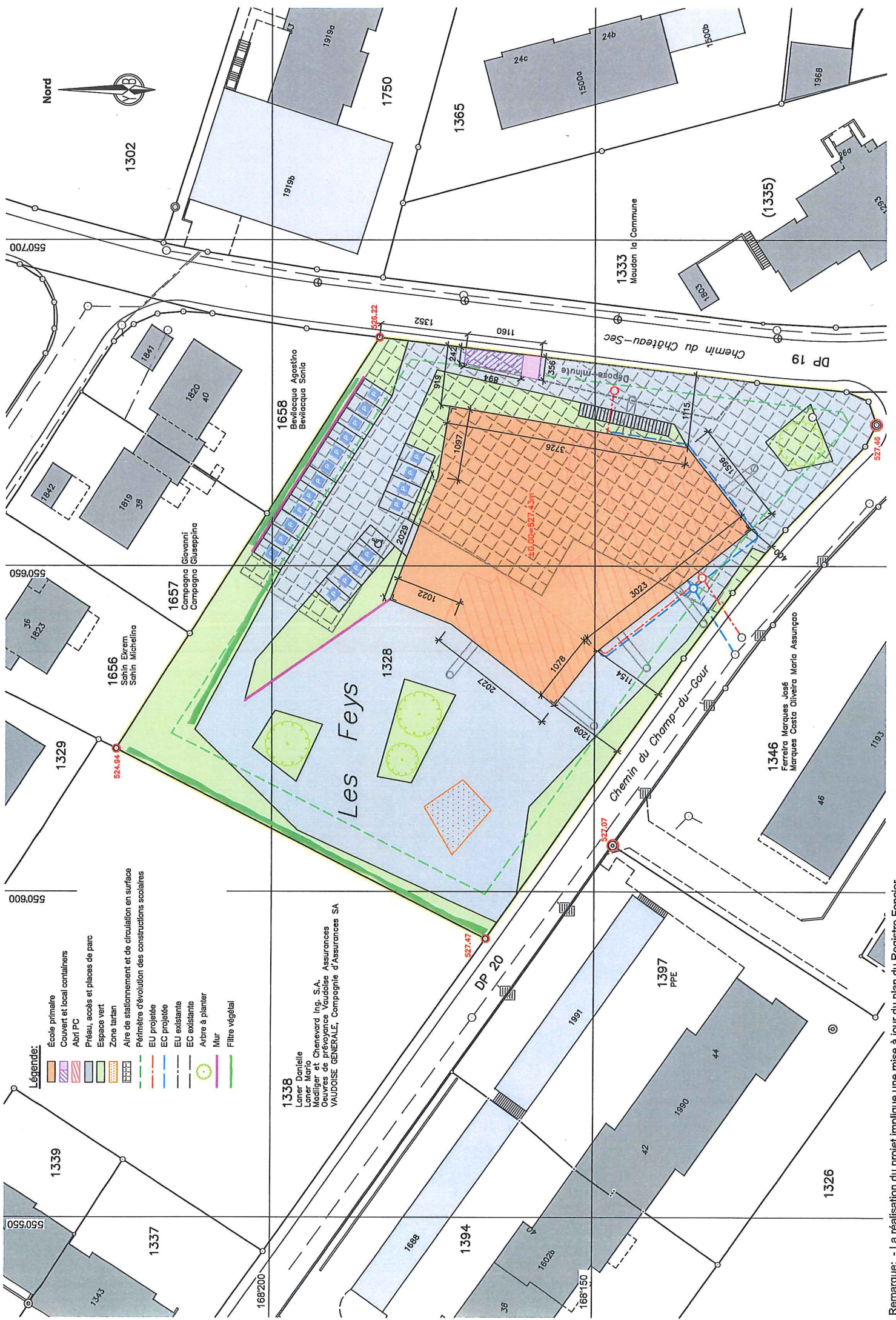
La syndique : Le secrétaire :

  
C.PICO

  
Y. LEYVRAZ



Annexe : plan de situation



- Légende:**
- École primaire
  - Couvert et local containers
  - Abri PC
  - Préau, accès et places de parc
  - Espace vert
  - Zone tertiaire
  - Aire de stationnement et de circulation en surface
  - Périmètre d'évolution des constructions sociales
  - EU projetée
  - EC projetée
  - EU existante
  - EC existante
  - Arbre à planter
  - Mur
  - Filtre végétal

**1338**  
 Laner Danielle  
 Laner Mario  
 Madliger et Chenevard Ing. S.A.  
 Oeuvres de prévoyance Vaudoise Assurances  
 VAUDOISE GENERALE, Compagnie d'Assurances SA

**1658**  
 Bevilacqua Agostino  
 Bevilacqua Sofia

**1657**  
 Compagna Giovanni  
 Compagna Giuseppina

**1656**  
 Sahin Ekrem  
 Sahin Micheline

**1346**  
 Ferreira Marques José  
 Marques Costa Oliveira Maria Assunção

Remarque: - La réalisation du projet implique une mise à jour du plan du Registre Foncier  
 Note: - Les écoulements d'eau claire et d'eau usée doivent être contrôlés avant d'exécuter les raccordements au bâtiment projeté.