



MUNICIPALITÉ

**PREAVIS N° 03/2020 CONCERNANT LA CONSTITUTION D'UNE CONVENTION FONCIÈRE
EN VUE DE LA LÉGALISATION DU PLAN D'AFFECTATION DES RIVES DU LAC
SUR LES TERRITOIRES DES COMMUNES DE MIES ET DE TANNAY**

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Préambule

Les Communes de Mies et de Tannay considèrent que le développement harmonieux de notre espace lacustre intercommunal est d'intérêt public.

Lors de la votation consultative du 10 juin 2018, les corps électoraux des deux communes ont répondu très favorablement au concept de l'agrandissement du Port du Torry.

Dès lors, afin de pouvoir réaliser les objectifs visés dans le cadre du concept d'aménagement des rives du lac et de l'agrandissement du port, une modification de l'affectation du sol de l'ensemble du site, sous la forme d'un plan d'affectation, est nécessaire avant d'entamer les travaux. Liée aux différents projets envisagés sur ce site (renaturation, port, aménagements terrestres), une modification du foncier est prévue et se traduit à travers une **convention foncière ci-jointe**, objet du présent préavis.

2. Le Plan d'affectation Rives du lac (PA-Rives)

Le projet de développement de la zone lacustre induit une planification en deux parties, l'une aquatique sur le domaine public des eaux et l'autre terrestre. Les éléments de ce PA sont les suivants :

- 1) Domaine public des eaux : agrandissement du port du Torry.
- 2) Les aménagements terrestres:
 - a) Sur le territoire de la Commune de Mies
 - i) Confirmer la zone de verdure pour pérenniser l'utilisation de la plage.
 - ii) Mettre en conformité l'affectation du sol du Chantier naval.
 - iii) Renaturer le Torry et créer une zone de protection de la nature et du paysage.
 - b) Sur le territoire de la Commune de Tannay
 - i) Créer une place aménagée autour de la buvette y compris des places de parcage.
 - ii) Créer un parc et des aménagements sportifs et récréatifs à la place de l'ancien camping.

- iii) En marge du développement de la zone lacustre, la Commune de Tannay a négocié l'acquisition des biens-fonds 229 et 232 dont le propriétaire était le Canton de Vaud. L'acquisition de ces terrains a été finalisée le 20 novembre 2019.
- c) Sur les territoires des deux Communes : garantir la construction et l'entretien de cabanons liés aux activités développées sur le site (port, plages, buvette, pêcheur). Il s'agit en particulier de sanitaires (WC-douches), d'un cabanon de pêcheur, et de locaux pour le stockage de déchets provenant de la buvette et du port, ainsi que des activités de détente (plages, place de jeux).

3. La Convention foncière : objet de ce préavis

La réalisation du PA-Rives implique un remaniement parcellaire entre trois propriétaires : le Canton de Vaud, la Commune de Mies et la Commune de Tannay. De ce fait, une convention, en forme authentique, entre les trois parties définissant les détails des échanges de terrain doit faire partie intégrante de l'enquête publique dans la procédure de légalisation du PA-Rives.

Les projets d'actes de transferts et de toutes les servitudes y relatives à inscrire au Registre foncier seront établis sur la base de cette convention.

Cette convention est conclue sous la condition suspensive que le PA-Rives soit mis en vigueur.

Résumé des surfaces et montants de la convention			
	Tannay m ²	Mies m ²	Vaud m ²
Surfaces Avant	8'112.5	8'038.5	2'639.0
Tannay->Vaud	-157.0		157.0
Vaud->Tannay	526.0		-526.0
Mies->Vaud		-839.0	839.0
Vaud->Mies		1'239.0	-1'239.0
Mies->Tannay	119.0	-119.0	
Tannay->Mies	-79.0	79.0	
Arrondi	0.5	0.5	
Surfaces Après	8'522.0	8'399.0	1'870.0

Valeurs Nettes		
Vente->Achat	Surface (m ²)	Montant (CHF)
Vaud->Tannay	369	66'900
Vaud->Mies	400	151'000
Mies->Tannay	40	7'600

La soulte que Mies devra payer en faveur du canton de Vaud s'élève à CHF 151'000.-.

Par ailleurs, Mies recevra de la Commune de Tannay la somme de CHF 7'600.-.

Les frais de constitution de cette convention (géomètre et notaire) seront partagés à raison de 50/50 entre les deux communes, soit un montant maximum par commune de CHF 10'000.-.

Dès lors, le bilan de ces transactions s'élèvera pour la Commune de Mies à CHF 153'400.-, arrondis à CHF 155'000.- s'agissant de la présente demande de crédit, en contrepartie de quoi, elle deviendra propriétaire d'une parcelle bien placée au bord du lac de 360 m².

4. Conclusion

La présente Convention est impérative dans le cadre de la poursuite de la procédure de légalisation du PA-Rives et de l'engagement des procédures liées aux projets prévus dans cette zone. Afin de permettre les réalisations projetées (aménagement terrestres, agrandissement du port et renaturation du Torry), la convention prévoit l'ensemble des échanges énumérés dans la convention et résumés sur le tableau ci-dessus. Ces échanges ne peuvent se faire que de manière concomitante.

Décisions

En conséquence, nous vous remercions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

Le Conseil communal de Mies

- vu le préavis N° 03/2020 de la Municipalité relatif à une convention foncière en vue de la légalisation du plan d'affectation des rives du lac sur les territoires des Communes de Mies et de Tannay
- vu les rapports des Commissions de gestion et des finances
- attendu que ce point a été régulièrement porté à l'ordre du jour
- décide d'autoriser la Municipalité à signer cette convention afin de pouvoir continuer la procédure d'approbation du Plan d'affectation *Rives du lac* ;
- d'octroyer, conditionné par la mise en vigueur dudit plan d'affectation, un crédit de CHF 155'000.-, qui sera financé par la trésorerie courante,
- d'amortir ce montant sur une durée maximale de 50 ans ;

Le Syndic


P.-A. SCHMIDT

La Municipalité



Le Municipal responsable


G. DERIAZ

La Secrétaire


Y. HERNACH

Projet du 28 mai 2020

CONVENTION – CADRE SUR LE PLAN D’AFFECTATION INTERCOMMUNAL « RIVES DU LAC »

Officier public

Devant Gaël CHEVALLEY, notaire à Nyon, Canton de Vaud, Suisse,
comparaissent : -----

Comparants

- l’Etat de Vaud, ici représenté par ..., domicilié à ..., selon
procuration datée du ..., ci-annexée, -----
 - la **Commune de Tannay**, ici représentée par ..., domicilié à ...,
selon procuration datée du ..., ci-annexée, délivrée par la
Municipalité en exécution de la décision adoptée par le Conseil
communal dans sa séance du ..., dont un extrait *in parte qua* du
procès-verbal demeurera ci-annexé, et -----
 - la **Commune de Mies**, ici représentée par ..., domicilié à ..., selon
procuration datée du ..., ci-annexée, délivrée par la Municipalité en
exécution de la décision adoptée par le Conseil communal dans sa
séance du ..., dont un extrait *in parte qua* du procès-verbal
demeurera ci-annexé. -----
 - la **Division ressources en eau et économie hydraulique** de la
Direction générale de l’environnement de l’Etat de Vaud, ici
représentée par ..., domicilié à ..., selon procuration datée du -
-

Exposé préalable Les comparants exposent préalablement que l'Etat de Vaud est propriétaire de l'immeuble 140 de la Commune de Mies, lequel est désigné comme suit au Registre foncier : -----

Extrait du registre foncier Bien-fonds Mies / 140

Etat descriptif de l'immeuble	
Commune politique	5723 Mies
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	140
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH 19838 16145 16
Surface	2'281 m ² , numérique
Mutation	26.08.2015 012-2015/4843/0 Cadastration (démolition)
	20.10.2016 012-2016/6002/0 MN95
Autre(s) plan(s):	
No plan:	12
Désignation de la situation	A l'Epine
Couverture du sol	Jardin, 2'281 m ²
Bâtiments/Constructions	Aucun(e)
Mention de la mensuration officielle	
Observation	
Feuillet de dépendance	
Estimation fiscale	0.00 RG94

Propriété

Propriété individuelle	
Etat de Vaud, Lausanne,	11.07.1978 012-163153 Cadastration

Mentions

Aucun(e)	
----------	--

Servitudes

11.08.1978 012-163161	(C) Canalisation(s) : Passage souterrain de ruisseau public ID.012-2004/006512
11.08.1978 012-163162	(C) DDP Superficie - DDP, jusqu'au 31.12.2027 ID.012-2004/006518

Charges foncières

Aucun(e)	
----------	--

Annotations

11.07.1978 012-163163	Conditions spéciales quant à l'indemnité de retour du droit de superficie ID.012-2004/006517
-----------------------	--

Exercices des droits

Selon le Registre foncier

Droits de gage immobilier

Aucun(e)

Pour sa part, la Commune de Tannay expose être propriétaire des immeubles 229, 230, 231 et 232 de la Commune de Tannay, lesquels sont désignés comme suit au Registre foncier : -----

Extrait du registre foncier Bien-fonds Tannay / 229**Etat descriptif de l'immeuble**

Commune politique	5729 Tannay
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	229
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH 66818 34558 63
Surface	5'824 m ² , numérisé
Mutation	
Autre(s) plan(s):	
No plan:	2022
Désignation de la situation	Le Clos Bénuyer
Couverture du sol	Pré-champ, 5'824 m ²
Bâtiments/Constructions	Aucun(e)
Mention de la mensuration officielle	
Observation	
Feuillet de dépendance	
Estimation fiscale	23'000.00

Propriété

Propriété individuelle

Tannay la Commune, Tannay,

10.12.2019 012-2019/7787/0 Achat

Mentions

25.11.2019 012-2019/7375/0

Mensuration en cours ID.012-2019/004020

Servitudes

19.09.1933 012-115624

(D) Passage à pied et tous véhicules ID.012-2004/000229

09.08.1960 012-115692

(C) Zone/quartier : Restriction au droit de bâtir et d'utilisation ID.012-2004/013614

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

Aucun(e)

Exercices des droits

Selon le Registre foncier

Droits de gage immobilier

Aucun(e)

Extrait du registre foncier Bien-fonds Tannay / 230**Etat descriptif de l'immeuble**

Commune politique	5729 Tannay	
Tenue du registre foncier	fédérale	
Numéro d'immeuble	230	
Forme de registre foncier	fédérale	
E-GRID	CH 30814 50583 21	
Surface	517 m ² , numérique et numérisé	
Mutation		
Autre(s) plan(s):		
No plan:	22	
Désignation de la situation	Le Clos Bénuyer	
Couverture du sol	Pré-champ, 517 m ²	
Bâtiments/Constructions	Aucun(e)	
Mention de la mensuration officielle		
Observation		
Feuillet de dépendance		
Estimation fiscale	20'000.00	1974

Propriété

Propriété individuelle

Tannay la Commune, Tannay,

18.07.1974 012-146573 Achat

Mentions

25.11.2019 012-2019/7375/0

Mensuration en cours ID.012-2019/004020

Servitudes

Aucun(e)

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

Aucun(e)

Exercices des droits

Aucun(e)

Droits de gage immobilier

Aucun(e)

Extrait du registre foncier Bien-fonds Tannay / 231**Etat descriptif de l'immeuble**

Commune politique	5729 Tannay	
Tenue du registre foncier	fédérale	
Numéro d'immeuble	231	
Forme de registre foncier	fédérale	
E-GRID	CH 33838 24595 35	
Surface	1'446 m ² , numérisé	
Mutation	10.06.2008 012-2008/2437/0 Cadastration 28.12.2018 012-2018/7992/0 Cadastration (démolition)	
Autre(s) plan(s):		
No plan:	2022	
Désignation de la situation	Le Clos de Bénuyer Route Suisse 58	
Couverture du sol	Bâtiment(s), 210 m ² Accès, place privée, 1'236 m ²	
Bâtiments/Constructions	Habitation avec affectation mixte, N° d'assurance: 118, 210 m ² Surface totale 295 m ² (sur plusieurs immeubles)	
Mention de la mensuration officielle		
Observation		
Feuillet de dépendance		
Estimation fiscale	145'000.00	2019 (23.10.2019)

Propriété

Propriété individuelle

Tannay la Commune, Tannay,

Mentions

25.11.2019 012-2019/7375/0

Mensuration en cours ID.012-2019/004020

Servitudes	
31.12.1901 012-115602	(C) Passage public à char ID.012-2004/000230
19.09.1933 012-115624	(C) Passage à pied et tous véhicules ID.012-2004/000229

Charges foncières	
Aucun(e)	

Annotations	
Aucun(e)	

Exercices des droits	
Selon le Registre foncier	

Droits de gage immobilier	
Aucun(e)	

Extrait du registre foncier Bien-fonds Tannay / 232

Etat descriptif de l'immeuble	
Commune politique	5729 Tannay
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	232
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH 72811 98345 52
Surface	85 m ² , numérisé
Mutation	10.06.2008 012-2008/2437/0 Cadastration
Autre(s) plan(s):	
No plan:	2022
Désignation de la situation	Le Clos Bénuyer Route Suisse 58
Couverture du sol	Bâtiment(s), 85 m ²
Bâtiments/Constructions	Habitation avec affectation mixte, N° d'assurance: 118, 85 m ² Surface totale 295 m ² (sur plusieurs immeubles)
Mention de la mensuration officielle	
Observation	
Feuillet de dépendance	
Estimation fiscale	110'000.00 1982

Propriété	
Propriété individuelle	
Tannay la Commune, Tannay,	10.12.2019 012-2019/7787/0 Achat

Mentions		
25.11.2019 012-2019/7375/0	Mensuration en cours ID.012-2019/004020	

Servitudes		
Aucun(e)		

Charges foncières		
Aucun(e)		

Annotations		
Aucun(e)		

Exercices des droits		
Aucun(e)		

Droits de gage immobilier		
Aucun(e)		

La Commune de Mies expose être propriétaire des immeubles 170 et 171 de la Commune de Mies, lesquels sont désignés comme suit au Registre foncier : -----

Extrait du registre foncier Bien-fonds Mies / 170
--

Etat descriptif de l'immeuble	
Commune politique	5723 Mies
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	170
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH 86828 34501 25
Surface	5'522 m ² , numérique
Mutation	09.03.2016 012-2016/1194/0 Cadastration
Autre(s) plan(s):	
No plan:	12
Désignation de la situation	A l'Epine
Couverture du sol	Bâtiment(s), 81 m ²
	Jardin, 5'441 m ²
Bâtiments/Constructions	Bâtiment, N° d'assurance: B2, 20 m ²
	Bâtiment, N° d'assurance: B3, 34 m ²
	Bâtiment public, N° d'assurance: 1084, 27 m ²
Mention de la mensuration officielle	

Observation		
Feuillet de dépendance		
Estimation fiscale	0.00	RG94

Propriété	
Propriété individuelle	
Mies la Commune, Mies,	

Mentions	
10.07.1986 012-213397	Précarité (Marchepied) ID.012-2004/006507

Servitudes	
31.01.1902 012-113006	(C) Passage public à pied et à char ID.012-2004/006510
12.07.1939 012-208942	(C) Passage public à pied ID.012-2004/006508
12.07.1939 012-208943	(C) Zone/quartier : Restriction du droit de bâtir ID.012-2004/006509
11.08.1967 012-119848	(C) Passage public à pied ID.012-2004/006511
11.08.1978 012-163161	(C) Canalisation(s) : Passage souterrain de ruisseau public ID.012-2004/006512

Charges foncières	
Aucun(e)	

Annotations	
Aucun(e)	

Exercices des droits	
Selon le Registre foncier	

Droits de gage immobilier	
Aucun(e)	

Extrait du registre foncier Bien-fonds Mies / 171
--

Etat descriptif de l'immeuble	
Commune politique	5723 Mies
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	171
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH 44458 38158 90
Surface	2'286 m ² , numérique
Mutation	
Autre(s) plan(s):	
No plan:	12

Désignation de la situation	Chemin de l'Epine No 2	
Couverture du sol	Bâtiment(s), 514 m ²	
	Place-jardin, 1'772 m ²	
Bâtiments/Constructions	Bâtiment industriel, (atelier de constructions navales), N° d'assurance: 256, 514 m ²	
Mention de la mensuration officielle		
Observation		
Feuillet de dépendance		
Estimation fiscale	739'000.00	RG94

Propriété	
Propriété individuelle	
Mies la Commune, Mies,	12.04.1976 012-153371 Réalisation forcée

Mentions	
Aucun(e)	

Servitudes	
Aucun(e)	

Charges foncières	
Aucun(e)	

Annotations	
Aucun(e)	

Exercices des droits	
Aucun(e)	

Droits de gage immobilier	
Aucun(e)	

Enfin, les Communes de Mies et de Tannay exposent être copropriétaires des immeubles 141 et 153 de la Commune de Mies, lesquels sont désignés comme suit au Registre foncier : -----

Extrait du registre foncier Bien-fonds Mies / 141
--

Etat descriptif de l'immeuble	
Commune politique	5723 Mies
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	141

Forme de registre foncier	fédérale	
E-GRID	CH 53838 14534 37	
Surface	461 m ² , numérique	
Mutation	26.08.2015 012-2015/4843/0 Cadastration (démolition)	
	20.10.2016 012-2016/6002/0 MN95	
	13.01.2020 012-2020/119/0 Cadastration (démolition)	
Autre(s) plan(s):		
No plan:	12	
Désignation de la situation	A l'Epine	
Couverture du sol	Jardin, 461 m ²	
Bâtiments/Constructions	Aucun(e)	
Mention de la mensuration officielle		
Observation		
Feuillet de dépendance		
Estimation fiscale	0.00	RG94

Propriété

Copropriété simple pour ½	
Mies la Commune, Mies,	11.07.1978 012-163154 Cadastration
Copropriété simple pour 1/2	
Tannay la Commune, Tannay,	11.07.1978 012-163154 Cadastration

Mentions

Aucun(e)		
----------	--	--

Servitudes

Aucun(e)		
----------	--	--

Charges foncières

Aucun(e)		
----------	--	--

Annotations

Aucun(e)		
----------	--	--

Exercices des droits

Aucun(e)		
----------	--	--

Droits de gage immobilier

Aucun(e)		
----------	--	--

Extrait du registre foncier Droit distinct et permanent Mies / 153

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5723 Mies	
Tenue du registre foncier	fédérale	
Numéro d'immeuble	153	
Forme de registre foncier	fédérale	
E-GRID	CH 34458 38217 65	
DDP	11.08.1978 012-163162	(D) DDP Superficie - DDP, jusqu'au 31.12.2027 ID.012-2004/006518
		à charge de B-F Mies 5723/140
Surface	2'281 m ² , numérique	
Mutation	26.08.2015 012-2015/4843/0 Cadastration (démolition)	
	20.10.2016 012-2016/6002/0 MN95	
Autre(s) plan(s):		
No plan:	12	
Part de surface grevée		
Désignation de la situation	A l'Epine	
Couverture du sol	Jardin, 2'281 m ²	
Bâtiments/Constructions	Aucun(e)	
Mention de la mensuration officielle		
Observation		
Feuillet de dépendance		
Estimation fiscale	0.00	RG96

Propriété

Copropriété simple pour 1/2	
Mies la Commune, Mies,	11.07.1978 012-163162 Immatriculation
Copropriété simple pour 1/2	
Tannay la Commune, Tannay,	11.07.1978 012-163162 Immatriculation

Mentions

Aucun(e)	
----------	--

Servitudes

Aucun(e)	
----------	--

Charges foncières

Aucun(e)	
----------	--

Annotations

11.07.1978 012-163163	Conditions spéciales quant à l'indemnité de retour du droit de superficie ID.012-2004/006517
-----------------------	--

Exercices des droits

Selon le Registre foncier

Droits de gage immobilier

Aucun(e)

Ces immeubles sont tous compris dans le périmètre du futur plan d'affectation intercommunal « Les Rives du lac » (ci-après nommé : « le PA »), établi dans le cadre du projet de réaménagement du port de Mies-Tannay. -----

Il est précisé que la Division ressources en eau et économie hydraulique de la Direction générale de l'environnement (DGE) de l'Etat de Vaud comparait au présent acte en sa qualité de gestionnaire foncier du domaine public cantonal des eaux. -----

Historique

Le port de Mies-Tannay a fait l'objet de 18 projets entre 1978 et 2010 avec plus de 30 variantes. Les comparants rappellent notamment la chronologie suivante : -----

- 1960-64 Création du port actuel au moyen des remblais de l'exposition nationale et de l'autoroute A1 ;-----
- 1974 Premières études pour agrandir le port actuel par les autorités communales de Mies et de Tannay ;-----
- 1995-97 Présentation des projets de port en «parapluie» ensuite de style traditionnel ; -----
- 1998 Retrait du projet après plus de 150 oppositions ; -----
- 1999 Mise en place d'un concept de coopérative intercommunale pour la relance du projet ; -----
- 2005 Refus du Conseil communal de Mies de lever les oppositions contre le projet du port intercommunal ; -----
- 2006-10 Etudes pour la relance du plan partiel d'affectation du Torry par seule l'autorité communale de Tannay et la coopérative ;

- 2013 Le Conseil communal de Tannay approuve le plan partiel d'affectation du Torry, son règlement et lève des oppositions ;-----
- 2015 Refus du plan partiel d'affectation du Torry par référendum populaire contre la décision du Conseil communal de Tannay ;-----
- 2015 Lancement d'un projet de port de taille réduite et des aménagements des rives de Mies et Tannay ; -----
- 2018.06 Large approbation des habitants de Mies et Tannay par un vote consultatif sur le projet de port actuel ;-----
- 2018.10 Accord préliminaire du SDT ; -----
- 2019 Séances de coordination avec les Services cantonaux: zone d'activités et état cadastral, renaturation et dangers naturels.-

Les préavis pour les crédits d'études du projet faisant l'objet du PA ont été approuvés par les Conseils communaux de Mies et de Tannay le 10 octobre 2018 et le 1^{er} octobre 2018 respectivement. -----

Ensuite de cette approbation, les Communes de Mies et de Tannay ont entrepris parallèlement les études visant à l'agrandissement du port et à l'adoption du PA. Ces deux études sont traitées de manière séparée mais menées conjointement compte tenu de leurs interactions. Il est notamment prévu que leur examen préalable par les services cantonaux et leur mise à l'enquête publique soient coordonnés et simultanés. -----

Objectifs de la convention

Compte tenu des modifications foncières qui résulteront de l'implantation des futurs ouvrages et installations se trouvant dans le périmètre du PA, une coordination foncière est légalement requise afin d'assurer à terme la mise en œuvre de ce PA. -----

Dès lors, les comparants entendent régler par la présente convention le sort des immeubles se trouvant dans le périmètre du PA, notamment concernant : -----

- la modification des limites de propriété de ces immeubles et leur réattribution entre les comparants ; -----
- la réaffectation de l'embouchure du cours d'eau le Torry au domaine public cantonal ; -----
- la cadastration d'une partie du domaine public 9022 au chapitre privé de la Commune de Tannay afin de permettre un agrandissement de la terrasse du restaurant et la réalisation des aménagements liés au port ; -----
- l'adaptation au PA des limites du domaine public 1052 assurant l'accès au périmètre du port et au chantier naval se trouvant sur la parcelle 171 de Mies; -----
- la radiation du droit distinct et permanent de superficie immatriculé au Registre foncier sous numéro 153 de la Commune de Mies ; -----
- la radiation d'anciennes servitudes de passage publiques et la constitution de nouvelles servitudes visant au bon fonctionnement du PA. -----

Outre ces modifications foncières, les comparants entendent également régler par la présente convention leurs rapports futurs dans le cadre du fonctionnement du site, notamment concernant les principales mesures d'aménagement que sont : -----

- la renaturation du cours d'eau le Torry avec l'installation d'une passerelle ; -----
- le réaménagement de l'accès au périmètre du port, à la buvette, et au chantier naval de Mies, par le futur DP 1052 se trouvant sur la Commune de Tannay. -----

Il est précisé que la validité de cette convention est conditionnée à l'entrée en force du PA. Par conséquent, les modifications foncières faisant l'objet de la présente convention feront l'objet d'un acte authentique d'exécution, lequel sera signé par les comparants et déposé au Registre foncier après l'entrée en force du PA. -----

Cela exposé, les comparants conviennent de ce qui suit : -----

**Opérations
foncières**

Les comparants s'engagent à remanier l'état parcellaire des immeubles susmentionnés, par divisions et réunions successives, conformément aux tableaux de mutation et au plan cadastral établis par l'ingénieur géomètre breveté Etienne Bovard en date du 10 février 2020, documents signés par les comparants et dont ils ont pris connaissance par le notaire soussigné. -----

**Nouvelles
désignations**

Conformément à ces documents géométriques, les immeubles issus de ce remaniement foncier seront désignés comme suit au Registre foncier : -----

Premier immeuble, numéros ad hoc 1 à 5 :

Commune politique : 5723 Mies -----

Numéro d'immeuble : 141 -----

Désignation de la situation : « A l'Epine » -----

N° de plan : 12 -----

Surface : ----- 904 m²

Couverture du sol : Bâtiment n° 650 sur plusieurs immeubles

(surface totale 39 m²) : ----- 7 m²

Bâtiment n° 1084 : ----- 27 m²

Jardin : ----- 870 m²

Estimation fiscale : inconnue, part de bien-fonds -----

Deuxième immeuble, numéros ad hoc 6 à 8 :

Commune politique : 5723 Mies -----

Numéro d'immeuble : 170 -----

Désignation de la situation : « A l'Epine » -----

N° de plan : 12 -----

Surface : -----3'336 m²Couverture du sol : Bâtiment n° B2 : -----20 m²Bâtiment n° B3 : -----34 m²Jardin : ----- 3'282 m²

Estimation fiscale : inconnue, part de bien-fonds -----

Troisième immeuble, numéros ad hoc 9 à 12 :

Commune politique : 5723 Mies -----

Numéro d'immeuble : 171 -----

Désignation de la situation : « A l'Epine », « Chemin de l'Epine n° 2 »

N° de plan : 12 -----

Surface : ----- 4'098 m²Couverture du sol : Bâtiments industriel n° 256 : ----- 513 m²Jardin : ----- 3'585 m²

Estimation fiscale : inconnue, part de bien-fonds -----

Quatrième immeuble, numéros ad hoc 13 à 15 :

Commune politique : 5723 Mies -----

Numéro d'immeuble : 1096 -----

Désignation de la situation : « A l'Epine » -----

N° de plan : 12 -----

Surface : ----- 380 m²Couverture du sol : Jardin : ----- 380 m²

Estimation fiscale : inconnue, part de bien-fonds -----

Cinquième immeuble, numéro ad hoc 16 :

Commune politique : 5723 Mies -----

Numéro d'immeuble : DP 63 -----

Désignation de la situation : « A l'Epine » -----

N° de plan : 12 -----

Surface : ----- 111 m²Couverture du sol : Jardin : ----- 111 m²

Estimation fiscale : inconnue, part de bien-fonds -----

Sixième immeuble, numéro ad hoc 17 :

Commune politique : 5723 Mies -----

Numéro d'immeuble : DP 64 -----

Désignation de la situation : « A l'Epine » -----

N° de plan : 12 -----

Surface : ----- 61 m²

Couverture du sol : Accès, place privée : ----- 61 m²

Estimation fiscale : inconnue, part de bien-fonds -----

Septième immeuble, numéros ad hoc 18 à 21 :

Commune politique : 5723 Mies -----

Numéro d'immeuble : DP 65 -----

Désignation de la situation : « A l'Epine » -----

N° de plan : 12 -----

Surface : ----- 1'661 m²

Couverture du sol : Bâtiment n° 650 sur plusieurs immeubles
(surface totale 39 m²) : -----32 m²

Jardin : -----1'629 m²

Estimation fiscale : inconnue, part de bien-fonds -----

Huitième immeuble, numéros ad hoc 22 à 28 :

Commune politique : 5729 Tannay -----

Numéro d'immeuble : 229 -----

Désignation de la situation : « Le Clos Bénuyer » -----

N° de plan : 2022 -----

Surface : -----7'590 m²

Couverture du sol : Habitation avec affectation mixte n° 118 : 295 m²

Jardin : ----- 5'502 m²

Accès, place privée : -----1'693 m²

Estimation fiscale : inconnue, part de bien-fonds -----

Neuvième immeuble, numéros ad hoc 29 et 30 :

Commune politique : 5729 Tannay -----

Numéro d'immeuble : 230 -----

Désignation de la situation : « Le Clos Bénuyer » -----

N° de plan : 2022 -----

Surface : ----- 315 m²

Couverture du sol : Jardin : ----- 315 m²

Estimation fiscale : inconnue, part de bien-fonds -----

Dixième immeuble, numéros ad hoc 31 et 32 :

Commune politique : 5729 Tannay -----

Numéro d'immeuble : DP 1052 -----

Désignation de la situation : « Le Clos Bénuyer » -----

N° de plan : 2022 -----

Surface : ----- 237 m²

Couverture du sol : Accès, place privée : ----- 237 m²

Estimation fiscale : inconnue, part de bien-fonds -----

Onzième immeuble, numéro ad hoc 33 :

Commune politique : 5729 Tannay-----

Numéro d'immeuble : DP 1083 -----

Désignation de la situation : « Le Clos Bénuyer » -----

N° de plan : 2022-----

Surface : ----- 98 m²

Couverture du sol : Jardin : ----- 98 m²

Estimation fiscale : inconnue, part de bien-fonds -----

Attribution

Les comparants conviennent de s'attribuer les immeubles issus de ce remaniement de la manière suivante : -----

- la Commune de Tannay deviendra seule propriétaire, en son chapitre privé, des nouveaux immeubles 229 et 230 de la Commune de Tannay, ainsi que du nouvel immeuble 1096 de la Commune de Mies, susmentionnés ; -----
- la Commune de Mies deviendra seule propriétaire, en son chapitre privé, des nouveaux immeubles 141, 170 et 171 de la Commune de Mies susmentionnés ; -----
- l'immeuble faisant l'objet du DP 1052 susmentionné sera affecté au domaine public communal de Tannay ; -----

- l'immeuble faisant l'objet du DP 64 susmentionné sera affecté au domaine public communal de Mies ; -----
- les immeubles faisant l'objet des DP 63, 65 et 1083 susmentionnés seront affectés au domaine public cantonal. ----

Les conditions de cette attribution seront les suivantes : -----

1. Etat juridique et matériel

Les immeubles faisant l'objet de cette attribution (ci-après nommés : « les immeubles ») seront transférés dans leur état juridique et matériel actuel, que les cessionnaires déclarent bien connaître et au sujet duquel ils ne formulent aucune réserve, avec tous leurs droits et charges, feuillets de dépendance, accessoires et parties intégrantes. -----

2. Servitudes, annotations, mentions

Chacun des cessionnaires déclare avoir parfaite connaissance et accepter les servitudes, annotations et mentions intéressant les immeubles qui lui sont attribués. -----

3. Baux

La Commune de Mies demeurera seule responsable de notifier au locataire de l'ancienne parcelle 171 de Mies les éventuelles modifications de son bail qui s'avèreraient nécessaires ensuite des présentes opérations, à l'entière décharge et libération des autre parties. Il en sera de même pour la Commune de Tannay s'agissant du bail portant sur l'ancienne parcelle 231 de Tannay. -----

4. Garanties

Les immeuble seront transférés sans garantie aucune, les cessionnaires étant privés des actions rédhibitoire, en réduction du prix ou en dommage et intérêts. -----

La Commune de Mies déclare notamment savoir que l'immeuble 171 de Mies est inscrit au cadastre cantonal des sites pollués. -----

A cet égard, il est précisé que la Direction générale de l'environnement a consenti aux présentes opérations selon déclaration datée du ... 2020, ci-annexée. -----

5. Prise de possession La prise de possession des immeubles interviendra pour le jour du dépôt au Registre foncier de l'acte d'opérations foncières qui sera signé par les comparants en exécution de la présente convention. -----

Cette date sera déterminante pour le transfert des profits et des risques des immeubles concernés. -----

6. Valeurs La valeur des surfaces qui seront échangées entre les comparants a fait l'objet d'une estimation par la Commission cantonale immobilière nommée par le Conseil d'Etat, commission formée d'experts immobiliers indépendants. Chaque zone d'affectation actuelle a été estimée selon sa valeur vénale. -----

La même détermination de valeur a été opérée sur la base de la nouvelle affectation prévue par les plans d'affectations qui seront adoptés simultanément à l'entrée en force des présentes modifications. -----

Le résultat de cette estimation fait l'objet du tableau récapitulatif ci-annexé, daté du 29 mai 2020, dont les comparants ont pris connaissance par le notaire soussigné et qu'ils ont approuvé en le signant. Conformément à ce tableau récapitulatif, les soultes suivantes seront dues par les comparants : -----

La Commune de Tannay doit à l'Etat de Vaud 66'900 CHF

La Commune de Mies doit à l'Etat de Vaud 151'000 CHF

La Commune de Tannay doit à la Commune de Mies 7'600 CHF

Ces soultes seront acquittées par les comparants directement entre eux, hors la vue et la responsabilité du notaire soussigné, après l'inscription au Registre foncier de l'acte d'opérations foncières qui sera signé par les comparants en exécution de la présente convention. -----

Epuration

Dans le cadre de l'exécution de la présente convention, les mentions, servitudes et annotations intéressant les immeubles faisant l'objet du présent remaniement seront épurées de la manière suivante : -----

Servitude (C) Canalisation(s) : Passage souterrain de ruisseau public ID.012-2004/006512-----

Compte tenu du fait que l'embouchure du cours d'eau le Torry sera remise à ciel ouvert et fera l'objet d'un domaine public, les comparants requerront la radiation pure et simple de cette servitude. -----

Servitude (C) DDP Superficie - DDP, jusqu'au 31.12.2027 ID.012-2004/006518-----

Les comparants requerront la radiation pure et simple de cette servitude et du feuillet 153 de la Commune de Mies. Il est précisé que la station d'épuration faisant l'objet de ce droit de superficie a d'ores et déjà été démantelée. Par conséquent, le terrain fait retour au propriétaire du sol libre de toute construction et sans qu'aucune indemnité ne soit versée de part et d'autre.-----

Annotation Conditions spéciales quant à l'indemnité de retour du droit de superficie ID.012-2004/006517-----

Les comparants requerront la radiation pure et simple de cette annotation. -----

Mention Précarité (Marchepied) ID.012-2004/006507-----

Cette servitude sera maintenue sans changement sur le nouvel immeuble 170 de Mies. -----

Servitude (C) Passage public à pied et à char ID.012-2004/006510----

Les comparants requerront la radiation pure et simple de cette servitude afin de permettre la réalisation du PA. Cette radiation sera mise à l'enquête simultanément au PA. -----

Servitude (C) Passage public à pied ID.012-2004/006508-----

Cette servitude traverse des constructions existantes situées dans un périmètre d'évolution des constructions secondaires du PA. Dès lors, les comparants requerront la radiation pure et simple de cette servitude. Cette radiation sera mise à l'enquête simultanément au PA. -----

Servitude (C) Zone/quartier : Restriction du droit de bâtir ID.012-2004/006509-----

Cette servitude traverse des constructions existantes situées dans un périmètre d'évolution des constructions secondaires du PA. Dès lors, les comparants requerront la radiation pure et simple de cette servitude.

Servitude (C) Passage public à pied ID.012-2004/006511-----

Cette servitude sera maintenue sans changement comme charge sur le nouvel immeuble 170 de Mies. -----

Mention Mensuration en cours ID.012-2019/004020-----

Cette mention sera maintenue sur les nouveaux immeubles 229 et 230 de de la Commune de Tannay. -----

Servitude (D) Passage à pied et tous véhicules ID.012-2004/229-----

Les comparants requerront la radiation pure et simple de cette servitude afin de permettre la réalisation du PA. -----

Servitude (C) Zone/quartier : Restriction au droit de bâtir et d'utilisation ID.012-2004/013614-----

Cette servitude sera maintenue sans changement comme charge sur le nouvel immeuble 229 de la Commune de Tannay. -----

Servitude (C) Passage public à char ID.012-2004/000230 -----

Les comparants requerront la radiation pure et simple de cette servitude afin de permettre la réalisation du PA. Cette radiation sera mise à l'enquête simultanément au PA. -----

Constitution de servitudes

Dans le cadre de l'exécution de la présente convention, les comparants s'engagent à constituer les servitudes foncières suivantes : -----

A. Intitulé : Usage de parking. -----

Fonds servants : Immeubles 141 et 1096 de la Commune de Mies. -----

Fonds dominant : Immeuble 231 de la Commune de Tannay. -----

Assiette : Cette servitude s'exerce sur la surface teintée en vert sur le plan de servitude mentionné ci-dessous. -----

Exercice : Cette servitude permet la réalisation et le maintien d'un parking comprenant des places de stationnement, des éléments paysager ainsi que les voies de desserte. Les frais de construction, d'entretien et de réparation de ce parking sont à la charge exclusive du propriétaire du fonds dominant. -----

Durée : Cette servitude est constituée pour une durée indéterminée. -----

Prix : Cette servitude est constituée gratuitement. -----

B. Intitulé : Passage pour véhicules de services. -----

Fonds dominants et servants : Immeubles 141 et 1096 de la Commune de Mies. -----

Assiette : Cette servitude s'exerce sur la surface teintée en rose sur le plan de servitude mentionné ci-dessous. -----

Exercice : Cette servitude permet l'accès par tous véhicules de service. Les frais de construction, d'entretien et de réparation des ouvrages faisant l'objet de cette servitude sont à la charge des propriétaires des fonds dominants et servants, chacun pour moitié. -----

Durée : Cette servitude est constituée pour une durée indéterminée.----

Prix : Cette servitude est constituée gratuitement. -----

Plan de servitudes

Toutes les servitudes susmentionnées, existantes et futures, font l'objet du plan de servitudes établi par le géomètre officiel Etienne Bovard en date du 10 février 2020, plan signé par les comparants et dont ces derniers ont pris connaissance par le notaire soussigné. -----

Il est précisé que les assiettes de ces servitudes pourront être adaptées par les comparants en fonction de l'évolution du projet. -----

Mention

Le présent remaniement parcellaire intervenant dans le cadre d'un projet de mutation avec abornement différé, il en sera fait mention au Registre foncier. -----

Obligations conventionnelles

Les comparants conviennent des règles suivantes en vue du fonctionnement futur du site : -----

Renaturation et mise à ciel ouvert du cours d'eau le Torry-----

Ces travaux seront à la charge des Communes de Mies et Tannay chacune pour moitié, déduction faite des subventions à recevoir. Le cours d'eau mis à ciel ouvert fera l'objet des nouveaux domaines publics cantonaux susmentionnés (DP 63 et DP 65 sur la Commune de Mies et DP 1083 sur la Commune de Tannay). L'enquête de décastration des parcelles privées communales pour la constitution de ces DP sera coordonnée avec celle du PA. Les frais d'entretien du cours d'eau le Torry et des talus faisant partie des DP seront par la suite à la charge des Communes de Mies et de Tannay, chacune pour moitié.

Réalisation d'une passerelle enjambant le cours d'eau le Torry ----

Cette nouvelle passerelle sera réalisée conjointement par les Communes de Mies et de Tannay. Les frais de construction et d'entretien seront à

la charge des deux Communes, chacune pour moitié, déduction faite des subventions à recevoir. La nouvelle passerelle se trouvant sur le domaine public cantonal des eaux DP 65 sis sur le territoire de la Commune Mies, une autorisation d'utilisation du domaine public des eaux sera octroyée aux Commune de Mies et Tannay par la Division ressource en eau et économie hydraulique de la Direction générale de l'environnement de l'Etat de Vaud. -----

Réaménagement de l'accès au périmètre du port-----

L'accès actuel au port par le DP 1052 de Tannay doit être réaménagé et adapté au futur parking de la buvette de la Commune de Tannay. Il se prolonge avec un nouveau DP 64 sur la Commune de Mies pour permettre la dévestiture du chantier naval se trouvant sur la parcelle 171 de Mies. Il est précisé que le chantier naval n'aura plus d'accès direct sur la route Suisse RC1. Les frais de réaménagement et d'entretien de l'accès sont à la charge des Commune de Mies et de Tannay, chacune pour moitié. L'enquête pour la constitution du nouveau DP 64 et la modification du DP 1052 sera coordonnée avec celle du PA. -----

Transformation de la station de pompage n°1084 sur parcelle 141-

La porte de la station de pompage des eaux usées n°1084 sise sur la parcelle communale de Mies devra être déplacée pour que les Services industriels de Terre-Sainte puissent y accéder avec un véhicule. A cet effet, les installations techniques à l'intérieur du local devront être adaptées. Ces travaux seront à la charge des Communes de Mies et Tannay, chacune pour moitié. -----

Ouvrages propres à chaque Commune-----

Chaque propriétaire supportera les coûts financiers des ouvrages à construire sur ses biens-fonds. Il ira de même des cheminements de mobilité douce prévus par le PA. -----

Il est précisé que toutes modifications de ces obligations conventionnelles pourront être valablement adoptées par écrit par les comparants. -----

Caducité

La validité du présent acte est conditionnée à l'entrée en force du PA.- Par conséquent, si le PA ne devait pas être entré en force dans un délai maximal de 2 ans à compter de la signature du présent acte, ce dernier deviendrait caduc et les comparants seraient déliés de toutes obligations en résultant. -----

Il est précisé que ce plan d'affectation pourra être adapté d'un commun accord entre les comparants en fonction de l'évolution du projet. -----

Exécution

En cas d'entrée en force du PA dans le délai précité, les comparants s'engagent à exécuter la présente convention en signant un nouvel acte authentique portant sur l'inscription au Registre foncier des modifications foncières susmentionnées. La signature de ce nouvel acte authentique devra intervenir dans un délai maximal d'une année à compter de l'entrée en force du plan d'affectation. -----

Dans le cadre de ce nouvel acte authentique, les comparants demeureront libres d'apporter toutes modifications aux engagements contractés ci-dessus, moyennant accord unanime de leur part. -----

Il est rappelé que les engagements souscrits sous le chapitre « obligations conventionnelles » pourront être valablement modifiés par écrit par les comparants, sans que la signature d'un nouvel acte authentique ne soit nécessaire. -----

Frais

Les frais de la présente convention et tous ceux qui en sont la suite ou la conséquence, notamment les honoraires du géomètre, seront supportés par les Communes de Mies et de Tannay chacune pour moitié.-----

DONT ACTE,

lu par le notaire aux comparants qui l'approuvent et le signent avec lui,
séance tenante, à Nyon, ce

PROJET