

# PLAN DE QUARTIER « LA CLOCHATTE »

## CONVENTION D'EQUIPEMENTS ET D'AMENAGEMENT

### Table des matières

<b>Convention d'équipements et d'aménagement</b>		<b>1</b>
Annexe 1	Plan de quartier	14
Annexe 2	Avant-projet des aménagements paysagers et des équipements (extraits)	15
Annexe 3.1	Schéma des espaces privés et communs	16
Annexe 3.2	Schéma des espaces et chemins ouverts au public	17
Annexe 3.3	Schéma des parcelles de dépendance	18
Annexe 4	Règlement relatif à l'entretien et au renouvellement des équipements collectifs et des secteurs communs	19
Annexe 5 :	Descriptif de l'entretien du traitement paysager	20
Annexe 6	Descriptif de l'entretien des espaces construits	21
Annexe 7.1	Charge foncière conditionnelle pour la réalisation d'équipements collectifs (projet)	22
Annexe 7.2	Charge foncière conditionnelle pour l'entretien d'équipements collectifs (projet)	23

Le Mont-sur-Lausanne, le 4 juillet 2018

# PLAN DE QUARTIER « LA CLOCHATTE »

## CONVENTION D'EQUIPEMENTS ET D'AMENAGEMENT

entre

**LA COMMUNE DU MONT-SUR-LAUSANNE**, représentée par la Municipalité, qu'engagent M. le Syndic Jean-Pierre Sueur et M. le Secrétaire municipal Sébastien Varrin, Bâtiment administratif, route de Lausanne 16, à 1052 le Mont-sur-Lausanne (ci-après : La Commune),

d'une part,

et

1. Le propriétaire des parcelles 173, 401, 406, 1340 et 3479,  
**Menétrey Lausanne SA**, société anonyme au Mont-sur-Lausanne
2. Le propriétaire des parcelles 3473 et 3474,  
**M. Raphaël Menétrey**, originaire du Mont-sur-Lausanne, domicilié à Savigny,
3. Les propriétaires de la parcelle 3480,  
**M. et Mme Stéphane et Sylvie Ruchet**, originaires de Bex et du Mont-sur-Lausanne, domiciliés au Mont-sur-Lausanne

(ci-après : les Propriétaires),

d'autre part.

--==oo0oo==--

## EXPOSÉ PRÉLIMINAIRE ET PRINCIPES

1. Le secteur concerné par le plan de quartier *La Clochette* accueille actuellement le centre d'activités de la société Menétrey Lausanne SA, fondée en 1869. Traversé en souterrain par le cours d'eau de La Valleyre d'Ouest en Est, il se situe au Sud-Est de la Commune entre la route de La Clochette à l'Ouest, les futurs quartiers de Valleyre et de Montenailles<sup>1</sup> au Nord, du lotissement de villas de Penau au Nord-Est, de la rivière du Flon au Sud-Est en aire forestière et d'une zone d'installation de diverses institutions d'utilité publique au Sud.
2. Il est actuellement colloqué en zone industrielle et d'activités tertiaires par le Plan général d'affectation (PGA), mis en vigueur le 6 août 1993. Il est composé de neuf parcelles et d'un DP.
  - La parcelle n°173 du Mont-sur-Lausanne, Route de La Clochette 98, d'une surface de 7'975 m<sup>2</sup>, dont bâtiment(s) 2'204 m<sup>2</sup> et champ, pré, pâturage 5'771 m<sup>2</sup>.
    - Habitation avec affectation mixte, 422 m<sup>2</sup>, N° ECA 913. Surface totale 2'609 m<sup>2</sup> (sur plusieurs immeubles).
    - Bâtiment commercial, 332 m<sup>2</sup>, N° ECA 914. Surface totale 714 m<sup>2</sup> (sur plusieurs immeubles).
    - Bâtiment, N° ECA 1148. Surface totale 12 m<sup>2</sup> (souterrain).
    - Bâtiment industriel, 323 m<sup>2</sup>, N° ECA 1211/1993.
    - Bâtiment industriel, 568 m<sup>2</sup>, N° ECA 1464a.
    - Bâtiment industriel, 203 m<sup>2</sup>, N° ECA 1464b.
    - Surface totale 313 m<sup>2</sup> (sur plusieurs immeubles).
    - Bâtiment industriel, 356 m<sup>2</sup>, N° ECA 2692.Propriété de Menétrey Lausanne S.A.
  - La parcelle n°401 du Mont-sur-Lausanne, Chemin du Bois-Murat, Route de La Clochette 102/104, d'une surface de 4'728 m<sup>2</sup>, dont bâtiment(s) 2'564 m<sup>2</sup>, champ, pré, pâturage 1'791 m<sup>2</sup> et forêt 373 m<sup>2</sup>.
    - Habitation avec affectation mixte, 2182 m<sup>2</sup>, N° ECA 913.
    - Surface totale 2'609 m<sup>2</sup> (sur plusieurs immeubles).
    - Bâtiment commercial, 382 m<sup>2</sup>, N° ECA 914.
    - Surface totale 714 m<sup>2</sup> (sur plusieurs immeubles).Propriété de Menétrey Lausanne S.A.
  - La parcelle n°406 du Mont-sur-Lausanne, Chemin du Bois-Murat, d'une surface de 8'829 m<sup>2</sup>, dont bâtiment(s) 1'667 m<sup>2</sup> et jardin 7'162 m<sup>2</sup>.
    - Bâtiment industriel, 228 m<sup>2</sup>, N° ECA 908
    - Habitation avec affectation mixte, 422 m<sup>2</sup>, N° ECA 909
    - Bâtiment industriel, 1017 m<sup>2</sup>, N° ECA 911/912Propriété de Menétrey Lausanne S.A.
  - La parcelle n°1340 du Mont-sur-Lausanne, route de La Clochette, d'une surface de 5'349 m<sup>2</sup>, dont bâtiment(s) 111 m<sup>2</sup>, champ, pré, pâturage 4'643 m<sup>2</sup> et forêt 595 m<sup>2</sup>.
    - Bâtiment industriel, 110 m<sup>2</sup>, N° ECA 1464b.
    - Surface totale 313 m<sup>2</sup> (sur plusieurs immeubles).
    - Habitation avec affectation mixte, 1 m<sup>2</sup>, N° ECA 913.
    - Surface totale 2'609 m<sup>2</sup> (sur plusieurs immeubles).

---

<sup>1</sup> Ces deux quartiers sont intégrés dans le périmètre du Syndicat d'améliorations foncières (SAF) de la Commune, actuellement en cours de légalisation.

Propriété de Menétrey Lausanne S.A.

- La parcelle n°3473 du Mont-sur-Lausanne, Chemin du Bois-Murat, d'une surface de 1'018 m<sup>2</sup>, dont bâtiment(s) 241 m<sup>2</sup> et jardin 777 m<sup>2</sup>.
  - Habitation, 141 m<sup>2</sup>, N° ECA 902.
  - Garage, 53 m<sup>2</sup>, N° ECA 903.
  - Habitation avec affectation mixte, 47 m<sup>2</sup>, N° ECA 905.
  - Surface totale 177 m<sup>2</sup> (sur plusieurs immeubles).

Propriété de M. Raphaël Menétrey.

- La parcelle n°3474 du Mont-sur-Lausanne, Chemin du Bois-Murat, d'une surface de 744 m<sup>2</sup>, dont bâtiment(s) 134 m<sup>2</sup> et jardin 610 m<sup>2</sup>.
  - Bâtiment, 4 m<sup>2</sup>, N° ECA 459.
  - Habitation avec affectation mixte, 130 m<sup>2</sup>, N° ECA 905.
  - Surface totale 177 m<sup>2</sup> (sur plusieurs immeubles)

Propriété de M. Raphaël Menétrey.

- La parcelle n°3479 du Mont-sur-Lausanne, route de La Clochette 94, d'une surface de 1'993 m<sup>2</sup>, dont bâtiment(s) 361 m<sup>2</sup> et jardin 1'632 m<sup>2</sup>.
  - Habitation avec affectation mixte, 352 m<sup>2</sup>, N° ECA 669.
  - Bâtiment, B25, 9 m<sup>2</sup>.

Propriété de Menétrey Lausanne S.A.

- La parcelle n°3480 du Mont-sur-Lausanne, route de La Clochette 96, d'une surface de 1'021 m<sup>2</sup>, dont bâtiment(s) 169 m<sup>2</sup> et jardin 852 m<sup>2</sup>.
  - Habitation, 169 m<sup>2</sup>, N° ECA 753.

Propriété de M. Stéphane Ruchet et Mme Sylvie Ruchet (Menétrey).

- La parcelle n°380, route de La Clochette, d'une surface de 36 m<sup>2</sup>, place-jardin 36 m<sup>2</sup>
  - Bâtiment, 36 m<sup>2</sup>, N° ECA 1147, (souterrain).

Propriété de la Commune de Lausanne.

Cette parcelle n'est pas visée par la présente convention, dès lors qu'elle n'est pas constructible.

- Le DP n° 145, Chemin de Bois-Murat.  
Propriété de la Commune du Mont-sur-Lausanne.

3. Le plan de quartier divise le périmètre en trois types d'affectation :

- Zone d'habitation de moyenne densité et d'activités tertiaires,
- Domaine public,
- Aire forestière.

4. La procédure de légalisation du plan de quartier est en cours. L'étude a été confiée au Bureau d'études GEA à Lausanne, qui s'est assuré la collaboration des mandataires spécialisés suivants : Transitec (mobilité), B+C Ingénieurs SA et Norbert (dangers naturels), CSD (concept énergétique) et BBHN SA (travaux géométriques, équipements).

5. Le plan de quartier implique un changement d'affectation du PGA ; à ce propos, un accord préalable du SDT a été donné le 28 janvier 2010.

6. La Municipalité du Mont-sur-Lausanne a accepté la modification d'affectation en demandant aux propriétaires une prestation d'intérêt public. Il est prévu que les espaces extérieurs tout en restant privés soient ouverts au public.
7. Les documents suivants ont été établis et seront soumis à l'enquête publique :
  - le plan de quartier et son règlement ainsi que la délimitation de l'aire forestière à l'intérieur du périmètre du plan de quartier, accompagné pour consultation :
    - du rapport justificatif selon art. 47 OAT du 23 août 2016;
    - de l'avant-projet des aménagements paysagers et équipements comprenant un devis estimatif des travaux et un tableau récapitulatif des coûts de réalisation du 2 mars 2017;
    - du descriptif de l'entretien et du traitement paysager du 31 juillet 2017
    - du descriptif de l'entretien des espaces construits du 14 février 2018.
8. Le propriétaire des parcelles 173, 401, 406, 1340 et 3479 envisage de faire valoir ses droits à bâtir immédiatement. En effet, l'entreprise prévoit de délocaliser une grande partie de ses activités afin de permettre la réalisation du présent plan. Vu la conjoncture actuelle et ce malgré une certaine prospérité, rien ne garantit la pérennité de cette situation à moyen et long termes. Dans ce contexte incertain, la société se doit d'être flexible afin de pouvoir s'adapter aux futurs scénarios de développement, quels qu'ils soient.
9. Le propriétaire des parcelles 3473 et 3474 n'envisage pas de faire valoir ses droits à bâtir dans l'immédiat, mais seulement ultérieurement.
10. Le propriétaire de la parcelle 3480 envisage de la vendre au propriétaire cité au point 8 ci-dessus, permettant à ce dernier de faire valoir ses droits à bâtir supplémentaires simultanément.
11. Le propriétaire de la parcelle 380 n'est pas visé par la présente convention ; sa parcelle sera acquise par le propriétaire cité au point 8 qui s'est engagé à constituer une servitude d'usage de sous-station électrique, en compensation.
12. Selon l'art. 34 du règlement du plan de quartier, l'unité spatiale des espaces communs doit être assurée au moyen de servitudes foncières (servitudes d'espaces communs (annexe 3.1)). En cas de division de bien-fonds, les espaces communs auront un statut foncier favorisant l'usage commun et l'entretien (par exemple parcelle de dépendance avec réglementation faisant l'objet d'une mention au Registre foncier).
13. La présente convention correspond à la convention visée par l'art. 35 du règlement du plan de quartier.

L'existence, la validité et les effets de la présente convention sont subordonnés à l'adoption et à la mise en vigueur définitive du plan et du règlement du plan de quartier «La Clochette». La présente convention a dès lors pour objet de régler les obligations réciproques des parties en relation avec :

  - les équipements généraux, y compris les routes d'accès et infrastructures situées hors du périmètre du plan de quartier et liées à celui-ci,
  - les équipements de raccordement et équipements de plan de quartier, tels que chemins, sentiers, routes, trottoirs, etc.,
  - les équipements au sens de l'article 19 LAT, tels que conduites d'eau, bassins de rétention, réservoirs, conduites d'alimentation en énergie,

- la végétation comprenant haies, pelouses, bosquets, forêts, etc.,
- les espaces de détente et places de jeux,
- la constitution sous forme de charges foncières des garanties en faveur de la commune du Mont-sur-Lausanne pour la réalisation des équipements collectifs, d'une part, et l'entretien et le renouvellement de ceux-ci, d'autre part.

14. La présente Convention contient les documents suivants qui en font partie intégrante :

- 1) Le plan de quartier *La Clochette* établi par le bureau GEA, à Lausanne (annexe 1) ;
- 2) L'avant-projet des aménagements paysagers et des équipements, établi par le bureau GEA, à Lausanne et BBHN SA (annexe 2) ;
- 3) Plans et schémas intitulés *Schéma secteurs privés et communs* (annexe 3.1), *Schéma des espaces et chemins ouverts au public* (annexe 3.2), et Schéma de la (des) parcelle(s) de dépendance à créer (annexe 3.3).
- 4) Le règlement relatif à l'entretien et au renouvellement des équipements collectifs du plan de quartier (annexe 4).
- 5) Descriptif de l'entretien du traitement paysager du 31 juillet 2017 établi par le Bureau de paysage Jean-Jacques Borgeaud, architecte-paysagiste, à Lausanne et Descriptif de l'entretien des espaces construits, SUDD 2018 (annexe 5), ;
- 6) Descriptif de l'entretien des espaces construits par les Services techniques de la commune du Mont-sur-Lausanne et thèmes paysagers (annexe 6).
- 7) Les projets de constitution des charges foncières en faveur de la commune du Mont-sur-Lausanne pour la réalisation et l'entretien des aménagements paysagers et des équipements (annexe 7).

--==oo0oo==--



## Ceci exposé, les parties conviennent :

### I. Définitions

- I.1 **Cahier des charges de l'entretien** : cahier des charges indicatif et de référence de l'entretien des équipements collectifs et des frais à répartir entre la Commune et les futurs propriétaires des secteurs privés et espaces communs, respectivement celui de ses ayants-droit :
- Descriptif de l'entretien et du traitement paysager du 31 juillet 2017 établi par le bureau de paysage Jean-Jacques Borgeaud, architecte paysagiste, à Lausanne ;
  - Descriptif de l'entretien des espaces construits établi le 14 février 2014 par les Service techniques de la commune du Mont-sur-Lausanne et thèmes paysagers.
- I.2 **Equipements collectifs** : équipements et aménagements du plan de quartier *La Clochatte* comprenant notamment les chemins d'accès, carrossables, piétonniers et circulations internes, les places, les places de stationnement visiteurs, les *esplanades*, les murs, les places de jeux, les espaces de détente, les haies, les arbres, les surfaces enherbées, les points de collecte des déchets, les collecteurs et canalisations et les bassins de rétention prévus dans l'avant-projet des aménagements paysager et équipements établis par les bureaux GEA et BBHN SA. Les équipements collectifs ne comprennent pas les collecteurs communaux, qui sont propriété de la Commune.
- I.3 **Espaces communs** : ensemble des secteurs figurés en teinte vert clair sur l'annexe 3.1., inventoriant tous les travaux d'entretien à charge des propriétaires bénéficiant de la contribution communale prévue par le Règlement (art. 37).
- I.4 **Espaces privés** : ensemble des secteurs des constructions et leurs alentours figurés en brun clair sur l'annexe 3.1. Il s'agit de tous les équipements et aménagements en surface et en sous-sol des périmètres des secteurs privés ainsi que tout raccordement au secteur commun, y compris l'entretien et le renouvellement.
- I.5 **Parties** : la Commune et les propriétaires, respectivement leurs ayants-droit.
- I.6 **Plan de quartier** : le plan de quartier La Clochatte et son règlement.
- I.7 **Règlement** : règlement relatif à l'entretien et au renouvellement des équipements collectifs et du secteur commun du Plan de quartier La Clochatte.
- I.8 **Propriétaires** : les propriétaires actuels des parcelles 173, 401, 406, 1340, 3473, 3474, 3479 et 3480, respectivement leurs ayants-droit (superficiaires ou propriétaires ensuite de division de bien-fonds).
- I.9 **Tableau récapitulatif des coûts d'équipements collectifs** : estimation des coûts de réalisation des équipements collectifs et des aménagements paysagers des espaces communs.

## **II. Principes directeurs de répartition des coûts des études**

- II.1 Les coûts des études de planification des équipements collectifs (Etude du Plan de quartier et avant-projet des aménagements paysagers et équipements) ont été pris en charge par les Propriétaires. Dorénavant, compte tenu que les parcelles comprises dans le Plan de quartier fonctionnent de manière relativement autonome, les propriétaires assumeront chacun pour leur fonds les coûts des études et des projets dans la mesure où ces propriétaires ont eux-mêmes donné les mandats relatifs aux études et aux projets concernés. En cas de morcellement, ces coûts seront répartis, en principe, au prorata des surfaces de plancher déterminantes (SPd) attribuées à chaque future parcelle en application des art. 18 et 36 du règlement du plan de quartier. Les dispositions expresses de la présente Convention dérogeant à ce principe sont réservées.
- II.2 La Commune prend à sa charge exclusive les coûts de tous les services de l'administration communale mise à contribution pour le développement du Plan de quartier.  
Les frais relatifs à la présente Convention et à la constitution des charges foncières sont à la charge de Menétrey Lausanne SA.  
Les frais relatifs à l'éventuelle cession de terrain en faveur de la Commune seront à la charge de celle-ci.

## **III. Réalisation des équipements collectifs**

- III.1 Les équipements collectifs seront réalisés par les propriétaires. Ils pourront être réalisés simultanément pour l'ensemble du plan de quartier ou par étapes. Dans ce dernier cas, les étapes devront préalablement être déterminées par les parties en fonction du programme de construction planifié.
- III.2 Si des étapes sont prévues, la Municipalité, après consultation des Propriétaires, déterminera les ouvrages à réaliser à partir de la 1<sup>ère</sup> demande de permis de construire (1<sup>ère</sup> étape du plan). Les étapes doivent être établies sur plan.
- III.3 Que les travaux d'équipements collectifs soient ou non exécutés, les Propriétaires sont tenus d'entretenir à leurs frais exclusifs la parcelle concernée, respectivement les fractions de cette parcelle après morcellement, et d'assurer la sécurité de leurs fonds. Concernant les équipements collectifs accessibles pour les activités de délasserement des habitants du quartier et du public, ceux-ci seront réalisés par étapes au fur et à mesure de la construction des bâtiments. Pour les parties non encore réalisées, leur accessibilité ou non sera décidée d'un commun accord entre les Parties en fonction des contraintes dues aux chantiers restants, en veillant à la sécurité des personnes et à ne pas compliquer les conditions de travail pendant le chantier.
- III.4 Les propriétaires, respectivement leurs ayants-droit (superficiaire ou propriétaire d'une surface après division de bien-fonds), qui entreprendront les premiers les travaux de construction sur leur parcelle, pourront exécuter sur la/les parcelle(s) voisine(s) (ou DDP) les travaux d'équipements collectifs nécessaires à la construction des bâtiments sur leur parcelle, en soumettant préalablement aux autres Propriétaires des choix de matériaux et l'estimation des coûts pour approbation. L'avance et la répartition des coûts sont régies par le chiffre IV suivant.



- III.5 Les parties se concerteront avant toute exécution de travaux d'équipements collectifs aux fins de choisir des équipements collectifs et des aménagements cohérents et intégrés, dans la ligne budgétaire fixée par le tableau récapitulatif des coûts estimatifs des ouvrages, ce dans l'esprit du plan d'équipement.
- III.6 La réalisation des équipements collectifs fera l'objet d'une garantie en faveur de la Commune sous la forme d'une charge foncière constituée par les propriétaires sur leurs biens-fonds. Le montant de cette charge foncière est basé sur une somme de CHF 4'909'412.--. La charge foncière sera inscrite au Registre foncier dès l'entrée en vigueur définitive du Plan de quartier La Clochatte. Elle pourra être radiée à la requête des Propriétaires après la réalisation de la totalité des équipements collectifs prévus dans le plan d'équipement. Elle pourra être réduite du montant des équipements collectifs déjà réalisés dans le cas d'une réalisation par étapes.
- III.7 a) Les propriétaires s'engagent à réaliser le seuil trapézoïdal à l'entrée du Chemin de Bois-Murat, au moment où celui-ci sera jugé nécessaire en fonction de l'état d'avancement du plan de quartier.
- b) Les propriétaires s'engagent en outre à accorder toutes servitudes personnelles de passage du public en faveur de la Commune du Mont-sur-Lausanne selon tracés en pointillé orange sur le plan (annexe 3.2).
- c) L'espace central indiqué sur le plan (annexe 3.2. zone en vert) sera ouvert au public et fera l'objet d'une servitude d'usage de parc public en faveur de la Commune du Mont-sur-Lausanne.
- III.8 En relation avec l'arrivée des premiers habitants et en concertation avec les tl, la Commune s'engage à réaliser les travaux devant permettre l'arrivée de la ligne tl 22 à son terminus.
- III.9 La présente convention prendra effet et sera applicable aux équipements collectifs dès leur réalisation partielle, provisoire ou définitive.
- III.10 La Commune exécutera tous travaux d'équipements généraux hors périmètre du Plan de quartier (collecteurs d'eaux usées, eaux claires, infrastructures routières, etc.) nécessaires aux constructions du Plan de quartier au plus tard pour la date d'octroi du premier permis de construire en faveur de l'un des propriétaires du quartier.

#### **IV. Coûts de réalisation des équipements collectifs et répartition**

- IV.1 Les propriétaires supportent la charge des coûts de réalisation des équipements collectifs, selon le descriptif et le budget estimatifs des coûts prévus dans le tableau récapitulatif des coûts d'équipements collectifs. Les coûts seront indexés, le cas échéant, à l'évolution de l'indice des prix de la construction. L'indice de base sera celui d'avril 2017 (98.6). Les dispositions expresses de la présente convention dérogeant à ce principe sont réservées.
- IV.2 Entre les Propriétaires, les coûts des études et de la réalisation des équipements collectifs, de renouvellement et d'entretien de ceux-ci, sont répartis en fonction des surfaces de plancher constructibles des aires de construction.

- IV.3 Pour tous autres travaux d'équipements, que ceux prévus dans l'espace commun ou le tableau récapitulatif des coûts estimatifs des ouvrages, les Propriétaires en supporteront les coûts de réalisation qui leur incombent respectivement tels que coûts de réalisation des dégagements, places de parc extérieures, etc.
- IV.4 La Commune supportera les coûts des travaux d'équipements généraux hors périmètre prévus sous chiffre III.10. L'art. 50 LATC est réservé.

## **V. Principes directeurs de répartition des coûts d'entretien et de renouvellement des équipements collectifs**

- V.1 Les parties adoptent le Règlement (annexe 4) simultanément à la présente convention pour en faire partie intégrante.
- V.2 Les principes régissant le Règlement sont les suivants :
- a) Les coûts d'entretien et de renouvellement des équipements collectifs sont à la charge des propriétaires proportionnellement à la surface de plancher déterminante (SPd) attribuée à la partie du (ou des) périmètre(s) constructible(s) comprise dans leur(s) parcelle(s), sauf convention contraire. La Commune accordera aux propriétaires une contribution au fonds d'entretien de 20% des coûts annuels, à l'exclusion du fonds de renouvellement. La contribution communale est une participation générale aux frais d'entretien et pas forcément ciblée sur l'un ou l'autre aménagement, de ce fait la Commune n'assure pas l'entretien spécifique des servitudes publiques. Le domaine public du chemin de Bois-Murat constitue une exception à ce principe.
  - b) L'entretien et le renouvellement des équipements collectifs feront l'objet d'une garantie en faveur de la Commune sous la forme charge foncière constituée par les propriétaires. Le montant de cette charge foncière s'élèvera à Fr. 300'000.--. La charge foncière sera inscrite au registre foncier dès l'entrée en vigueur définitive du plan de quartier La Clochatte. Cette charge foncière sera étendue à toutes les parcelles au moment où leurs propriétaires feront usage des droits à bâtir prévus.
  - c) Les règles de répartition d'entretien et de renouvellement des équipements collectifs entre les propriétaires et entre leurs éventuels ayants-droit (superficiaires, etc.) ne seront pas opposables à la Commune, sauf accord express revêtant la forme écrite.
  - d) La Commune et les propriétaires forment un Comité, qui fixe un programme et un budget des travaux d'entretien et de renouvellement des équipements collectifs.
  - e) Un fonds d'entretien est constitué par les Propriétaires auquel s'ajoute la contribution communale selon l'article V.2.a) ci-dessus. Un fonds de renouvellement est constitué par les Propriétaires. La Commune sera informée régulièrement, au moins une fois par année, de l'état de ces fonds et des versements opérés par les Propriétaires.
  - f) Pour tout nouvel équipement collectif, les Parties décideront, selon le Règlement, du principe et des modalités de l'entretien et du renouvellement de cet équipement.



- V.3 Les fonds d'entretien et de renouvellement seront constitués à partir du treizième mois suivant la réalisation des équipements collectifs qui sont imposés lors de l'octroi du premier permis de construire.

## **VI. Servitudes et parcelles de dépendance**

- VI.1 Les parties constituent une ou des parcelles de dépendance sur laquelle/lesquelles les équipements collectifs seront construits. Le Règlement régira les relations entre propriétaires concernant l'équipement collectif situé sur la ou les parcelles de dépendance.
- VI.2 Toutes servitudes publiques ou personnelles nécessaires à la réalisation et à l'utilisation des équipements collectifs seront constituées par les parties avant l'octroi du premier permis de construire d'une construction située dans le périmètre du plan de quartier.
- VI.3 Les parties s'engagent à se concéder réciproquement toutes servitudes foncières ou personnelles, publiques ou privées, nécessaires au fonctionnement du plan de quartier (de passage, à pied ou en véhicules, de canalisations, etc.). En particulier, et sans limitation, tous les chemins piétonniers et accès secondaires occasionnels, végétalisés ou non, à l'instar des chemins de quartier, seront accessibles et ouverts à l'ensemble des Propriétaires, locataires et utilisateurs du plan de quartier.
- VI.4 Toutes servitudes constituées conformément à la présente Convention entre Parties seront gratuites et les bénéficiaires supporteront les frais et honoraires, de notaire, de géomètre ou d'autres mandataires ou corps de métiers impliqués, ainsi que toutes contributions éventuelles et émoluments afférents à ces droits.

## **VII. Reprise et pérennité de la convention et de ses annexes**

- VII.1 Le Règlement annexé à la présente Convention est un règlement prototype, qui sera élaboré en la forme d'un règlement de copropriété de la/ou des parcelle(s) de dépendance portant sur les espaces communs ; ce Règlement sera l'objet d'une mention au Registre foncier. En outre, les servitudes et charges foncières seront constituées et inscrites pour les besoins de l'exécution de la présente convention.
- VII.2 Les propriétaires signataires de la présente convention s'engagent à faire reprendre les obligations et les droits découlant de la présente convention et de ses Annexes, par tous futurs Propriétaires.
- VII.3 Les propriétaires qui sont les signataires de la présente convention seront libérés des obligations prévues dans cette dernière dès la reprise formelle par leurs successeurs de la présente convention et de ses annexes.
- VII.4 De son côté, la Commune soumet la présente convention au Conseil communal en même temps que le plan de quartier. La Municipalité adoptera un Règlement de copropriété pour chaque parcelle de dépendance et toute base éventuellement nécessaire à l'exécution de l'obligation de verser une contribution au fonds d'entretien des équipements collectifs.

## **VIII. Concertation**

- VIII.1 Dès la signature de la présente convention et du Règlement, les parties désigneront sans délai un interlocuteur ou mandataire chargé de recueillir toutes les informations et de rechercher activement toute solution de règlement à tous différends, potentiels ou déclarés.
- VIII.2 Les parties s'efforceront de liquider tout litige découlant de l'interprétation, de l'application et de l'exécution de la présente convention et de ses annexes, en tenant compte, de bonne foi, des objectifs visés par la présente convention et de la volonté d'assurer l'exécution prompte et économique des constructions et équipements collectifs, dans les conditions de qualité et de coût prévus par l'étude de l'avant-projet de travaux d'équipements et par le tableau récapitulatif des coûts d'équipements collectifs faisant partie de cette étude.
- VIII.3 Les parties communiqueront entre elles, par leurs mandataires et représentants respectifs, et, notamment, se soumettront préalablement tous choix de solutions urbanistiques, architecturales, techniques ou autres, afin de respecter le principe de concertation dans toutes décisions ayant effet sur les équipements collectifs.

## **IX. Conditionnalité**

- IX.1 La présente convention est soumise expressément à la condition de l'approbation définitive, par toutes autorités, tous recours échus, du Plan de quartier et de son règlement, ainsi que des autres études et documents soumis à enquête publique ; la Convention est aussi soumise à la condition de l'approbation par l'Autorité communale compétente des obligations mises à la charge de la Commune par la présente Convention et par le Règlement qui lui est annexé.
- IX.2 La réalisation des travaux d'équipements collectifs prévus par la présente convention est subordonnée à l'octroi de permis de construire définitifs, tous recours échus.

## **X. Conciliation**

Avant toute saisine d'une autorité judiciaire, les Parties rechercheront une solution négociée à leur différend. **Dans les 30 jours** dès la déclaration de litige adressée par l'une des Parties à l'autre, chaque Partie exposera sa position et précisera ses prétentions. **Dans les 30 jours suivants**, les Parties se réuniront pour examiner leurs positions respectives et formuler des propositions de règlement amiable. A défaut d'entente, chaque Partie pourra alors saisir l'autorité judiciaire prévue ci-après.

## **XI. Frais et honoraires juridiques**

Les propriétaires supportent les frais et honoraires de leurs mandataires.



## **XII. For et droit applicable**

XII.1 Tout litige entre Parties concernant l'existence, la validité, l'exécution, l'inexécution et l'interprétation de la présente convention, notamment, sera soumis exclusivement aux juridictions compétentes du Canton de Vaud.

XII.2 Les relations entre parties sont régies exclusivement par le droit suisse.

## **XIII. Annexes et documents intégrés**

Les annexes suivantes font partie intégrante de la présente Convention : documents cités sous chapitre 13 *exposé préliminaire et principes*.

Convention établie en 3 exemplaires originaux.

Le Mont-sur-Lausanne, le 4 juillet 2018

Au nom de la Municipalité

  
Le syndic  
Jean-Pierre Sueur



  
Le secrétaire  
Sébastien Varrin

Les propriétaires des parcelles 173, 401, 406, 1340 et 3479

Christian Menétrey :



Pascal Menétrey :



Le propriétaire des parcelles 3473 et 3474

Raphaël Menétrey :



Les propriétaires des parcelles 3473 et 3474

Sylvie Ruchet :



Stéphane Ruchet :





## PROCURATION

Les soussignés, Stéphane **RUCHET** et Sylvie **RUCHET** (née Menétrey), tous deux domiciliés à 1052 Le Mont-sur-Lausanne, route de la Clochette 96,

donnent, par les présentes, procuration à :

- Madame Géraldine BURDET, domiciliée à Lausanne,  
secrétaire de notaire,

aux fins de, pour eux et en leur nom, signer une convention d'équipements et d'aménagement du plan de quartier "La Clochette", ainsi que l'intégralité de ses annexes.



Aux effets ci-dessus, signer toutes pièces, fixer toutes clauses et conditions et faire en toutes circonstances tout ce qui est ou serait nécessaire pour la complète exécution du mandat ci-dessus, même non expressément ici prévu.

Le Mont-sur-Lausanne, le 03.07.2018

  
Stéphane RUCHET

  
Sylvie RUCHET

Légalisation No 10'154 : Sur la base d'une comparaison de signatures, le notaire Ryvier **CHARMEY**, à Lutry pour le Canton de Vaud, atteste l'authenticité des signatures apposées ci-dessus par Monsieur et Madame Stéphane et Sylvie **RUCHET**, domiciliés au Mont-sur-Lausanne, qui lui sont connus.-----  
LUTRY, le quatre juillet deux mille dix-huit.-----



Acte en brevet No 2'061 du 4 juillet 2018

**COPIE VIDIMEE**

Le notaire Ryvier **CHARMEY**, à Lutry pour le Canton de Vaud - Suisse, atteste que la présente photocopie est la copie certifiée conforme de la procuration originale.-----  
**DONT ACTE**, délivré en brevet sous numéro deux mille soixante-et-un, à LUTRY, ce quatre  
juillet deux mille dix-huit.-----



A handwritten signature in blue ink is positioned to the left of a circular notary seal. The seal is also in blue ink and contains the text 'RYVIER CHARMEY' at the top and 'NOTAIRE' at the bottom. In the center of the seal is a coat of arms featuring a shield with a cross and a crown above it.

## Séance du lundi 03 octobre 2016

(Présidence: M. Jean-Charles Fresquet)

### Extrait du procès-verbal

- Vu le préavis municipal n° **10/2016**, « Acquisition et aliénation d'immeubles et de droits réels immobiliers »
- Ouï le rapport de la Commission ad hoc,
- Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

### le Conseil communal décide :

- D'accorder à la Municipalité, conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur,
  - Un plafond fixé à **CHF 200'000.--** par cas, pour les aliénations et les acquisitions d'immeubles ;
  - Un plafond global pour les acquisitions et pour la législature 2016 – 2021, arrêté à **CHF 1'400'000.--**.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le président :



Jean-Charles Fresquet

Le secrétaire :


Guy de Viron

**ANNEXE 1 : PLAN DE QUARTIER**

---

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*

**COMMUNE DU MONT-SUR-LAUSANNE**  
plan de quartier "La Clochette"

Approuvé par le Mont-sur-Lausanne le 24 janvier 2020 et  
du 10 septembre 2017

Le Syndicat des Propriétaires de la Clochette

Boulevard de l'Éclaircie

Adopté par le Conseil communal du Mont-sur-Lausanne le 24 janvier 2020 et  
du 10 septembre 2017

Le Procureur Marie-Dominique BRISSET

Approuvé préalablement par le Département cantonal le 24 janvier 2020 et  
du 10 septembre 2017

Le Directeur Départemental

Mont-sur-Lausanne

**SITUATION**



**AFFECTATION**



**LÉGENDE**

- Données générales**
- zone bâtie au plan de quartier
  - zone forestière
  - zone forestière à prescription spéciale liée au cours d'eau
  - zone insensibilisée des 15 à 15 m à la limite
  - zone forestière selon réglementation de la nature forestière du 24 janvier 2020 et du 10 septembre 2017
- CONSTRUCTIONS**
- constructions existantes
  - constructions à réaliser
  - constructions payables
  - zone des aires d'habitation des constructions A1 et A2
  - perméabilité des constructions souterraines
- ESPACES LIBRES DE CONSTRUCTIONS**
- zone des aménagements extérieurs
  - zone de stationnement
  - zone de stationnement
  - zone paysagère
- ACCÈS, CIRCULATION ET STATIONNEMENT**
- voies publiques
  - voies privées
  - voies de circulation publique
  - voies de circulation privées

**ÉTAT FONCIER ACTUEL**

N°	Désignation	Surface
172	Mont-sur-Lausanne SA	7371 m <sup>2</sup>
173	Mont-sur-Lausanne SA	58 m <sup>2</sup>
174	Mont-sur-Lausanne SA	1738 m <sup>2</sup>
175	Mont-sur-Lausanne SA	1338 m <sup>2</sup>
176	Mont-sur-Lausanne SA	1348 m <sup>2</sup>
177	Mont-sur-Lausanne SA	1338 m <sup>2</sup>
178	Mont-sur-Lausanne SA	1338 m <sup>2</sup>
179	Mont-sur-Lausanne SA	1338 m <sup>2</sup>
180	Mont-sur-Lausanne SA	1338 m <sup>2</sup>
SP 145	Domaine public - Chemin de la Clochette	7365 m <sup>2</sup>

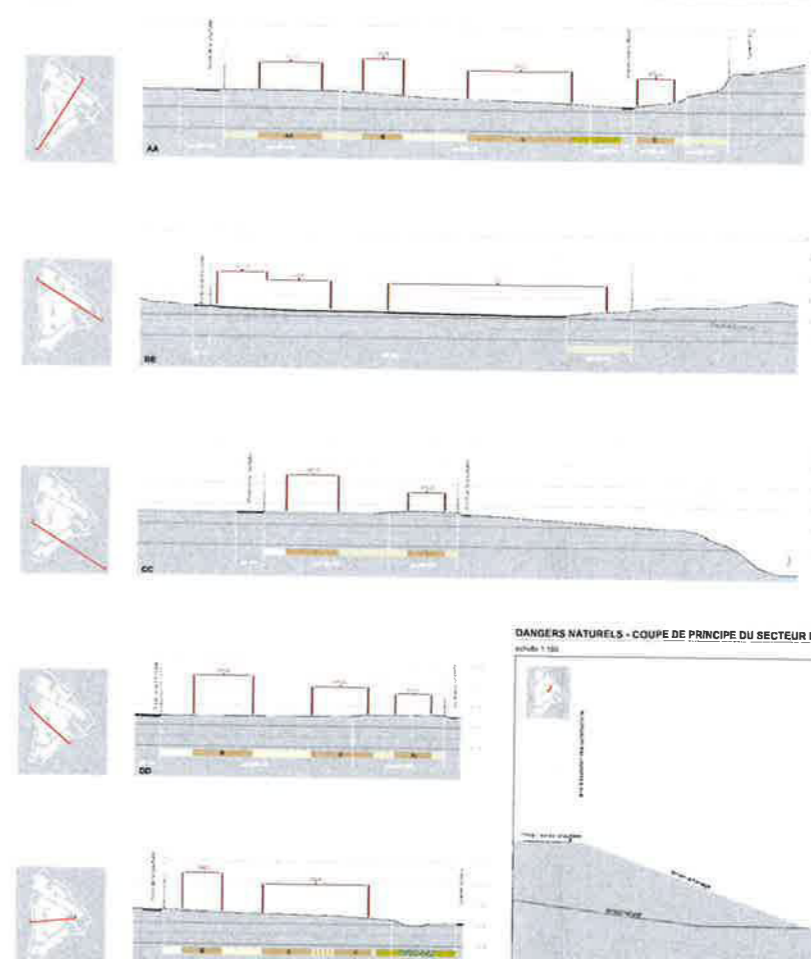
**ÉTAT FONCIER PROJETÉ**

N°	Désignation	Surface
172	Mont-sur-Lausanne SA	7362 m <sup>2</sup>
173	Mont-sur-Lausanne SA	58 m <sup>2</sup>
174	Mont-sur-Lausanne SA	1738 m <sup>2</sup>
175	Mont-sur-Lausanne SA	1338 m <sup>2</sup>
176	Mont-sur-Lausanne SA	1348 m <sup>2</sup>
177	Mont-sur-Lausanne SA	1338 m <sup>2</sup>
178	Mont-sur-Lausanne SA	1338 m <sup>2</sup>
179	Mont-sur-Lausanne SA	1338 m <sup>2</sup>
180	Mont-sur-Lausanne SA	1338 m <sup>2</sup>
SP 145	Domaine public - Chemin de la Clochette	7365 m <sup>2</sup>

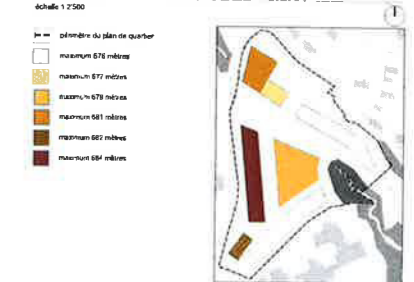
**PLAN DE DÉTAIL**  
échelle 1/1500



**COUPES**  
échelle 1/1500



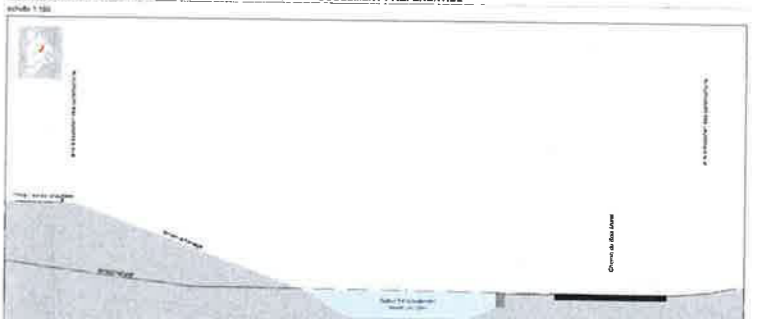
**PLAN DES ALTITUDES MAXIMALES**  
échelle 1/1500



**DANGERS NATURELS - SECTEURS DE RESTRICTIONS**  
échelle 1/1500



**DANGERS NATURELS - COUPE DE PRINCIPE DU SECTEUR D'ÉCOULEMENT PRÉFÉRENTIEL**  
échelle 1/1500



Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom left of the page.

**ANNEXE 2 : AVANT-PROJET DES AMENAGEMENTS PAYSAGERS ET  
EQUIPEMENTS (EXTRAITS)**



Handwritten signatures in blue ink, including a large stylized signature on the left and several smaller initials or signatures to its right.

# COMMUNE DU MONT-SUR-LAUSANNE

PLAN DE QUARTIER ■ "LA CLOCHATTE"

**avant-projet des aménagements paysagers et des équipements**



*Handwritten signatures in blue ink, including a large stylized signature and several initials.*



## SOMMAIRE

---

1	INTRODUCTION	1
1.1	Préambule .....	1
1.2	Groupe d'étude .....	1
1.3	Contenu .....	1
2	DÉMARCHE ET OBJECTIFS DE L'ÉTUDE	2
2.1	Démarche .....	2
2.2	Objectifs .....	2
3	CONSTAT	3
3.1	Situation, descriptif et visibilité du site .....	3
3.2	Analyse et principes de mise en oeuvre .....	4
	Histoire du lieu .....	4
	Espaces de transition .....	4
4	AVANT-PROJET DES AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS	5
4.1	Principes d'aménagement .....	5
4.2	Dessertes.....	6
4.3	Chemins piétonniers .....	7
4.4	Espaces collectifs .....	8
	Parvis .....	8
	Place .....	9
	Esplanade - Accès Nord .....	10
	Parc.....	11
	Lisière forestière.....	11
	Entrée Sud et traversée piétonne publique.....	12
	Jeux .....	13
4.5	Mobilier urbain .....	13
4.6	Eclairage public .....	14
4.7	Arborisation et végétation .....	16
5	ILLUSTRATIONS	21
5.1	Avant-projet des aménagements paysagers : Plan (échelle 1:1'250).	21
5.2	Avant-projet des aménagements paysagers : Coupes de principe (échelle 1:100) .....	23

---

6	AVANT-PROJET DES ÉQUIPEMENTS	25
6.1	Introduction .....	25
6.2	Les chaussées et les places .....	27
6.2.1	L'accès au secteur Nord .....	28
6.2.2	Les accès au secteur Sud.....	31
6.3	Les chemins piétonniers .....	33
6.4	L'éclairage public .....	33
6.5	Le concept d'évacuation des eaux.....	34
6.5.1	La carte des dangers .....	34
6.5.2	Les eaux claires météoriques .....	35
6.5.3	Les bassins de rétention du PQ.....	39
6.5.4	Dimensionnement des collecteurs d'évacuation des eaux claires.....	41
6.5.5	Dimensionnement des ouvrages d'évacuation des eaux usées .....	44
6.5.6	Etat des collecteurs.....	44
6.5.7	Coûts estimatifs des équipements d'évacuation des eaux .....	45
6.6	Les Services Industriels .....	48
6.7	La récolte des déchets ménagers.....	50
6.8	Le coût estimatif des travaux d'équipements.....	51
7	COÛT ESTIMATIF DES TRAVAUX DES ÉQUIPEMENTS ET DES AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS	53
8	ANNEXES	55
8.1	Avant-projet d'équipement : Plan (échelle 1:500) .....	55
8.2	Avant-projet des aménagements paysagers : Plan (échelle 1:500) ...	57





## 7 COÛT ESTIMATIF DES TRAVAUX DES ÉQUIPEMENTS ET DES AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

Le coût estimatif des travaux des équipements et des aménagements paysagers selon l'avant-projet, est estimé avec une précision de +/- 20% sur le montant desdits travaux.

Dans le tableau récapitulatif ci-dessus, sont repris les montants estimés pour les travaux d'équipements par le bureau BBHN, et pour les travaux d'aménagements paysagers par le bureau GEA Vallotton et Chanard SA (montants arrondis aux milliers de francs supérieurs) :

Récapitulatif	Montant
Accès Nord	CHF 370'000.00
Accès Sud (Parvis, Place et Accès Sud)	CHF 605'000.00
Chemins piétonniers	CHF 115'000.00
Collecteurs d'eaux claires et d'eaux usées	CHF 910'000.00
Bassins de rétention des eaux météoriques	CHF 353'000.00
Aménagement d'un canal paysager	CHF 57'000.00
Fouilles des services industriels	CHF 166'000.00
Emplacement de récolte des déchets ménagers	CHF 53'000.00
Travaux des équipements	<b>CHF 2'629'000.00</b>
Mobilier urbain	CHF 95'400.00
Eclairage	CHF 184'250.00
Surfaces vertes (gazon, prairie et massif)	CHF 369'890.00
Protection des arbres	CHF 37'100.00
Plantations	CHF 213'670.00
Travaux des aménagements paysagers	<b>CHF 900'310.00</b>
Travaux des équipements et des aménagements paysagers	CHF 3'529'310.00
Divers et imprévus, environ 15%	CHF 529'396.50
<b>Total HT travaux des équipements et des aménagements paysagers</b>	<b>CHF 4'058'706.50</b>
Estimation honoraires projet d'exécution / direction des travaux (env.12%)	CHF 487'044.78
<b>Montant estimatif total HT</b>	<b>CHF 4'545'751.28</b>
TVA 8%	CHF 363'660.10
<b>Montant estimatif total TTC</b>	<b>CHF 4'909'411.38</b>

Rapporté à la surface de terrain déterminante (STd) du périmètre du plan de quartier "La Clochette" (sans la forêt), soit une aire de 30'160 m<sup>2</sup>, le coût estimatif HT des équipements et des aménagements paysagers est de Fr. 150.- par m<sup>2</sup> de STd (y compris divers et imprévus, ainsi que les honoraires d'études et de direction de travaux).

Ce même montant rapporté au total de la surface de plancher déterminante (SPd = surface brute de plancher), soit 25'900 m<sup>2</sup>, représente Fr.175.- par m<sup>2</sup> de SPd.

Ce calcul ne prend pas en compte les coûts supplémentaires liés à l'éventuelle réalisation des ouvrages en plusieurs étapes.



Ech : 1:1'250

# COMMUNE DU MONT-SUR-LAUSANNE

PQ "La Clochette" ■  
 Avant-projet des aménagements paysagers et des équipements

## LÉGENDE

- REVÊTEMENT**
- Enrobé
  - Béton balayé
  - Dalle béton teinté
  - Sol souple coloré
  - Muret béton brut
  - Frise en bois
  - Pavé filtrant / grille-gazon
- ESPACE VERT**
- Gazon
  - Massif fleuri
  - Massif planté (graminée, vivace)
  - Prairie fleurie
  - Terrasse
  - Arbres du parc
  - Arbre d'avenue / structurant
  - Cordon arborisé
  - Arbre et arbuste mélangé
- MOBILIER**
- Banc en bois / mobilier divers
  - Poubelle publique
  - Container MOLOK
- ÉCLAIRAGE**
- Lampadaire types Elipt
  - Luminaire type Modullum Mini
  - Luminaire type Modullum

Lausanne, 19 décembre 2017



*Handwritten signatures and initials in blue ink.*



**COMMUNE DU MONT-SUR-LAUSANNE**

MANDAT / PLAN		
211281.003 / 001		
FIGURE TECHNIQUE: M. Mont-sur-Lausanne/GC211281/003/001/Plans		
FORMAT : 108 x 90 cm		
DATE	DES	CP
06.11.2013		JML
29.11.2013		JML
12.02.2014		JML
02.03.2017		JML

**PQ La Clochette**

**Avant-projet d'équipement**

**Infrastructures**

Collecteurs, bassins de rétention et conduites des services  
Situation 1:500

**BBHN SA** GÉOMATRIQUE • GÉNIE CIVIL • AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE  
 Ingénieurs EPF-HES  
 Géomètres brevetés



copyright  
Membre bureau SA

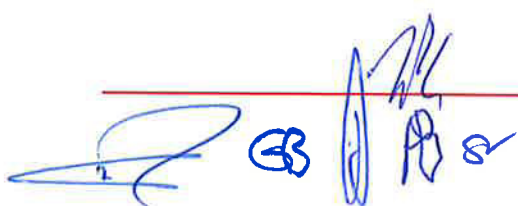
PROJET	EXISTANT

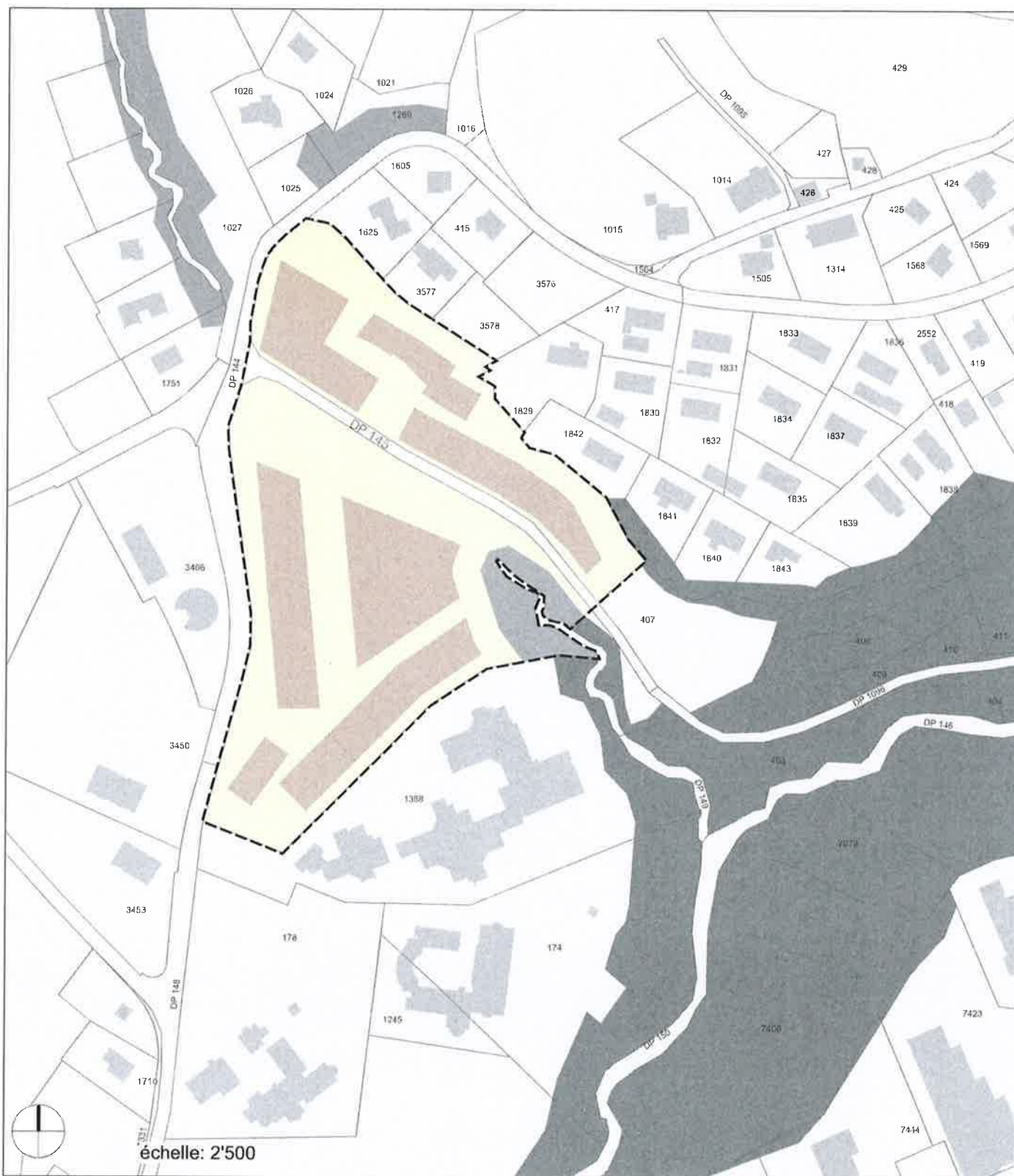
Le plan d'équipement du bureau GEA Vallotton et Charrier SA est utilisé comme base pour l'étude de cet avant-projet.

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

**ANNEXE 3.1 : SCHEMA DES SECTEURS PRIVES ET SECTEURS COMMUNS**

---

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large stylized signature, the letter 'B', and several other initials.



— — — — — périmètre du plan de quartier

■ secteurs privés

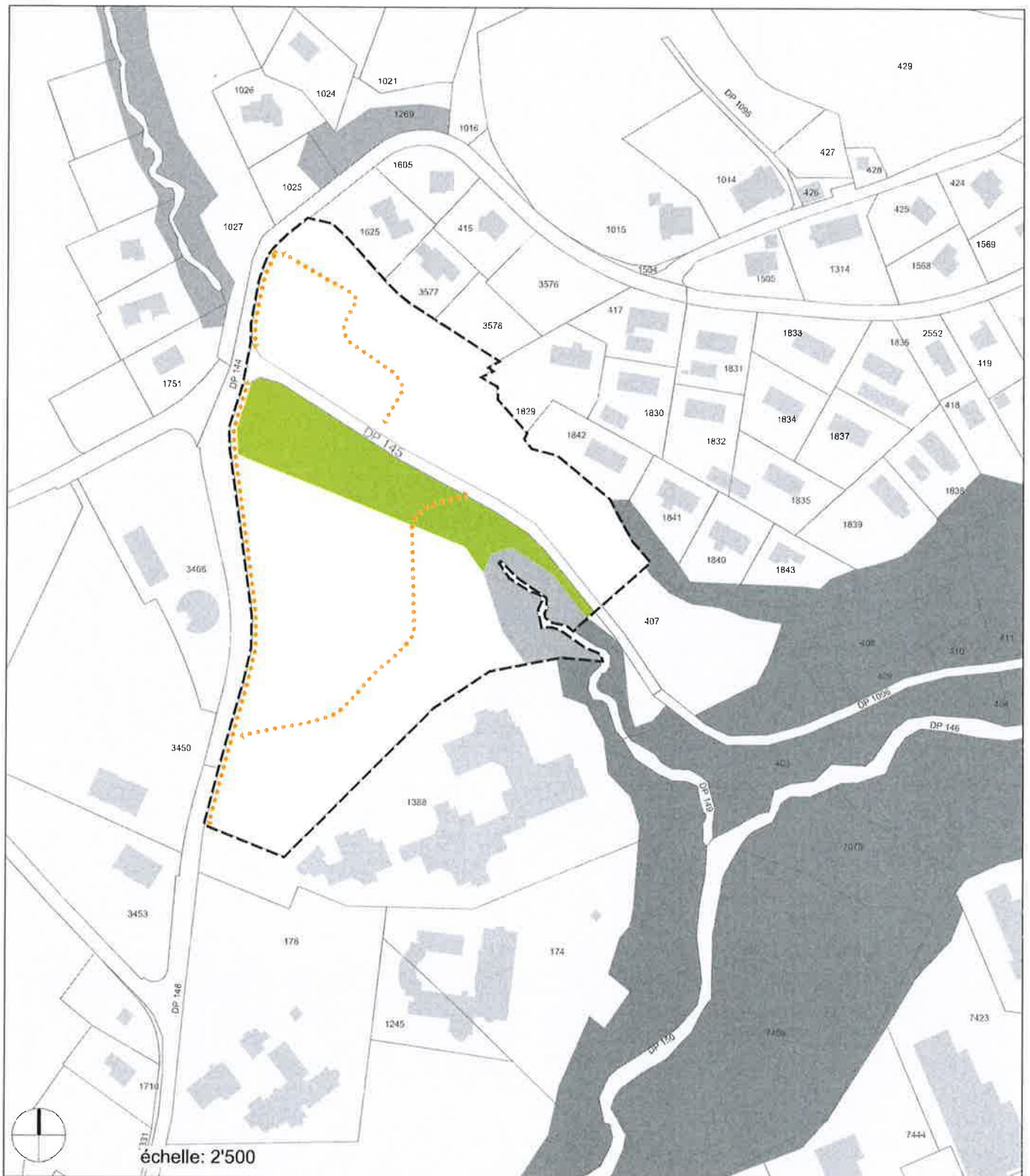
■ secteurs communs

*(Handwritten signatures)*

**ANNEXE 3.2 : SCHEMA DES ESPACES ET CHEMINS OUVERTS AU PUBLIC**

---

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature on the left, a circular stamp with a dollar sign, and several other initials and marks.

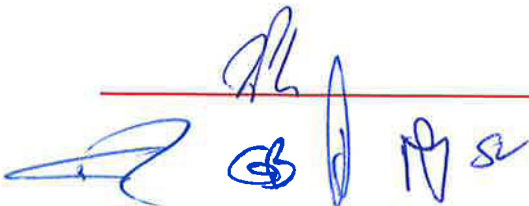


--- périmètre du plan de quartier

●●●●● liaisons piétonnes ouvertes au public

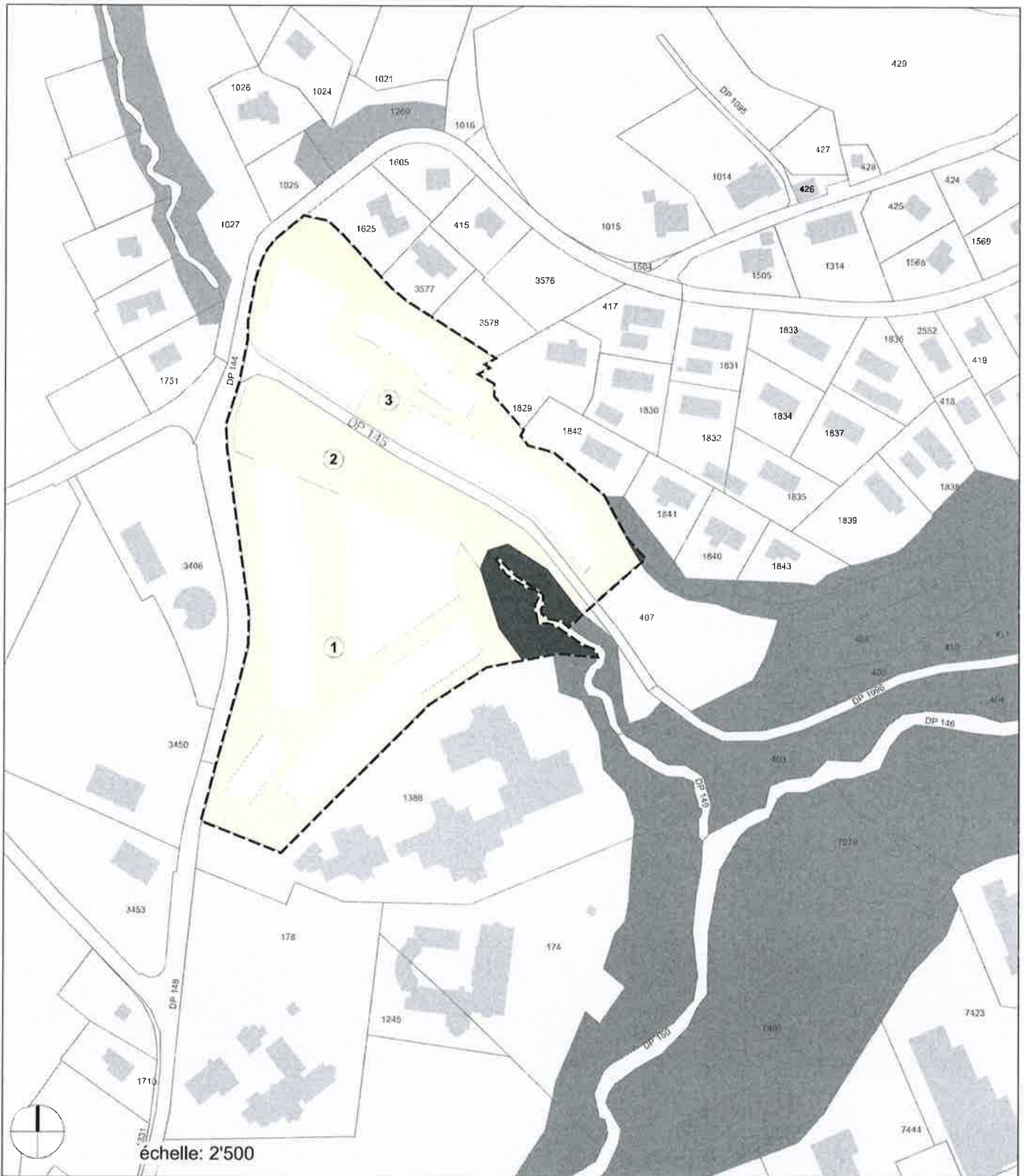
■ espace central ouvert au public

**ANNEXE 3.3 : SCHEMA DES PARCELLES DE DEPENDANCE**



Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature on the left and several smaller initials or marks to its right.

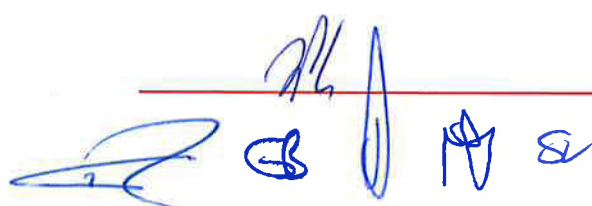




--- périmètre du plan de quartier

■ parcelles de dépendance à créer (n° 1 à 3)

**ANNEXE 4 : REGLEMENT RELATIF A L'ENTRETIEN ET AU RENOUVELLEMENT  
DES EQUIPEMENTS COLLECTIFS ET DES SECTEURS COMMUNS**



Handwritten signatures in blue ink, including a large signature on the left and several smaller initials or marks to its right.

# REGLEMENT

Relatif à l'entretien et au renouvellement des équipements collectifs et des secteurs communs du plan de quartier La Clochette, Commune du Mont-sur-Lausanne

## PREAMBULE

Le présent règlement a pour but de préciser la procédure décisionnelle en matière d'entretien et de renouvellement des équipements collectifs du plan de quartier La Clochette, situé dans la Commune du Mont-sur-Lausanne.

Il régit la gestion des parcelles de dépendance 401, 173 et 406 afin d'assurer l'homogénéité et la cohérence des aménagements extérieurs et équipements du PQ La Clochette.

Menétrey Lausanne SA, M. Raphaël Menétrey et M. et Mme Stéphane et Sylvie Ruchet (ci-après « Les propriétaires ») et la commune du Mont-sur-Lausanne (ci-après « La Commune »), ont conclu une convention d'équipement et d'aménagement du plan de quartier La Clochette, dont le présent règlement fait partie intégrante.

## DEFINITIONS

<b>Budget</b>	Budget annuel des frais d'entretien et de renouvellement des équipements collectifs du plan de quartier et plan d'amortissement de ceux-ci.
<b>Cahier des charges de l'entretien</b>	Cahier des charges indicatif et de référence de l'entretien des équipements collectifs et des frais à répartir entre la Commune et le Propriétaire ou les propriétaires futurs des espaces communs : <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>descriptif de l'entretien du traitement paysager du 31 juillet 2017 établi par le Bureau de paysage Jean-Jacques Borgeaud, architecte-paysagiste à Lausanne ;</i></li><li>• <i>descriptif de l'entretien des espaces construits du 14 février 2018 établi par le Service de l'urbanisme et du développement durable de la Commune du Mont-sur-Lausanne.</i></li></ul>
<b>Commune</b>	Commune du Mont-sur-Lausanne, en qualité de collectivité publique.
<b>Convention</b>	Convention d'équipements et d'aménagement du plan de quartier conclue entre les Propriétaires et la Commune du Mont-sur-Lausanne, avec ses annexes.
<b>Equipements collectifs</b>	Equipements et aménagements du plan de quartier La Clochette comprenant notamment les chemins d'accès, carrossables, piétonniers et circulations internes, les places, les places de stationnement visiteurs, les esplanades, les murs, les places de jeux, les espaces de détente, les haies, les arbres, les surfaces enherbées, les points de collecte des



	déchets, les collecteurs et canalisations et les bassins de rétention notamment.
<b>Espaces communs</b>	Ensemble des secteurs figurés en teinte vert clair sur l'annexe 3.1., inventoriant tous les travaux d'entretien à charge des propriétaires bénéficiant de la contribution communale prévue par le Règlement (art. 37).
<b>Fonds d'entretien</b>	Fonds constitué par la commune et les Propriétaires des secteurs privés et communs destiné à entretenir les équipements collectifs et l'espace commun.
<b>Fonds de renouvellement</b>	Fonds constitué par les Propriétaires destiné au renouvellement, selon le plan d'amortissement, des équipements collectifs.
<b>Parties</b>	La Commune et les Propriétaires.
<b>Plan de quartier</b>	Plan de quartier et son règlement régissant le périmètre de La Clochette (parcelles 173, 401, 406, 1340, 3470, 3474, 3479 et 3480 du Mont-sur-Lausanne).
<b>Programme</b>	Inventaire annuel des travaux d'entretien et/ou de renouvellement des équipements collectifs.
<b>Propriétaires</b>	Les Propriétaires des parcelles 173, 401, 406, 1340, 3470, 3474, 3479 et 3480 du Mont-sur-Lausanne du Plan de quartier respectivement leurs ayant-droits (superficiaires ou propriétaires ensuite de division du bien-fonds).
<b>Règlements</b>	Règlements relatifs à l'entretien et au renouvellement des équipements collectifs du Plan de quartier.
<b>Tableau récapitulatif</b>	Tableau indicatif des coûts estimatifs des ouvrages prévus dans l'étude de l'avant-projet des travaux d'équipements.

\*\*\*\*\*

## I. Principe de répartition des frais d'entretien et de renouvellement

- I.1 Les parties se répartissent les frais d'entretien et de renouvellement des équipements collectifs du Plan de quartier. La répartition de ces frais entre les Propriétaires se fait proportionnellement à la surface de plancher déterminante (SPd) attribuée à la partie du (ou des) périmètre(s) constructible(s) comprise dans leur(s) parcelle(s). La Commune accorde une contribution selon le chiffre V.2 a) de la Convention.
- I.2 Les montants figurant dans le Cahier des charges de l'entretien aux chapitres Descriptif de l'entretien du traitement paysager et Descriptif de l'entretien des espaces construits sont arrêtés au mois de juillet 2017. Ils seront indexés à l'évolution de l'indice suisse des prix de la construction pour la région lémanique publié par l'Office fédéral de la statistique (OFS), l'indice de référence 98.6 étant celui applicable au mois d'avril 2017.

## II. Organisation

- II.1 La Commune et les Propriétaires forment un Comité.

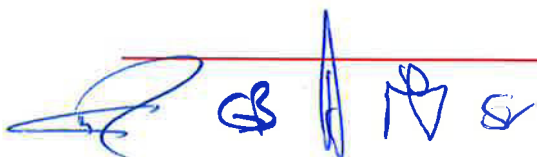
- II.2 Le Comité est formé de cinq personnes, dont deux représentants de la Commune et trois représentants des Propriétaires (soit un représentant des parcelles 173, 401, 406, 1340 et 3479, un représentant de la parcelle 3480 et, lorsqu'il aura fait usage des droits de construction prévus par le plan de quartier La Clochette, un représentant des parcelles 3473 et 3474).
- II.3 Le Comité se réunit semestriellement, sauf urgence.
- II.4 Le Comité est convoqué par son Président, qui sera alternativement, tous les douze mois, un représentant de la Commune ou un représentant des Propriétaires.
- II.5 Le Comité a compétence pour établir et adopter un Programme d'entretien établi sur la base du Cahier des charges d'entretien (annexe 4 à la Convention), un Programme de renouvellement des Equipements collectifs, ainsi que le Budget. Il peut notamment confier mandat à un tiers pour établir ou affiner le Programme et le Budget.
- II.6 En cas d'urgence, les travaux indispensables pour assurer la sécurité et sauvegarder la substance des équipements collectifs, réservés par le budget sous la rubrique divers, pourront être commandés par la Commune. Le Comité en sera informé aussitôt et les décisions urgentes ratifiées par les Propriétaires.
- II.7 Le Programme et le Budget précités sont adoptés à la majorité des membres du Comité.
- II.8 Le Budget doit garantir un entretien apte à assurer la pérennité des installations, des aménagements et de la conception paysagère définis par le plan d'équipement (annexe 2).

### **III. Fonds d'entretien et de renouvellement**

- III.1 Les Propriétaires constituent un fonds d'entretien et un fonds de renouvellement pour l'entretien et le renouvellement des équipements collectifs, conformément aux règles applicables en matière de propriété par étages, appliquées par analogie.
- III.2 Le fonds de renouvellement sera constituée selon un plan comptable d'amortissement des équipements collectifs, intégré dans le budget.
- III.3 De son côté, la Commune inscrira dans son Budget les dépenses qui sont à sa charge pour l'entretien des équipements collectifs.

### **IV. Nouveaux équipements**

- IV.1 Le Comité est habilité à formuler des propositions de nouveaux équipements collectifs utiles à l'ensemble du Plan de quartier, en dehors du programme d'entretien et de renouvellement, à intégrer dans le budget et à prendre en considération dans le fonds d'entretien et le fonds de renouvellement.
- IV.2 Toute décision concernant l'acquisition et la réalisation de nouveaux équipements collectifs devra recueillir l'approbation de la Commune et des Propriétaires.
- IV.3 Moyennant un accord unanime sur le principe de nouveaux équipements collectifs, et faute d'un accord sur le financement de ceux-ci, la Commune ou les Propriétaires pourront réaliser les équipements collectifs concernés à ses (ou leurs) propres frais, l'entretien et le renouvellement étant également mis à charge des Propriétaires.



## V. Adoption et entrée en vigueur du présent Règlement et conditions

- V.1 Le présent Règlement est soumis pour approbation aux Autorités de la Commune. Les Propriétaires s'engagent à le faire reprendre par tous successeurs.
- V.2 Le présent Règlement est soumis aux mêmes conditions que la Convention et son entrée en vigueur est régie par les dispositions du chapitre IX de celle-ci.
- V.3 S'agissant de la participation du propriétaire des parcelles 3473 et 3474 du Mont-sur-Lausanne, les dispositions de la Convention sont également applicables. Ce propriétaire ne participera donc à l'entretien des espaces collectifs qu'à partir du moment où il fera usage des droits de construction prévus par le plan de quartier *La Clochatte*, soit à terme.

## VI. Conditionnalité

- VI.1 Le présent Règlement est soumis à la condition de l'approbation définitive de toutes Autorités, tous recours échus, du Plan de quartier et de son Règlement, ainsi que des autres études et documents soumis à l'enquête publique, d'une part, et à la condition de la signature de la Convention d'équipements et d'aménagement du Plan de quartier par la Commune et les Propriétaires, d'autre part.
- VI.2 Le présent Règlement est soumis également à la condition de son approbation par L'Autorité communale.

## VII. For et droit applicable

- VII.1 Tout litige entre la Commune et les Propriétaires seront soumis exclusivement aux juridictions compétentes du canton de Vaud. Il en est de même de tout litige entre les successeurs des Propriétaires.
- VII.2 Les relations entre la Commune, d'une part, et le Propriétaire et ses successeurs, d'autre part, sont soumises exclusivement au droit suisse.

## VII. Annexes

Le Règlement constitue l'annexe 4 de la Convention.

Règlement établi en 3 exemplaires originaux.

Le Mont-sur-Lausanne, le 4 juillet 2018

Au nom de la Municipalité

  
Le syndic  
Jean-Pierre Sueur



The seal is circular with the text "MUNICIPALITE" at the top and "LE MONT SUR-Lausanne" at the bottom. In the center is a coat of arms featuring a shield with a crown on top, flanked by two figures. Below the shield is a banner with the words "LIBERTE ET PATRIE".

  
Le secrétaire  
Sébastien Varrin

Les propriétaires des parcelles 173, 401, 406, 1340 et 3479

Christian Menétrey :



Pascal Menétrey :



Le propriétaire des parcelles 3473 et 3474

Raphaël Menétrey :



Les propriétaires des parcelles 3473 et 3474

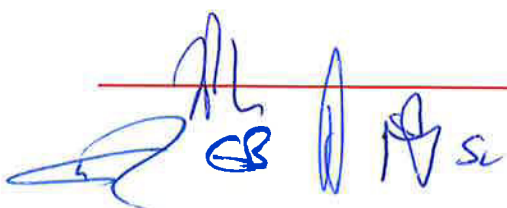
Sylvie Ruchet :



Stéphane Ruchet :



## ANNEXE 5 : DESCRIPTIF DE L'ENTRETIEN PAYSAGER



Handwritten signature in blue ink, consisting of several stylized, overlapping loops and lines.



Commune du Mont-sur-Lausanne

**AVANT-PROJET DES TRAVAUX D'EQUIPEMENTS**

**descriptif de l'entretien du traitement paysager**

31.07.2017

**BUREAU DE PAYSAGE** Jean-Jacques Borgeaud, architecte-paysagiste fsap dplg  
Avenue de Chailly 23 1012 Lausanne +41 (0)21 320 82 80 [jjborgeaud@bluewin.ch](mailto:jjborgeaud@bluewin.ch)



le mont-sur-lausanne\_ avant-projet des travaux d'équipements  
31.07.2017 descriptif de l'entretien du traitement paysager

Ce descriptif se réfère au 'traitement paysager de l'équipement des terrains à bâtir des onze plans de quartier à l'étude', groupe de mandataires AF Le Mont Biner et Nicole SA-Urbaplan SA-GEA-Bureau de paysage du 12.12. 2005.

Le présent document est la réactualisation du descriptif du 16.07.2007.

Certaines prestations ont été précisées, l'entretien du revêtement en stabilisé a été ajouté. Les prix ont été actualisés avec l'assistance du garde-forestier du triage Mèbre Talent J.-Ph. Crisinel et de K. Leffondré, Charmoy SA.

**prestations incluses**

déplacement, main d'œuvre, location des machines, transport et taxe de décharge  
contrôle visuel de l'ensemble de l'aménagement à chaque passage

sauf mention particulière, tous les déchets d'entretien sont évacués.

**valeur des prix**

valeur juillet 2017

prix HT

prestations et prix valables pour les douze premières années à partir de la réception des ouvrages.

à partir de la treizième année, si les prestations restent identiques pour les surfaces enherbées, les haies et massifs buissonnants, elles varient pour les plantes à fort développement (haie buissonnante à vocation naturelle, arbres...)

## sommaire

### herbes

pelouse de parc  
pelouse extensive, gazon fleuri  
accotement en pelouse extensive en rive de prairie  
prairie à fanaison  
ourlet de lisière  
fossé

### lisière

CORDON BOISE  
travaux de sécurisation  
restructuration de cordon en haie buissonnante  
entretien de la lisière des cordons et haies  
reboisement, épaissement, lisière étagée

LISIÈRE DE MASSIF FORESTIER  
travaux de sécurisation  
entretien de la lisière de la forêt

### haie, massif buissonnant

haie vive, massif buissonnant d'essences indigènes à vocation naturelle  
massif buissonnant de parc à caractère jardiné  
haie taillée  
haie taillée à caractère jardiné type table de buis  
plantes grimpanes et palissées

### arbres

arbres accompagnant des surfaces minérales  
arbres de parc  
massif arborisé  
arbres taillés  
verger

### place de jeux

places de jeux d'immeubles ou de petits ensembles résidentiels

### revêtement

revêtement semi-perméable en stabilisé



## herbes

### pelouse de parc

#### *parc arborisé (5.3)*

#### *parc arborisé (6.1)*

#### *pelouse ouverte, pré sculpté (6.2)*

#### *bassin de rétention et dépression enherbée (4.2)*

développement	cm 4-8		
hauteur de fauche	cm 4		
fauche	tondeuse, évacuation des déchets		
fréquence	16-20 tontes par an		
fumure	selon programme annuel (2 apports printemps, 1 automne)		
	25N / 7.5P / 12K / 2.4Mg		
coût		frs par m2 par an	9.90
traitement	selon nécessité		
soins à la pelouse	aération et scarification		
fréquence	1 fois par an		
coût		frs par m2 par an	1.65

### pelouse extensive, gazon fleuri

#### *pelouse extensive (2.2)*

#### *bassin de rétention et dépression enherbée (4.2)*

développement	cm 4-25		
hauteur de fauche	cm 4		
fauche	tondeuse, évacuation des déchets		
fréquence	8 tontes par an		
fumure	aucune		
traitement	aucun		
soins à la pelouse	aucun		
coût		frs par m2 par an	7.20

### accotement en pelouse extensive en rive de prairie

emprise	largeur m 1		
développement	cm 4-25		
hauteur de fauche	cm 4-8		
fauche	tondeuse, évacuation des déchets		
fréquence	5 tontes par an (avril, mai, juillet, septembre, novembre)		
fumure	aucune		
traitement	aucun		
soins à la pelouse	aucun		
coût		frs par ml par an	4.75

### prairie à fanaison

#### *prairie à fanaison, pré en pente (2.1)*

#### *verger (3.2)*

développement	cm 10-80		
hauteur de fauche	cm 8-10		
fauche	motofaucheuse à barre coupe, faux (débroussailleuse à fil prohibée)		
fanaison	trois jours de manière à laisser tomber les graines		
	évacuation des déchets		
fréquence	2 fauches par an (juillet, septembre)		
fumure	aucune		
traitement	aucun		
coût		frs par m2 par an	2.40

**ourlet de lisière**  
**lisière étagée, ourlet (2.3)**

emprise	largeur m 3		
développement	cm 10-120		
hauteur de fauche	cm 10-15		
fauche	motofaucheuse à barre coupe, faux (débroussailleuse à fil prohibée)		
	évacuation des déchets		
fréquence	1 fauche par an (juillet), en alternance par tronçon de 10 à 15 m de longueur		
	année paire, la moitié de la longueur		
	année impaire, l'autre moitié		
fumure	aucune		
traitement	aucun		
coût		frs par ml par an	3.60

**fossé**  
**fossé (4.3)**

emprise	largeur m 2		
développement	cm 10-120		
hauteur de fauche	cm 10-15		
fauche	motofaucheuse de barre coupe, faux (débroussailleuse à fil prohibée)		
	évacuation des déchets		
fréquence	1 fauche tous les deux ans (fin juillet)		
fumure	aucune		
traitement	aucun		
coût		frs par ml par an	1.75

## lisière

### objectif de l'entretien

La gestion des cordons boisés vise à garantir la pérennité de leurs fonctions par des interventions régulières permettant d'éviter des opérations lourdes et choquantes; en terme forestier, on peut parler d'une sylviculture de type jardinatoire, basée sur des choix arbres par arbre.

### CORDON BOISE

#### travaux de sécurisation

avant édification	abattage des arbres morts ou dangereux		
	type La Valleyre cordon aval (475 et 75 ml, 5'850 et 600 m2) type Les Echelettes (3'680 ml, 2690 m2) 25 arbres / 40 m3 par 100ml 150.00 frs par m3	frs par ml de cordon boisé	80.00
	type La Croix (290 ml, 3'220 m2) 20-30 arbres / 75 m3 par 100ml	frs par ml de cordon boisé	150.00
	type Maillefer RP (130 ml, 1'435 m2)	frs par ml de cordon boisé	200.00
après 5 à 10 ans	abattage des arbres morts ou dangereux		
	type La Valleyre cordon aval (475 et 75 ml, 5'850 et 600 m2) type Les Echelettes (3'680 ml, 2690 m2) 15 arbres / 25 m3 par 100ml	frs par ml de cordon boisé	50.00
	type La Croix (290 ml, 3'220 m2) 15-20 arbres / 50 m3 par 100ml	frs par ml de cordon boisé	120.00
	type Maillefer RP (130 ml, 1'435 m2)	frs par ml de cordon boisé	100.00
imprévus	abattage ponctuel d'arbre		
	1 arbre par 20ml 400.00 par arbre	frs par ml de cordon boisé	20.00

#### restructuration de cordon en haie buissonnante

avant édification adaptation du gabarit par recépage

abattage des hautes tiges  
 domestication et élimination partielle des noisetiers  
 mise en décharge des grosses branches  
 mise en décharge des branchages  
 sans dessouchage

type La Valleyre cordon médian (165 et 57 ml, 1'950 et 500 m2)  
 150 m3  
 frs par m2 20.00

plantation de rajeunissement  
 1 plant par m2 frs par m2 10.00

**entretien de la lisière des cordons et haies**

tous les 4 ans étagement, sélection des essences buissons  
 recépage  
 déchets de coupe laissés au sol  
 subvention en cas d'objectif de biodiversité

type La Valleyre cordon médian (1'950 et 500 m2)  
 frs par m2 de cordon boisé 1.20

type La Valleyre cordon aval (475 et 75 ml, 5'850 et 600 m2)  
 type Maillefer RP (130 ml, 1'435 m2)  
 talus, emprise sur 5m  
 frs par m2 de cordon boisé 1.80  
 frs par ml de cordon boisé 9.00

type Les Echelettes (3'680 ml, 2690 m2)  
 terrain plat, emprise sur 5m  
 frs par m2 de cordon boisé 1.50  
 frs par ml de cordon boisé 7.50

**reboisement, épaissement, lisière étagée**

plantation après travaux sécurisation  
 1 plant par m2 frs par m2 10.00

**LISIÈRE DE MASSIF FORESTIER**

**travaux de sécurisation**

avant les travaux profondeur sur 40 m  
 abattage des arbres morts ou dangereux  
 bois laissé sur place  
 rajeunissement spontané



	type La Valleyre forêt amont (265 et 35 ml, 10'600 m2 sur 40 m de prof. et 520m2) forêt de protection subvention CH et VD 100% propriété privée	frs par m2	0.00
après 5 à 10 ans	abattage des arbres morts ou dangereux bois laissé sur place rajeunissement spontané  type La Valleyre forêt amont (10'600 m2 sur 40 m et 520m2) forêt de protection subvention CH et VD 100% propriété privée	frs par m2	0.00
imprévus	abattage ponctuel d'arbre  type La Valleyre forêt amont (265 et 35 ml) 1 arbre par 20ml 400.00 frs par arbre	frs par ml de cordon boisé	20.00
<b>entretien de la lisière de la forêt</b>			
tous les 4 ans	rajeunir, sélectionner, maîtriser le développement  type La Valleyre forêt amont 1 arbre par 20ml 400.00 frs par arbre	frs par ml de cordon boisé	10.00



## haie, massif buissonnant

### haie vive, massif buissonnant d'essences indigènes à vocation naturelle

#### haie, massif buissonnant (3.1 coupe-type D et E)

##### entretien les deux premières années

désherbage	surface livrée paillée avec copeaux ou natte ou ensemencé de prairie avec colerette en chanvre fauche partielle entre les plants (débroussailleuse à disque) déchets laissés sur place		
fréquence	une fois par an (septembre)		
coût		frs par m2 par an	0.90
arrosage	avec citerne sur camionnette 20 litres par arrosage par buisson		
fréquence	8 arrosages par an		
coût		frs par m2 par an	28.00

##### entretien dès la troisième année

désherbage	aucun		
arrosage	aucun		
recépage sélectif	essences à forte croissance (noisetier, cornouille sanguin, sureau noir, saule marsault...)		
taille sélective	essences à faible croissance et ne rejetant pas de souche (églantier, prunellier, cornouillermâle, troène...)		
taille	au sécateur, à la tronçonneuse d'élagage si nécessaire évacuation des déchets		
fréquence	tous les 3 ans		
coût		frs par m2 par an	4.20

### massif buissonnant de parc à caractère jardiné

#### buissons et plantes tapissantes

##### entretien les deux premières années

désherbage	enlèvement à la main		
taille	taille de formation		
fréquence	six fois par an (avril, mai, juin, juillet, septembre, octobre)		
fumure	une fois par an à la sortie de l'hiver, complète type organique Oscoma		
coût		frs par m2 par an	14.10
arrosage	avec citerne sur camionnette 50 litres par arrosage par buisson		
fréquence	8 arrosages par an		
coût		frs par m2 par an	40.00

##### entretien dès la troisième année

désherbage	désherbage de contrôle, à la main contrôle de la montée des plantes grimpantes sur les buissons		
------------	--	--	--

fréquence	évacuation des déchets une fois par an		
arrosage	aucun		
taille	taille d'entretien et de rajeunissement au sécateur, à la scie égoïne		
fréquence	1 fois par an, au sortir de l'hiver ou en automne selon les essences		
coût		frs par m2 par an	9.50

#### **haie taillée**

##### ***haie taillée (2.2)***

##### ***haie, massif buissonnant (3.1 coupe-type B)***

#### **entretien les deux premières années**

désherbage	surface livrée paillée avec copeaux ou plantes tapissantes enlèvement à la main		
fréquence	deux fois par an (juin, octobre)		
taille	de formation cisaille électrique, sécateur		
fréquence	une fois par an (juin)		
fumure	une fois par an à la sortie de l'hiver, complète type organique Oscorna		
coût		frs par ml par an	17.00
arrosage	avec citerne sur camionnette 50 litres par arrosage par ml		
fréquence	8 arrosages par an		
coût		frs par ml par an	40.00

#### **entretien dès la troisième année**

désherbage	en pied de haie, à la main		
fréquence	deux fois par an (juin, octobre)		
arrosage	aucun		
taille	d'entretien cisaille électrique, sécateur		
fréquence	deux fois par an		
fumure	une fois par an à la sortie de l'hiver, complète type organique Oscorna		
coût		frs par ml par an	7.00

#### **haie taillée à caractère jardiné type table de buis**

##### ***haie taillée (2.2)***

##### ***haie, massif buissonnant (3.1 coupe-type B)***

**entretien les deux premières années**

désherbage	surface livrée paillée avec copeaux ou terre ouverte enlèvement à la main évacuation des déchets		
fréquence	deux fois par an (juin, octobre)		
taille	de formation, stricte cisaille à main, sécateur		
fréquence	une fois par an (juin)		
fumure	une fois par an à la sortie de l'hiver, complète type organique Oscorna		
contrôle phytosanitaire	vigilance pyrale, fusariose... 2-3 traitements par an à raison de deux passages par trait. espacés de quinze jours		
coût		frs par m2 par an	23.00
arrosage	avec citerne sur camionnette et location matériel 30 litres par arrosage par m2		
fréquence	8 arrosages par an		
coût		frs par m2 par an	40.00

**entretien dès la troisième année**

désherbage	en pied de haie, à la main		
arrosage	aucun		
taille	stricte cisaille à main, sécateur		
fumure	aucune		
fréquence	une fois par an (juin)		
coût		frs par m2 par an	15.00

**plantes grimpantes et palissées****entretien les deux premières années**

désherbage	surface livrée paillée avec copeaux ou plantes tapissantes enlèvement à la main		
fréquence	trois fois par an (avril, juin, octobre)		
taille, palissage	accompagner le développement attacher les plantes aux câbles ou grillage contrôle des tuteurs contre murs en béton taille de formation au sécateur		
fréquence	trois fois par an (mai, juin, octobre)		
fumure	une fois par an à la sortie de l'hiver, complète type organique Oscorna		
coût		frs par ml par an	24.00
arrosage	avec citerne sur camionnette 50 litres par arrosage par ml		
fréquence	8 arrosages par an		
coût		frs par ml par an	28.00

**entretien dès la troisième année**

désherbage	enlèvement à la main		
fréquence	trois fois par an (avril, juin, octobre)		
taille, palissage	taille de contention sur les bords, sélection des branches attacher les plantes aux câbles ou grillage, dénouer contrôle des tuteurs contre murs en béton sécauteur, cisaille à main		
fréquence	deux fois par an (juin, octobre)		
fumure	une fois par an à la sortie de l'hiver, complète type organique Oscorna		
arrosage	aucun		
coût		frs par ml par an	13.00

## arbres

### arbres accompagnant des surfaces minérales

*terrasse arborisée panoramique (5.1)*

*place de rencontre, arbre majeur marquant (5.2)*

*alignement de rue (5.5)*

*square arborisé, arbres de ruelle (6.1)*

*quinconce (6.1)*

fosse ou tranchée de plantation

pied de l'arbre en stabilisé, entouré d'une grille

L'entretien des arbres pré-existant à l'aménagement (noyers, vieux arbres de parc...) est à prévoir en plus; des offres au cas par cas sont à demander auprès d'un spécialiste arboriste pour toutes mesures de soins, de sécurisation (taille d'allègement, pose de haubans, diagnostic...)

### entretien les deux premières années

mesures	contrôle du tuteur et des attaches dépose et évacuation du tuteur à la fin de la deuxième année taille de formation		
désherbage	enlèvement des mauvaises herbes au pied des arbres		
fréquence	quatre fois par an (mai, juin, septembre, octobre)		
fumure	une fois par an à la sortie de l'hiver, complète type organique Oscoma		
coût	base 0.75 heure par arbre par an	par arbre par an	56.25
arrosage	avec citerne sur camionnette 150 litres par arrosage par arbre		
fréquence	8 arrosages par an		
coût		frs par arbre par an	48.00

### entretien dès la troisième année à la douzième année

taille	taille de structuration des charpentières, puis développement libre enlèvement des branches mortes		
désherbage	aucun		
fumure	une fois par an à la sortie de l'hiver, complète type organique Oscoma		
arrosage	aucun		
coût	base 1.25 heures par an	par arbre par an	93.75

### entretien à partir de la treizième année

taille	développement naturel et libre taille de structure uniquement selon nécessité enlèvement des branches mortes contrôle phytosanitaire		
fréquence	une fois tous les cinq ans		
désherbage	aucun		
fumure	aucun		
arrosage	aucun		
coût	durée 2-4 heures par intervention quinquennale	par arbre par an	60.00

**arbres de parc**

**arbre majeur de campagne, allée d'arbre (3.3)**

**parc arborisé (5.3)**

**square arborisé, arbres de ruelle (6.1)**

feuillus et conifères en pleine terre, isolé ou en bouquet

**entretien les deux premières années**

mesures	contrôle du tuteur et des attaches, de la tension des haubans dépose et évacuation du tuteur à la fin de la deuxième année taille de formation		
fréquence	désherbage et entretien de la cuvette d'arrosage quatre fois par an (mai, juin, septembre, octobre)		
fumure	une fois par an à la sortie de l'hiver, complète type organique Oscorna		
coût	base 1 heure par arbre par an	par arbre par an	56.25
arrosage	avec citerne sur camionnette 150 litres par arrosage par arbre		
fréquence	8 arrosages par an		
coût		frs par arbre par an	48.00

**entretien dès la troisième année à la douzième année**

taille	taille de structuration des charpentières, puis développement libre enlèvement des branches mortes		
fréquence	une fois tous les trois ans		
fumure	une fois par an à la sortie de l'hiver, complète type organique Oscorna		
arrosage	aucun		
coût	base 1.25 heure par an	par arbre par an	93.75

**entretien à partir de la treizième année**

taille	développement naturel et libre taille de structure uniquement selon nécessité enlèvement des branches mortes contrôle phytosanitaire		
fréquence	une fois tous les cinq ans		
désherbage	aucun		
fumure	aucun		
arrosage	aucun		
coût	durée 4-6 heures par intervention quinquennale	par arbre par an	45.00

**massif arborisé**

**parc arborisé (5.3)**

**nappe lâche d'arbres (6.1)**

**touffe d'arbrisseaux (6.1)**

**masse arborisée clairsemée (6.1)**

**bosquet d'arbres**

baliveaux en pleine terre, planté densément pour assurer une forte et rapide présence végétale

objectifs                      gestion de la dynamique végétale

sélection, éclaircissement des masses denses de jeunes baliveaux mis en place  
développement à croissance libre et naturelle

densité à la plantation, un arbre par 6 m<sup>2</sup>  
après 12 ans et éclaircissement, un arbre par 15 à 25 m<sup>2</sup>

**entretien les deux premières années**

mesures	contrôle du tuteur et des attaches dépose et évacuation du tuteur à la fin de la deuxième année enlèvement des branches mortes désherbage et entretien de la cuvette d'arrosage		
fréquence	quatre fois par an (mai, juin, septembre, octobre)		
fauche	prairie entre les arbres du massif arborisé motofaucheuse barre coupe, faux (débranchailleuse à fil prohibée)		
fréquence	2 fauches par an (juillet, septembre)		
fumure	une fois par an à la sortie de l'hiver, complète type organique Oscoma		
coût	base 0.75 heure par arbre par an	€ par m <sup>2</sup> par an	56.25
arrosage	avec citerne sur camionnette 150 litres par arrosage par arbre		
fréquence	8 arrosages par an		
coût		€ par m <sup>2</sup> par an	48.00

**entretien dès la troisième année à la douzième année**

taille	sélection et abattage d'éclaircissement taille de structuration des charpentières, puis développement libre enlèvement des branches mortes		
fréquence	une fois tous les trois ans		
fauche	prairie entre les arbres du massif arborisé motofaucheuse barre coupe, faux (débranchailleuse à fil prohibée)		
fréquence	2 fauches par an (juillet, septembre)		
fumure	une fois par an à la sortie de l'hiver, complète type organique Oscoma		
arrosage	aucun		
coût	base 1.25 heure par arbre par an	€ par m <sup>2</sup> par an	93.75

**entretien à partir de la treizième année**

taille	développement naturel et libre taille de structure uniquement selon nécessité enlèvement des branches mortes contrôle phytosanitaire		
fréquence	une fois tous les cinq ans		
fauche	prairie entre les arbres du massif arborisé motofaucheuse barre coupe, faux (débranchailleuse à fil prohibée)		
fréquence	2 fauches par an (juillet, septembre)		
désherbage	aucun		
fumure	aucun		

arrosage	aucun		
coût	durée 2-4 heures par intervention quinquennale	rs par m2 par an	60.00

**arbres taillés**

**saule osier formé en têtard (3.1 coupe-type C)**

**terrasse arborisée panoramique avec plateau d'ombrage ou marquise (5.1)**

arbre en pleine terre livré formé de pépinières

**entretien les deux premières années**

mesures	contrôle du tuteur et des attaches dépose et évacuation du tuteur à la fin de la deuxième année taille de formation enlèvement des branches mortes désherbage et entretien de la cuvette d'arrosage		
fréquence	quatre fois par an (mai, juin, septembre, octobre)		
fumure	une fois par an à la sortie de l'hiver, complète type organique Oscorna		
coût	base 0.75 heures par arbre par an	par arbre par an	56.25
arrosage	avec citerne sur camionnette 150 litres par arrosage par arbre		
fréquence	8 arrosages par an		
coût		frs par arbre par an	48.00

**entretien dès la troisième année à la douzième année**

taille	taille des pousses annuelles, stricte selon les essences taille de structuration des charpentières		
fréquence	une fois par ans (juillet ou février selon l'essence)		
fumure	une fois par an à la sortie de l'hiver, complète type organique Oscorna		
arrosage	aucun		
coût	base 1.25 heure par arbre par an	par arbre par an	93.75

**entretien à partir de la treizième année**

taille	taille des pousses annuelles, stricte selon les essences enlèvement des branches mortes contrôle phytosanitaire		
fréquence	une fois par ans (juillet ou février selon l'essence)		
désherbage	aucun		
fumure	aucun		
arrosage	aucun		
coût	durée 2-4 heures par intervention annuelle	par arbre par an	60.00

**verger**

**verger (3.2)**

variété locale sur haute-tige

**entretien les deux premières années**

mesures	taille de formation		
---------	---------------------	--	--



fréquence	entretien du tuteur et des attaches, remplacement dépose et évacuation du tuteur à la fin de la deuxième année une fois par an (juin) durée 0.25 heure par an		
fumure	une fois par an à la sortie de l'hiver, complète type organique Oscorna		
coût		frs par arbre par an	23.75
arrosage	avec citerne sur camionnette et location matériel 50 litres par arrosage par ml formation et entretien de la cuvette d'arrosage		
fréquence	8 arrosages par an		
coût		frs par arbre par an	40.00
<b>entretien dès la troisième année à la dixième année</b>			
taille	taille destiné à la production fruitière réduction des rameaux à fleurs au niveau du 3ème bourgeon suppression des branches mortes		
fréquence	tous les deux ans		
arrosage	aucun		
traitement	traitement d'hiver avec insecticide à base d'huile (type Oleo-Diazicon) et fongicide à base de cuivre, sur l'ensemble de l'arbre		
fréquence	une fois par an avant débourrement		
coût	base 0.75 heures par intervention bisannuelle	frs/ml par an	56.25

## places de jeux

**attention:** lors de tout remplacement, se référer aux fournisseurs et au constructeur

### PLACE DE JEUX D'IMMEUBLES OU DE PETITS ENSEMBLES, équipements et aire de chute

#### entretien usuel

mesure	contrôle visserie, cordage... ratissage sable et gravier balayage revêtement synthétique sans ramassage des déchets contrôle visuel		
fréquence	une fois par semaine (base 15 minutes par intervention) Champs-Meunier m2 144 Les Morettes m2 201 Bugnon RP m2 342		
coût		global par an par place	975.00
remplacement	divers		
fréquence	une fois par an		
coût		global par an par place	750.00

#### dès la huitième année

mesures	Prévoir le remplacement de jeux complet
coût	selon montant fourniture et pose de l'équipement, selon avec fondations et réfection revêtement

## revêtement

### REVETEMENT SEMI-PERMEABLE EN STABILISE (gras d'Enney, recomposé de la Sarraz...)

*sentier piétonnier (1.2)*

*terrasse arborisée panoramique (5.1)*

*place de rencontre (5.2)*

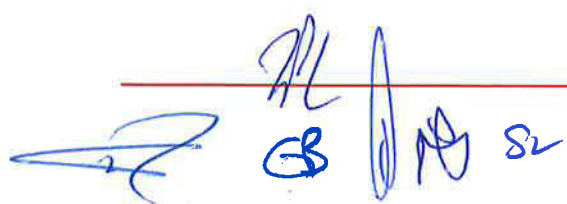
*square arborisé (6.1)*

réfection surface	fourniture de stabilisé fermeture des trous, rechargement latéraux... cylindrage		
fréquence	surface et profil en long avec pente jusqu'à 3% tous les 3 ans (printemps)		
coût		frs par m2 par an	3.75
fréquence	surface et profil en long avec pente dès 4% chaque année (printemps)		
coût		frs par m2 par an	4.75
désherbage	au chalumeau		
fréquence	deux fois par an (juin, octobre)		
coût		frs par m2 par an	1.00



## ANNEXE 6 : DESCRIPTIF DE L'ENTRETIEN DES ESPACES CONTRUITS

---

Handwritten initials and signatures in blue ink, including a large stylized signature on the left and several smaller initials (GB, a vertical line, MB, and SZ) to its right.

**DESCRIPTIF DE L'ENTRETIEN DES ESPACES CONSTRUITS****Voirie-routes, chemins, places****Balayage****Mesure** Balayage mécanique**Fréquence** 1 fois par mois**Coût** Base: tarif horaire Fr. 195.-- y compris taxe de décharge  
Fr. 2.95/m<sup>2</sup> par année**Mesure** Nettoyage manuel**Fréquence** 4 fois par mois y compris évacuation**Coût** Base: tarif horaire Fr. 94.--  
Fr. 2.95/m<sup>2</sup> par année**Lavage chaussée****Mesure** passage autolaveuse**Fréquence** 2 fois l'an**Coût** Base: tarif horaire Fr. 195.--  
Fr. 0.20/m<sup>2</sup> par année**Déchets****Mesure** Vider les poubelles**Fréquence** 1 fois par semaine**Coût** Fr. 15.--/poubelle/semaine**Service hivernal****Mesure** Balisage, pose et dépose piquets**Fréquence** 2 fois l'an**Coût** Base: tarif horaire Fr. 83.--  
Fr. 1.65/m' par année**Mesure** pare-neige (si nécessaire)**Fréquence** 2 fois l'an**Coût** Base: tarif de location y compris pose  
Fr. 11.--/m' par année**Mesure** Déblaiement neige mécanique**Fréquence** Selon besoin**Coût** Base: tarif horaire Fr. 220.--  
Fr. 0.20/m<sup>2</sup> par année**Mesure** Déblaiement neige manuel**Fréquence** Selon besoin**Coût** Base tarif horaire Fr. 83.--  
Fr. 2.45/m<sup>2</sup>**Mesure** Salage mécanique**Fréquence** Selon besoin**Coût** Base: tarif horaire Fr. 220.--  
Fr. 0.15/m<sup>2</sup>  
Déneigement + salage Fr. 0.20/m<sup>2</sup>**Mesure** Salage manuel**Fréquence** Selon besoin**Coût** Base: tarif horaire Fr. 83.--  
Fr. 0.15/m<sup>2</sup>

## Collecteurs et bassins de rétention

### Collecteur

**Mesure** nettoyage grilles et sacs de routes

**Fréquence** 10 fois l'an

**Coût** Base: tarif horaire Fr. 83.--  
Fr. 1.70/m' par année

**Mesure** Vidange sacs de routes

**Fréquence** 1 fois l'an

**Coût** Base: tarif horaire Fr. 300.-- y compris taxe de décharge  
Fr. 25.--/pièce/année

**Mesure** Contrôle débit ruisseau

**Fréquence** 1 fois l'an ou selon besoin (orage)

**Coût** Base: tarif horaire Fr. 83.--  
Fr. 0.70/m' par intervention

**Mesure** Contrôle chambres collecteurs

**Fréquence** 1 fois l'an

**Coût** Base: tarif horaire Fr. 83.--  
Fr. 25.--/pièce/année

**Mesure** Contrôle TV des canalisations

**Fréquence** 1 fois tous les 5 ans

**Coût** Base: tarif horaire Fr. 250.--  
Fr. 15.--/m'

**Mesure** Curage canalisations

**Fréquence** Selon besoin, mais en principe tous les 5 ans

**Coût** Base: tarif horaire Fr. 300.--  
Fr. 20.--/m'

### Bassin de rétention

**Mesure** Vérification du fonctionnement

**Fréquence** Après chaque orage; env. 12x par année

**Coût** Base: tarif horaire Fr. 83.--  
Fr. 83.-- par année

**Mesure** Nettoyage et curage

**Fréquence** 1 fois l'an

**Coût** Base: tarif horaire Fr. 300.--  
Fr. 550.--/année

## Eclairage

### Changement des ampoules

**Mesure** Vérification, nettoyage et réparation courants selon contrat avec la Ville

**Fréquence** Selon besoin

**Coût** Base: tarif horaire Fr. 248.--  
Fr. 60.--/point lumineux/année

**Mesure** Contrôle statique des mâts

**Fréquence** Tous les 5 ans

**Coût** Base: tarif par candélabre Fr. 115.--  
Fr. 24.--/point lumineux/année

**Consommation électricité : Fr. 70.--/point lumineux/année**

*Valeur des prix 2017*

### Commune du Mont-sur-Lausanne

Service de l'urbanisme et du développement durable





Antonio Turiej, Urbaniste, Chef de service

021 / 651 91 93 ; st@lemonsurlausanne.ch

14 février 2018

**ANNEXE 7.1 : CHARGE FONCIERE CONDITIONNELLE POUR LA REALISATION  
D'EQUIPEMENTS COLLECTIFS**

---

    SV

## CONSTITUTION D'UNE CHARGE FONCIERE CONDITIONNELLE

### (Réalisation d'équipements collectifs)

Devant Rylvier **CHARMEY**, notaire à Lutry pour le Canton de Vaud, -----

se présentent : -----

d'une part : -----

1.- **MENÉTREY LAUSANNE S.A.** (CHE-101.702.424), société anonyme dont le siège est au Mont-sur-Lausanne, représentée par Messieurs Pascal Menétrey et Christian Menétrey, tous deux au Mont-sur-Lausanne, administrateurs avec signature collective à deux, -----

2.- Monsieur Raphaël Fabrice **MENÉTREY**, originaire du Mont-sur-Lausanne, né le 1<sup>er</sup> août 1963, domicilié à 1073 Savigny, chemin de la Guéta 23a, marié, -----

3a.- Monsieur Stéphane Joël **RUCHET**, originaire de Bex, né le 25 mai 1962, domicilié à 1052 Le Mont-sur-Lausanne, route de la Clochette 96, marié, -----

3b.- son épouse, Madame Sylvie Florence Patricia **RUCHET**, originaire de Poliez-le-Grand, Le Mont-sur-Lausanne et Bex, née le 29 août 1963, au même domicile que son mari prénommé, ici représentés par Madame Géraldine Burdet, domiciliée à Lausanne, en vert de procuration légalisée et ci-annexée, datée du 2018, -----

et d'autre part : -----

Au nom de la **COMMUNE DU MONT-SUR-LAUSANNE**, son syndic Monsieur Jean-Pierre Sueur, et son secrétaire, Monsieur Sébastien Varrin, qui l'engagent valablement par leur signature collective à deux en vertu de l'extrait du procès-verbal de la séance du 3 octobre 2016 du Conseil communal du Mont-sur-Lausanne comportant autorisation générale en faveur de la Municipalité valable pour la législature 2016 - 2021 d'acquérir des biens immobiliers. Une copie conforme est annexée au présent acte. -----

#### I. EXPOSE

1.- Menétrey Lausanne S.A. est propriétaire des immeubles 173, 401, 406, 1340 et 3479 du Mont-sur-Lausanne. -----

2.- Raphaël Menétrey est propriétaire des immeubles 3473 et 3474 du Mont-sur-Lausanne. -----

3.- Stéphane et Sylvie Ruchet sont copropriétaires de l'immeuble 3480 du Mont-sur-Lausanne. -----



4.- Les comparants ont signé ce jour une convention relative à l'équipement et à l'aménagement du nouveau plan de quartier « La Clochette » sur la Commune du Mont-sur-Lausanne, dont une copie conforme est ci-annexée. -----

5.- Menétrey Lausanne S.A., Raphaël Menétrey, Stéphane Ruchet et Sylvie Ruchet envisagent un remaniement des parcelles susmentionnées dans le cadre de l'aménagement du nouveau plan de quartier « La Clochette ». Dans le cadre de ce remaniement parcellaire, les nouveaux immeubles 173, 401 et 406 du Mont-sur-Lausanne seront constitués en immeubles dépendants. L'immeuble 173 sera dépendant des immeubles principaux, 3610, 3611, 3612, 3613, 3614, 3479 et 3480 du Mont-sur-Lausanne. L'immeuble 401 sera dépendant des immeubles principaux, 3473, 3610, 3611, 3612, 3613, 3614, 3618, 3619, 3479 et 3480 du Mont-sur-Lausanne. L'immeuble 406 sera dépendant des immeubles principaux, 3473, 3618 et 3619 du Mont-sur-Lausanne. -----

6.- Ensuite de ce remaniement parcellaire, Menétrey Lausanne S.A. sera notamment propriétaire des nouvelles parcelles 3610, 3611, 3612, 3613, 3614, 3618, 3619 et 3479 dont la désignation sera la suivante : -----

=====

**ETAT DESCRIPTIF DES IMMEUBLES :**

Commune :	133 Le Mont-sur-Lausanne	<b>(pour tous les immeubles)</b>
No d'immeuble :	3610	
Surface :	2'632 m2	
No plan :	16	
Désignation de la situation :	Route de la Clochette 102	
Couverture du sol :	Bâtiment(s), 968 m2 Champ, pré, pâturage, 1'664 m2	
Bâtiments/Constructions :	Bâtiment commercial no d'assurance 914, 415 m2 (sur plusieurs immeubles surface totale 714 m2) Bâtiment industriel no d'assurance 1211/1993, 229 m2 (sur plusieurs immeubles surface totale 323 m2) Bâtiment industriel no d'assurance 1464a, 324 m2 (sur plusieurs immeubles surface totale 568 m2) Bâtiment no d'assurance 1147, 0 m2 (souterrain de 36 m2, sur plusieurs immeubles surface totale 36 m2) Bâtiment no d'assurance 1148, 0 m2 (souterrain de 1 m2, sur plusieurs immeubles surface totale 12 m2)	

Feuillets de dépendance : Le Mont-sur-Lausanne 133/173 pour 404/1'000  
Le Mont-sur-Lausanne 133/401 pour 251/1'000  
Estimation fiscale : En révision

---

No d'immeuble : 3611  
Surface : 1'742 m2  
No plan : 16  
Désignation de la situation : Route de la Clochette  
Couverture du sol : Bâtiment(s), 569 m2  
Champ, pré, pâturage, 1'173 m2  
Bâtiments/Constructions : Habitation avec affectation mixte no d'assurance 913, 209 m2 (sur plusieurs immeubles surface totale 2'609 m2)  
Bâtiment commercial no d'assurance 914, 101 m2 (sur plusieurs immeubles surface totale 714 m2)  
Bâtiment industriel no d'assurance 2692, 38 m2 (sur plusieurs immeubles surface totale 356 m2)  
Bâtiment industriel no d'assurance 1464b, 221 m2 (sur plusieurs immeubles surface totale 313 m2)  
Feuillets de dépendance : Le Mont-sur-Lausanne 133/173 pour 205/1'000  
Le Mont-sur-Lausanne 133/401 pour 128/1'000  
Estimation fiscale : En révision

---

No d'immeuble : 3612  
Surface : 1'052 m2  
No plan : 16  
Désignation de la situation : Route de la Clochette  
Couverture du sol : Bâtiment(s), 213 m2  
Champ, pré, pâturage, 839 m2  
Bâtiments/Constructions : Habitation avec affectation mixte no d'assurance 913, 121 m2 (sur plusieurs immeubles surface totale 2'609 m2)  
Bâtiment industriel no d'assurance 1464b, 92 m2 (sur plusieurs immeubles surface totale 313 m2)  
Feuillets de dépendance : Le Mont-sur-Lausanne 133/173 pour 87/1'000  
Le Mont-sur-Lausanne 133/401 pour 54/1'000  
Estimation fiscale : En révision

---

No d'immeuble : 3613  
Surface : 766 m2  
No plan : 16  
Désignation de la situation : Route de la Clochette  
Couverture du sol : Champ, pré, pâturage, 766 m2  
Feuillets de dépendance : Le Mont-sur-Lausanne 133/173 pour 66/1'000  
Le Mont-sur-Lausanne 133/401 pour 41/1'000  
Estimation fiscale : En révision

---

No d'immeuble : 3614  
Surface : 1'220 m2  
No plan : 16  
Désignation de la situation : Route de la Clochette  
Couverture du sol : Champ, pré, pâturage, 1'220 m2  
Feuillets de dépendance : Le Mont-sur-Lausanne 133/173 pour 132/1'000  
Le Mont-sur-Lausanne 133/401 pour 82/1'000  
Estimation fiscale : En révision

---

No d'immeuble : 3618  
Surface : 1'917 m2  
No plan : 16  
Désignation de la situation : Chemin de Bois-Murat  
Couverture du sol : Bâtiment(s), 638 m2  
Jardin, 1'279 m2  
Bâtiments/Constructions : Bâtiment industriel no d'assurance 911/912, 638 m2 (sur plusieurs immeubles surface totale 1'017 m2)  
Feuillets de dépendances : Le Mont-sur-Lausanne 133/406 pour 428/1'000  
Le Mont-sur-Lausanne 133/401 pour 162/1'000  
Estimation fiscale : En révision

---

No d'immeuble : 3619  
Surface : 1'863 m2  
No plan : 16  
Désignation de la situation : Chemin de Bois-Murat

Couverture du sol : Bâtiment(s), 577 m2  
Jardin, 1'286 m2  
Bâtiments/Constructions : Habitation avec affectation mixte no d'assurance 909, 349 m2 (sur plusieurs immeubles surface totale 422 m2)  
Bâtiment industriel no d'assurance 908, 228 m2  
Feuillets de dépendances : Le Mont-sur-Lausanne 133/406 pour 490/1'000  
Le Mont-sur-Lausanne 133/401 pour 185/1'000  
Estimation fiscale : En révision

---

No d'immeuble : 3479  
Surface : 1'295 m2  
No plan : 17  
Désignation de la situation : Route de la Clochette 94  
Couverture du sol : Bâtiment(s), 361 m2  
Champ, pré, pâturage, 934 m2  
Bâtiments/Constructions : Habitation avec affectation mixte no d'assurance 669, 352 m2  
Bâtiment no d'assurance B25, 9 m2  
Feuillets de dépendance : Le Mont-sur-Lausanne 133/173 pour 69/1'000  
Le Mont-sur-Lausanne 133/401 pour 43/1'000  
Estimation fiscale : En révision

=====  
7.- Raphaël Menétrey sera propriétaire de la parcelle 3473 dont la désignation sera la suivante : -----  
=====

**ÉTAT DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE :**

Commune : 133 Le Mont-sur-Lausanne  
No d'immeuble : 3473  
Surface : 1'762 m2  
No plan : 16  
Désignation de la situation : Route de la Clochette 110/112  
Couverture du sol : Bâtiment(s), 375 m2  
Jardin, 1'387 m2  
Bâtiments/Constructions : Habitation no d'assurance 902, 141 m2  
Garage no d'assurance 903, 53 m2

Habitation avec affectation mixte no d'assurance 905,  
177 m2

Bâtiment no d'assurance 459, 4 m2

Feuillets de dépendances : Le Mont-sur-Lausanne 133/406 pour 82/1'000

Le Mont-sur-Lausanne 133/401 pour 31/1'000

Estimation fiscale : En révision

=====  
8.- Stéphane et Sylvie Ruchet seront copropriétaires de la parcelle 3480 dont la désignation sera la suivante :-----

**PROPRIETE** : Copropriété simple pour ½. **Ruchet Stéphane**, 25.05.1962. Copropriété simple pour ½. **Ruchet Sylvie**, 29.08.1963. -----

=====  
**ETAT DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE** :

Commune : 133 Le Mont-sur-Lausanne

No d'immeuble : 3480

Surface : 945 m2

No plan : 17

Désignation de la situation : Route de la Clochette 96

Couverture du sol : Bâtiment(s), 169 m2

Champ, pré, pâturage 776 m2

Bâtiments/Constructions : Habitation, no d'assurance : 753, 169 m2

Feuillets de dépendance : Le Mont-sur-Lausanne 133/173 pour 37/1'000

Le Mont-sur-Lausanne 133/401 pour 23/1'000

Estimation fiscale : En révision

----- **II. CONSTITUTION DE CHARGES FONCIERES** -----

En exécution des engagements souscrits dans la convention relative à la réalisation des équipements collectifs relatives aux futurs immeubles dépendants 173, 401 et 406 du Mont-sur-Lausanne, Menétrey Lausanne S.A., Raphaël Menétrey, Stéphane Ruchet et Sylvie Ruchet constituent la charge foncière suivante : -----

----- **Charge foncière : Réalisation d'équipements collectifs** -----

**Bénéficiaire** : Commune du Mont-sur-Lausanne. -----

**Fonds servants** : 3479, 3480, 3610, 3611, 3612, 3613, 3614, 3618, 3619 et 3473 du Mont-sur-Lausanne telles qu'issues du remaniement parcellaires exposé ci-dessus. -----

**Exercice** : Les propriétaires des fonds servants assument la réalisation des

équipements collectifs sur les immeubles dépendants 173, 401 et 406 du Mont-sur-Lausanne, prévus par le plan de quartier « La Clochette » de la Commune du Mont-sur-Lausanne lequel a fait l'objet d'une enquête publique. La charge foncière maximale assumée par les propriétaires des fonds servants pour les coûts de réalisation de ces équipements s'élève à Fr. 4'909'412.-- (quatre millions neuf cent neuf mille quatre cent douze francs), toutes taxes comprises et non indexées. -----

Valeur de la charge foncière : Fr. 4'909'412.-- (quatre millions neuf cent neuf mille quatre cent douze francs) à charge des parcelles 3479, 3480, 3610, 3611, 3612, 3613, 3614, 3618, 3619 et 3473. -----

Durée : Indéterminée. -----

### ----- III. CONDITIONS DE LA CHARGE FONCIERE -----

La présente charge foncière est consentie aux conditions suivantes : -----

#### 1.- Prix de constitution : -----

La présente charge foncière est consentie gratuitement à la Commune du Mont-sur-Lausanne dans le cadre de la réalisation du nouveau plan de quartier « La Clochette ».

#### 2.- Conditions suspensives : -----

La validité du présent acte est subordonnée aux conditions suspensives et cumulatives suivantes : -----

- l'approbation définitive, part toutes Autorités et tous délais de recours échus, du Plan de quartier « La Clochette » sur la Commune du Mont-sur-Lausanne et de son Règlement, ainsi que des autres études et documents soumis à l'enquête publique et de l'approbation de la Convention et du règlement qui lui est annexé par l'Autorité communale ; -----
- l'inscription au Registre foncier du remaniement parcellaire rappelé aux points 4 et 5 de l'exposé préalable du présent acte. -----

Si les deux conditions ci-dessus ne sont pas réalisées d'ici au 31 décembre 2022 au plus tard, le présent acte sera caduc de plein droit, les parties étant déliées de toutes leurs obligations, sous réserve des frais de l'acte qui seront alors pris en charge par Menétrey Lausanne S.A. -----

#### 3.- Exécution : -----

Aussitôt que les conditions prévues à l'article 2 ci-dessus seront réalisées, les comparants en notifieront le notaire soussigné, celui-ci étant irrévocablement chargé par les comparants de déposer le présent acte au registre foncier dans le délai de 14 jours suivant réception de la notification. -----

#### 4.- Radiation : -----

La présente charge foncière pourra être radiée du Registre foncier à la requête des propriétaires des fonds servants après la réalisation des équipements collectifs prévus dans le plan d'équipement.-----

Le montant de la charge foncière pourra être réduit du montant correspondant aux équipements collectifs déjà réalisés dans le cadre d'une réalisation par étape.-----

-----**IV. FRAIS - IMPÔTS**-----

Les frais des présentes et les frais d'inscription au Registre foncier seront à la charge de Menétrey Lausanne S.A. -----

S'agissant de la constitution d'un droit réel restreint en faveur d'une Commune, il n'est pas dû de droit de mutation. -----

**REQUISITION POUR LE REGISTRE FONCIER :**-----

- Charge foncière : réalisation d'équipements collectifs : valeur Fr. 4'909'412.--. -----

-----**DONT ACTE,**-----

fait et passé au Mont-sur-Lausanne, et signé immédiatement après lecture par le notaire aux comparants, qui l'ont approuvé, séance tenante, avec lui, ce QUATRE JUILLET DEUX MILLE DIX-HUIT.-----

La minute est signée : Ch. Menétrey, P. Menétrey, R. Menétrey, pp. G. Burdet, P. Sueur, S. Varrin, Ryvier Charmey not.-----

**ANNEXE 7.2 : CHARGE FONCIERE CONDITIONNELLE POUR L'ENTRETIEN  
D'EQUIPEMENTS COLLECTIFS**



## CONSTITUTION D'UNE CHARGE FONCIERE CONDITIONNELLE

### (Entretien d'équipements collectifs)

Devant Ryvier **CHARMEY**, notaire à Lutry pour le Canton de Vaud, -----

se présentent : -----

d'une part : -----

1.- **MENÉTREY LAUSANNE S.A.** (CHE-101.702.424), société anonyme dont le siège est au Mont-sur-Lausanne, représentée par Messieurs Pascal Menétrey et Christian Menétrey, tous deux au Mont-sur-Lausanne, administrateurs avec signature collective à deux, -----

2.- Monsieur Raphaël Fabrice **MENÉTREY**, originaire du Mont-sur-Lausanne, né le 1<sup>er</sup> août 1963, domicilié à 1073 Savigny, chemin de la Guéta 23a, marié, -----

3a.- Monsieur Stéphane Joël **RUCHET**, originaire de Bex, né le 25 mai 1962, domicilié à 1052 Le Mont-sur-Lausanne, route de la Clochatte 96, marié, -----

3b.- son épouse, Madame Sylvie Florence Patricia **RUCHET**, originaire de Poliez-le-Grand, Le Mont-sur-Lausanne et Bex, née le 29 août 1963, au même domicile que son mari prénommé, ici représentés par Madame Géraldine Burdet, domiciliée à Lausanne, en vertu de procuration datée du 2018, légalisée et annexée à la minute précédente du notaire soussigné (RF No -----), -----

et d'autre part : -----

Au nom de la **COMMUNE DU MONT-SUR-LAUSANNE**, son syndic Monsieur Jean-Pierre Sueur, et son secrétaire, Monsieur Sébastien Varrin, qui l'engagent valablement par leur signature collective à deux en vertu de l'extrait du procès-verbal de la séance du Conseil communal du Mont-sur-Lausanne comportant autorisation générale en faveur de la Municipalité d'acquérir des biens immobiliers, dont une copie conforme est annexée à la minute précédente du notaire soussigné (RF No -----). --

#### I. EXPOSE

1.- Menétrey Lausanne S.A. est propriétaire des immeubles 173, 401, 406, 1340 et 3479 du Mont-sur-Lausanne. -----

2.- Raphaël Menétrey est propriétaire des immeubles 3473 et 3474 du Mont-sur-Lausanne. -----

3.- Stéphane et Sylvie Ruchet sont copropriétaires de l'immeuble 3480 du Mont-sur-Lausanne. -----

4.- Les comparants ont signé ce jour une convention relative à l'équipement et à l'aménagement du nouveau plan de quartier « La Clochette » sur la Commune du Mont-sur-Lausanne, dont une copie conforme est ci-annexée.-----

5.- Menétrey Lausanne S.A., Raphaël Menétrey, Stéphane Ruchet et Sylvie Ruchet envisagent un remaniement des parcelles susmentionnées dans le cadre de l'aménagement du nouveau plan de quartier « La Clochette ». Dans le cadre de ce remaniement parcellaire, les nouveaux immeubles 173, 401 et 406 du Mont-sur-Lausanne seront constitués en immeubles dépendants. L'immeuble 173 sera dépendant des immeubles principaux, 3610, 3611, 3612, 3613, 3614, 3479 et 3480 du Mont-sur-Lausanne. L'immeuble 401 sera dépendant des immeubles principaux, 3473, 3610, 3611, 3612, 3613, 3614, 3618, 3619, 3479 et 3480 du Mont-sur-Lausanne. L'immeuble 406 sera dépendant des immeubles principaux, 3473, 3618 et 3619 du Mont-sur-Lausanne.-----

6.- Ensuite de ce remaniement parcellaire, Menétrey Lausanne S.A. sera notamment propriétaire des nouvelles parcelles 3610, 3611, 3612, 3613, 3614, 3618, 3619 et 3479 dont la désignation sera la suivante :-----

=====  
**ETAT DESCRIPTIF DES IMMEUBLES :**

Commune :	133 Le Mont-sur-Lausanne	<b>(pour tous les immeubles)</b>
No d'immeuble :	3610	
Surface :	2'632 m2	
No plan :	16	
Désignation de la situation :	Route de la Clochette 102	
Couverture du sol :	Bâtiment(s), 968 m2 Champ, pré, pâturage, 1'664 m2	
Bâtiments/Constructions :	Bâtiment commercial no d'assurance 914, 415 m2 (sur plusieurs immeubles surface totale 714 m2) Bâtiment industriel no d'assurance 1211/1993, 229 m2 (sur plusieurs immeubles surface totale 323 m2) Bâtiment industriel no d'assurance 1464a, 324 m2 (sur plusieurs immeubles surface totale 568 m2) Bâtiment no d'assurance 1147, 0 m2 (souterrain de 36 m2, sur plusieurs immeubles surface totale 36 m2) Bâtiment no d'assurance 1148, 0 m2 (souterrain de 1 m2, sur plusieurs immeubles surface totale 12 m2)	

Feuillets de dépendance : Le Mont-sur-Lausanne 133/173 pour 404/1'000  
Le Mont-sur-Lausanne 133/401 pour 251/1'000  
Estimation fiscale : En révision

---

No d'immeuble : 3611  
Surface : 1'742 m2  
No plan : 16  
Désignation de la situation : Route de la Clochette  
Couverture du sol : Bâtiment(s), 569 m2  
Champ, pré, pâturage, 1'173 m2  
Bâtiments/Constructions : Habitation avec affectation mixte no d'assurance 913, 209 m2 (sur plusieurs immeubles surface totale 2'609 m2)  
Bâtiment commercial no d'assurance 914, 101 m2 (sur plusieurs immeubles surface totale 714 m2)  
Bâtiment industriel no d'assurance 2692, 38 m2 (sur plusieurs immeubles surface totale 356 m2)  
Bâtiment industriel no d'assurance 1464b, 221 m2 (sur plusieurs immeubles surface totale 313 m2)  
Feuillets de dépendance : Le Mont-sur-Lausanne 133/173 pour 205/1'000  
Le Mont-sur-Lausanne 133/401 pour 128/1'000  
Estimation fiscale : En révision

---

No d'immeuble : 3612  
Surface : 1'052 m2  
No plan : 16  
Désignation de la situation : Route de la Clochette  
Couverture du sol : Bâtiment(s), 213 m2  
Champ, pré, pâturage, 839 m2  
Bâtiments/Constructions : Habitation avec affectation mixte no d'assurance 913, 121 m2 (sur plusieurs immeubles surface totale 2'609 m2)  
Bâtiment industriel no d'assurance 1464b, 92 m2 (sur plusieurs immeubles surface totale 313 m2)  
Feuillets de dépendance : Le Mont-sur-Lausanne 133/173 pour 87/1'000  
Le Mont-sur-Lausanne 133/401 pour 54/1'000  
Estimation fiscale : En révision

---

No d'immeuble : 3613  
Surface : 766 m2  
No plan : 16  
Désignation de la situation : Route de la Clochette  
Couverture du sol : Champ, pré, pâturage, 766 m2  
Feuillets de dépendance : Le Mont-sur-Lausanne 133/173 pour 66/1'000  
Le Mont-sur-Lausanne 133/401 pour 41/1'000  
Estimation fiscale : En révision

---

No d'immeuble : 3614  
Surface : 1'220 m2  
No plan : 16  
Désignation de la situation : Route de la Clochette  
Couverture du sol : Champ, pré, pâturage, 1'220 m2  
Feuillets de dépendance : Le Mont-sur-Lausanne 133/173 pour 132/1'000  
Le Mont-sur-Lausanne 133/401 pour 82/1'000  
Estimation fiscale : En révision

---

No d'immeuble : 3618  
Surface : 1'917 m2  
No plan : 16  
Désignation de la situation : Chemin de Bois-Murat  
Couverture du sol : Bâtiment(s), 638 m2  
Jardin, 1'279 m2  
Bâtiments/Constructions : Bâtiment industriel no d'assurance 911/912, 638 m2 (sur plusieurs immeubles surface totale 1017 m2)  
Feuillets de dépendances : Le Mont-sur-Lausanne 133/406 pour 428/1'000  
Le Mont-sur-Lausanne 133/401 pour 162/1'000  
Estimation fiscale : En révision

---

No d'immeuble : 3619  
Surface : 1'863 m2  
No plan : 16  
Désignation de la situation : Chemin de Bois-Murat

Couverture du sol : Bâtiment(s), 577 m2  
Jardin, 1'286 m2  
Bâtiments/Constructions : Habitation avec affectation mixte no d'assurance 909, 349 m2 (sur plusieurs immeubles surface totale 422 m2)  
Bâtiment industriel no d'assurance 908, 228 m2  
Feuillets de dépendances : Le Mont-sur-Lausanne 133/406 pour 490/1'000  
Le Mont-sur-Lausanne 133/401 pour 185/1'000  
Estimation fiscale : En révision

---

No d'immeuble : 3479  
Surface : 1'295 m2  
No plan : 17  
Désignation de la situation : Route de la Clochette 94  
Couverture du sol : Bâtiment(s), 361 m2  
Champ, pré, pâturage, 934 m2  
Bâtiments/Constructions : Habitation avec affectation mixte no d'assurance 669, 352 m2  
Bâtiment no d'assurance B25, 9 m2  
Feuillets de dépendance : Le Mont-sur-Lausanne 133/173 pour 69/1'000  
Le Mont-sur-Lausanne 133/401 pour 43/1'000  
Estimation fiscale : En révision

=====  
7.- Raphaël Menétrey sera propriétaire de la parcelle 3473 dont la désignation sera la suivante : -----  
=====

**ETAT DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE :**

Commune : 133 Le Mont-sur-Lausanne  
No d'immeuble : 3473  
Surface : 1'762 m2  
No plan : 16  
Désignation de la situation : Route de la Clochette 110/112  
Couverture du sol : Bâtiment(s), 375 m2  
Jardin, 1'387 m2  
Bâtiments/Constructions : Habitation no d'assurance 902, 141 m2

Garage no d'assurance 903, 53 m2

Habitation avec affectation mixte no d'assurance 905,  
177 m2

Bâtiment no d'assurance 459, 4 m2

Feuillets de dépendances : Le Mont-sur-Lausanne 133/406 pour 82/1'000  
Le Mont-sur-Lausanne 133/401 pour 31/1'000

Estimation fiscale : En révision

=====  
8.- Stéphane et Sylvie Ruchet seront copropriétaires de la parcelle 3480 dont la désignation sera la suivante :-----

**PROPRIETE** : Copropriété simple pour ½. **Ruchet Stéphane**, 25.05.1962. Copropriété simple pour ½. **Ruchet Sylvie**, 29.08.1963. -----

=====  
**ETAT DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE :**

Commune : 133 Le Mont-sur-Lausanne

No d'immeuble : 3480

Surface : 945 m2

No plan : 17

Désignation de la situation : Route de la Clochette 96

Couverture du sol : Bâtiment(s), 169 m2

Champ, pré, pâturage 776 m2

Bâtiments/Constructions : Habitation, no d'assurance : 753, 169 m2

Feuillets de dépendance : Le Mont-sur-Lausanne 133/173 pour 37/1'000  
Le Mont-sur-Lausanne 133/401 pour 23/1'000

Estimation fiscale : En révision

=====  
----- **II. CONSTITUTION D'UNE CHARGE FONCIERE** -----

En exécution des engagements souscrits dans la convention relative à la réalisation des équipements collectifs relatives aux futurs immeubles dépendants 173, 401 et 406 du Mont-sur-Lausanne, Menétrey Lausanne S.A., Raphaël Menétrey, Stéphane Ruchet et Sylvie Ruchet constituent la charge foncière suivante : -----

----- **Charge foncière : Entretien d'équipements collectifs** -----

**Bénéficiaire** : Commune du Mont-sur-Lausanne. -----

**Fonds servants** : 3479, 3480, 3610, 3611, 3612, 3613, 3614, 3618, 3619 et 3473 du Mont-sur-Lausanne telles qu'issues du remaniement parcellaires exposé ci-dessus. -----

Exercice : Les propriétaires des fonds servants assument l'entretien exclusif des équipements collectifs se trouvant sur les immeubles dépendants 173, 401 et 406 du Mont-sur-Lausanne, prévus par le plan de quartier « La Clochette » de la Commune du Mont-sur-Lausanne lequel a fait l'objet d'une enquête publique. La charge foncière maximale assumée par les propriétaires des fonds servants pour l'entretien de ces équipements collectifs correspond au budget annuel calculé sur 3 ans sur la base de projets similaires de la Commune du Mont-sur-Lausanne. -----

La contribution à ces frais d'entretien par la Commune du Mont-sur-Lausanne, conformément aux dispositions de la convention d'équipement et d'aménagement du plan de quartier « La Clochette », est réservée. -----

Valeur de la charge foncière : Fr. 300'000.-- (trois cent mille francs) à charge des parcelles 3479, 3480, 3610, 3611, 3612, 3613, 3614, 3618, 3619 et 3473. -----

Durée : Indéterminée. -----

### ----- III. CONDITIONS DE LA CHARGE FONCIERE -----

La présente charge foncière est consentie aux conditions suivantes : -----

#### 1.- Prix de constitution : -----

La présente charge foncière est consentie gratuitement à la Commune du Mont-sur-Lausanne dans le cadre de la réalisation du nouveau plan de quartier « La Clochette ».

#### 2.- Conditions suspensives : -----

La validité du présent acte est subordonnée aux conditions suspensives et cumulatives suivantes : -----

- l'approbation définitive, part toutes Autorités et tous délais de recours échus, du Plan de quartier « La Clochette » sur la Commune du Mont-sur-Lausanne et de son Règlement, ainsi que des autres études et documents soumis à l'enquête publique et de l'approbation de la Convention et du règlement qui lui est annexé par l'Autorité communale ; -----
- l'inscription au Registre foncier du remaniement parcellaire rappelé aux points 4 et 5 de l'exposé préalable du présent acte. -----

Si les deux conditions ci-dessus ne sont pas réalisées d'ici au 31 décembre 2022 au plus tard, le présent acte sera caduc de plein droit, les parties étant déliées de toutes leurs obligations, sous réserve des frais de l'acte qui seront alors pris en charge par Menétrey Lausanne S.A. -----

#### 3.- Exécution : -----

Aussitôt que les conditions prévues à l'article 2 ci-dessus seront réalisées, les comparants en notifieront le notaire soussigné, celui-ci étant irrévocablement chargé par

les comparants de déposer le présent acte au registre foncier dans le délai de 14 jours suivant réception de la notification.-----

-----**IV. FRAIS-IMPÔTS**-----

Les frais des présentes et les frais d'inscription au Registre foncier seront à la charge de Menétrey Lausanne S.A. -----

S'agissant de la constitution d'un droit réel restreint en faveur d'une Commune, il n'est pas dû de droit de mutation. -----

**REQUISITION POUR LE REGISTRE FONCIER :**-----

- Charge foncière : Entretien d'équipements collectifs : valeur Fr. 300'000.--. -----

-----**DONT ACTE,**-----

fait et passé au Mont-sur-Lausanne, et signé immédiatement après lecture par le notaire aux comparants, qui l'ont approuvé, séance tenante, avec lui, ce QUATRE JUILLET DEUX MILLE DIX-HUIT.-----

La minute est signée : Ch. Menétrey, P. Menétrey, R. Menétrey, pp. G. Burdet, P. Sueur, S. Varrin, Ryvier Charmey not.-----