

CONVENTION

entre

- I.- **Commune d'Ecublens**, au nom de laquelle agit sa Municipalité, représentée par M. le Syndic Pierre Kaelin et M. le Secrétaire municipal Philippe Poget,

- II.- **Bauginag AG**, Baarerstrasse 135, 6301 Zug, représentée par MM. Pierre Barrier et Jean-Luc Charles, promettant-acquéreuse des parcelles 52 et 53,

- III.- **Socorex Isba SA**, Chemin de Champ-Collomb 7, 1024 Ecublens, représentée par M. Sylvain Christen et M. Pascal Durand (propriétaire de la parcelle 50),

- IV.- **M. Ramella Productions Plastiques SA**, représentée par M. Jean-Charles Nemeth, propriétaire actuelle des parcelles 52 et 53.

CONVENTION DU 19 DECEMBRE 2008
Modifiée les 13 janvier, 5 février, 12 mars et 16 avril 2009

Préambule

Suite au déménagement de l'entreprise M. Ramella Productions Plastiques SA et la désaffectation des parcelles industrielles 52 et 53, celles-ci ont été promises vendues à Baufinag AG.

Pour mettre en valeur, ces parcelles, la Municipalité d'Ecublens, en collaboration avec Baufinag AG et Losinger Construction SA (Entrepreneur général), a élaboré un plan partiel d'affectation qui concerne la zone industrielle englobant les parcelles 52, 53 et 50, en vue d'en faire une zone mixte pour le logement et l'activité.

La parcelle 50 est propriété de Socorex Isba SA, qui continue à y déployer une activité industrielle.

Des discussions ont eu lieu, qui ont abouti à un projet de plan partiel d'affectation «Chemin de Champ-Colomb - Les Peupliers», version du 02 février 2009 (Annexe No 1).

Socorex Isba SA doit impérativement assurer l'accès des camions à sa parcelle, ainsi que la compatibilité de l'activité industrielle avec l'habitation, car elle entend maintenir dans la durée la viabilité de son exploitation.

Par ailleurs, la Municipalité d'Ecublens entend obtenir une charge de préférence sur la parcelle 50 en cas de modification d'affectation, car à ses yeux, cette modification de zonage permet une plus-value.

La Municipalité a soumis ce plan partiel d'affectation au Service de l'aménagement du territoire/Service du développement territorial qui a donné son approbation de principe. Il reste évidemment à obtenir l'adoption de ce plan par le Conseil communal d'Ecublens et sa ratification par le Département cantonal compétent.

En ce qui concerne Socorex Isba SA, elle a déposé une opposition en date du 14 mars 2008. Des discussions s'en sont suivies. Sa position a été réitérée par correspondance du 19 septembre 2008.

Le plan partiel d'affectation, version du 2 février 2009, correspond à l'aboutissement des discussions relatives au fait que les propriétaires des trois parcelles soutiennent l'adoption du PPA.

Vu ce qui précède, les Parties conviennent de ce qui suit :

A.- Chemin de Champ-Collomb

I.-

Le plan partiel d'affectation prévoit au Sud, à cheval sur les parcelles 52 et 1248, 53 et 54 une route d'accès.

Les promettant-acquéreurs construiront une chaussée sur ce tronçon de route, sous leur responsabilité, selon plan et coupe joints (annexes 2, 3 et 6) permettant le croisement de deux camions 40 tonnes.

La bande colorée destinée aux vélos sera marquée sur la chaussée, mais sans obstacle matériel ou trottoir qui entrave le croisement de camions à la vitesse maximale de 30 km/h.

L'aménagement de ce tronçon de route (au droit des parcelles 52 et 53, dit selon plan zone A) devra être réalisé parallèlement au chantier de construction à intervenir sur les parcelles 52 et 53.

Le tronçon dit zone B, sera entièrement réalisé par la Commune d'Ecublens en même temps que la réalisation de la zone A, sous réserve de l'acceptation du crédit d'étude et de construction par le Conseil communal.

Pour des raisons techniques, les Maîtres de l'ouvrage de la zone A et de la zone B, définiront ensemble les interventions de réalisation au travers d'un Comité de pilotage. Pour l'ensemble des travaux en zone A, les plans, adjudications et décisions techniques devront être validés, à chaque étape, par le Service des travaux, domaines et environnement de la Commune d'Ecublens.

La construction de la route zones A et B a un coût estimatif de CHF 610'000.-- TTC (soit CHF 410'000.-- pour le secteur A et CHF 200'000.-- pour le secteur B) (voir annexe 4).

Les prix indiqués dans la présente convention sont valeur 1^{er} septembre 2009. En cas de hausse, l'indexation se fera sur la base de l'indice IPC.

Les coûts finaux supérieurs au devis estimatif sont pris en charge par les parties concernées par le tronçon en question et selon la répartition de l'annexe 4.

II.-

La construction du tronçon zone A de la route sera financée de la manière suivante :

Les propriétaires et constructeurs sur les parcelles 52 et 53 avanceront les frais relatifs à ce chantier pour un montant estimatif de CHF 240'000.-- TTC.

Socorex Isba SA devra reverser aux propriétaires et constructeurs sur les parcelles 52 et 53 une somme forfaitaire de CHF 55'000.-- dans les 30 jours dès la fin du chantier relatif à cet aménagement routier.

Les propriétaires et constructeurs sur les parcelles 52 et 53 trouveront un accord avec les propriétaires des parcelles 54 et 1248 (Caisse de pensions du personnel communal de la Ville de Lausanne et Parloca Vaud) relatif à leurs participations financières et le passage de cet accès au domaine public communal (cf. art. III).

III.-

Le planning prévisionnel est :

- Préavis communal pour le financement de la zone B de fin 2009 au 1^{er} trimestre 2010.
- Réalisation des zones A et B jusqu'à fin 2010 au plus tard.
- Réalisation du revêtement de finition courant juin 2011.
- Transfert de la route au domaine public (zone A) en été 2011.

Dans un délai de trois mois après l'achèvement des travaux prévus (revêtement de finition) au chiffre I, la Commune d'Ecublens entreprendra toutes démarches en vue de transférer au domaine public (pour la zone A) l'emprise de la route prévue dans le plan de quartier (cf. annexe 1). Les propriétaires des parcelles, respectivement promettant-acquéreurs céderont l'emprise gratuitement. Ils s'engagent à signer tous documents nécessaires au transfert.

La Commune d'Ecublens prendra à sa charge les frais d'entretien courant liés à la route et à son aménagement.

IV.-

Si, dans le cadre de l'aménagement des chaussées, l'on est amené en cours de chantier à modifier ou à rénover certaines canalisations d'intérêt général, les frais de remise en état desdites canalisations incomberont à la Commune ou respectivement au Service industriel ou Régie concerné (téléphone, gaz, électricité, etc.) exception faite des collecteurs d'eaux claires et d'eaux de chaussées qui font partie des travaux du devis.

V.-

La Commune d'Ecublens réaménagera, sous réserve de l'acceptation du crédit d'étude et de construction par le Conseil communal, à ses frais et sous sa responsabilité, le tronçon du chemin de Champ-Colomb allant de la parcelle 53 à la route du Pont Bleu (dit zone B) et ce conformément au planning évoqué ci-avant.

B.- Accès à la parcelle n° 50

VI.-

La servitude de passage ID 2003/9912, grevant la parcelle 53 en faveur de la parcelle 50, sera modifiée selon le plan ci-joint (annexe 5; élargissement à 7 m. et création de deux pattes d'oie).

Les frais de notaire et de géomètre liés à la constitution et à la modification de la servitude sont à la charge de Socorex Isba SA et de la propriétaire de la parcelle 53, chacune par moitié.

VII.-

Compte tenu des utilisations respectives, les frais d'entretien seront répartis, la parcelle 53 prévoyant exclusivement les places de parc le long de cette voie d'accès pour des véhicules légers, à 10% pour la parcelle 53 et 90% pour la parcelle 50.

VIII.-

Bien que cela ne soit pas inscrit dans la servitude, d'un point de vue pratique Socorex Isba SA veillera d'entente avec le propriétaire de la parcelle 53 au déneigement et au nettoyage de l'emprise de la servitude et refacturera cas échéant dix pour cent desdits frais au propriétaire de la parcelle 53.

IX.-

L'aménagement et l'élargissement de la servitude se fera au moment de la nouvelle construction sur la parcelle 53, aux frais de la constructrice Baufinag AG, par son entreprise générale Losinger Construction SA.

C.- Charge foncière grevant la parcelle n° 50

X.-

Une charge foncière sera inscrite sur la parcelle 50, par laquelle la propriétaire de ladite parcelle sera tenue de verser à la Commune d'Ecublens, compte tenu de la plus-value du terrain liée à l'adaptation du plan de quartier, une contribution de CHF 40.- par m2.

La Commune d'Ecublens prendra en charge tous les frais notariaux liés à cette inscription.

En cas de changement d'affectation, la contribution de plus-values sera exigible au moment de l'achèvement de la construction vouée à l'habitation, à l'exclusion de la construction d'un logement de fonction de 200 m² au plus, autorisé, sans que la charge de préférence soit exigible. En cas de changement partiel d'affectation la charge sera payée au prorata de la surface réaffectée au logement et la charge financière réduite proportionnellement.

Le propriétaire d'alors sera légitimé à faire réduire la charge de préférence, s'il prouve que, au moment du changement d'affectation, le terrain a une valeur qui n'est pas supérieure à CHF 300.- le m², valeur estimative actuelle du terrain affecté à un usage industriel.

D.- Retrait d'opposition – engagement à ne pas faire opposition

XI.-

Vu ce qui précède, Socorex Isba SA déclare retirer purement et simplement son opposition au plan partiel d'affectation, formulée le 14 mars 2008.

XII.-

Les propriétaires conviennent réciproquement qu'ils ne feront pas opposition à toute demande de permis de construire sur les parcelles 50, 52 et 53 à ériger conformément au plan partiel d'affectation, moyennant que les projets soient réglementaires.

E.- Calendrier

XIII.-

La Municipalité confirme que, sous réserve d'éléments imprévus, le PPA devrait être soumis au vote du Conseil communal lors de sa séance du 4 juin 2009.

Ecublens, le

Commune d'Ecublens

Le Syndic, Pierre Kaelin


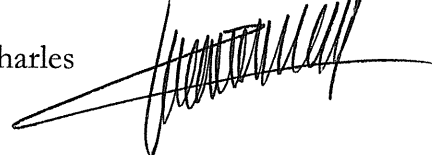
Le Secrétaire municipal, Philippe Poget

Zug, le

Baufinag AG, repr.

Pierre Barrier et

Jean-Luc Charles

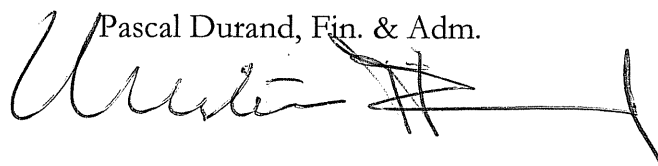



Ecublens, le 27.4.2009

Socorex Isba SA, repr.

Sylvain Christen, Directeur général et

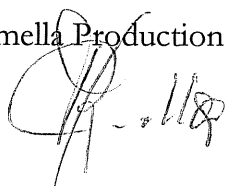
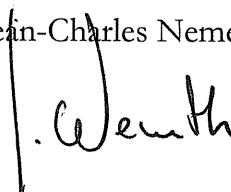
Pascal Durand, Fin. & Adm.



Lausanne, le

M. Ramella Productions Plastiques SA, repr.

Jean-Charles Nemeth

Annexes :

- No 1 Plan partiel d'affectation du 20.04.2009 (en approbation)
- No 2 Réaménagement du ch. de Champ-Colomb
- No 3 Coupe de principe de la nouvelle route du ch. de Champ-Colomb
- No 4 Détail des coûts de la route et répartition
- No 5 Servitude No 146780
- No 6 Plan SIE SA du 17.02.09 - Création d'un nouvel éclairage