

Yvonand, le 24 février 2020



Municipalité d'Yvonand
Av. du Temple 8
Tél. 024/557 73 00
greffe@yvonand.ch
www.yvonand.ch

AU CONSEIL COMMUNAL

1462 YVONAND

Préavis municipal No 2020/04

Concerne : Casino de La Mauguettaz – création d'un DDP et mise à jour du Registre foncier par le transfert de propriété du bâtiment ECA 449 en faveur de la Société de Jeunesse de La Mauguettaz

Monsieur le président,
Mesdames et Messieurs les conseillers,

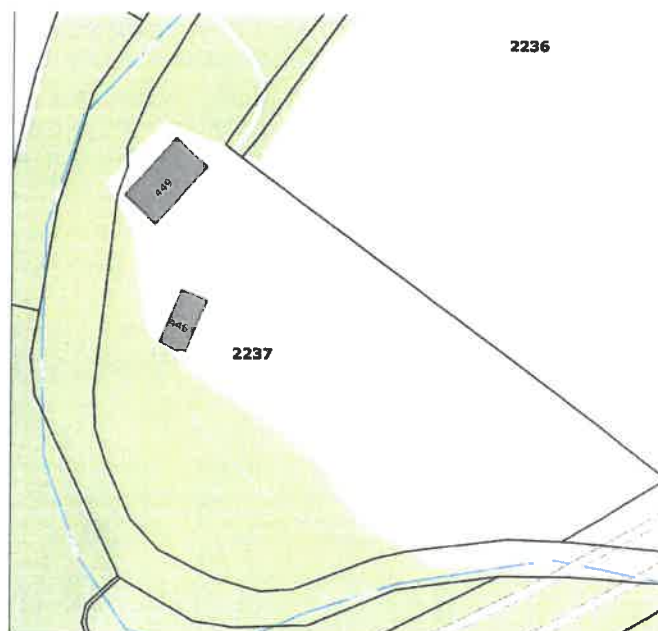
1. Introduction

La parcelle RF 2237 (17'555 m²) sise à La Mauguettaz, propriété de la commune, est affectée en zone agricole et en zone forestière. Outre une route/chemin, deux bâtiments sont érigés sur cette parcelle :

- ECA 445 Bâtiment public > stand de tir d'une surface de 126 m²
- ECA 449 Bâtiment public > Casino de La Mauguettaz d'une surface de 269 m²

Selon le registre foncier, la commune est propriétaire de ces 2 bâtiments.

Si la propriété du stand de tir est évidente, il n'en va pas de même en ce qui concerne le Casino de La Mauguettaz. Il est donc nécessaire de régulariser la situation en ce qui concerne la propriété du bâtiment ECA 449, respectivement d'adapter diverses servitudes qui devront être inscrites auprès du registre foncier.



2. Historique

Les archives retrouvées concernant Le Casino de La Mauguettaz font mention des points suivants :

- 1927 Fondation de la Sté de jeunesse "L'Avenir" et construction d'un Pont de danse non couvert, à proximité du stand de tir de La Mauguettaz
 - 1939-1945 Pendant la mobilisation de la seconde guerre, ce Pont de danse a été utilisé comme réfectoire des Spahis avec ajout d'un abri pour les chaudrons
 - 1945-1960 Au fil des ans, le Pont s'est transformé en salle de bal couverte
 - 1963 Agrandissement du bâtiment du côté Nord (côté Yvonand)
 - 1978 Assemblée générale des habitants de La Mauguettaz et sur rapport d'une commission ad'hoc, validation de principe pour une rénovation du Pont de danse
 - 04.1980 Assemblée générale de la Société de jeunesse "L'Avenir" et présentation du projet de rénovation du Pont de danse et du plan de financement (devis 30'000.-)
 - 05-07.1980 Rénovation globale du bâtiment effectuée par une partie des 54 habitants du hameau, aidés par des personnes "exilées" du hameau et de deux maîtres d'état : M. René Mercier – charpentier - et M. Yvan Hayoz - ferblantier.
- Agrandissement d'une buvette-cuisine avec wc du côté Sud, ainsi que la création du Colosse-bar.

Toutes ces informations, ainsi qu'une bouteille de pomme distillée localement, ont été placées dans un cylindre lors du coulage de la dalle du Pont de danse de "la Commune libre de La Mauguettaz" dit "Les Merles".

La conclusion du message précise : *Cher archéologue, si tu veux éviter que nous nous retournions dans nos tombes, met tout en œuvre afin que ce pont de danse ne soit jamais une ruine.... Merci cher ami.*

- 07.1980 Utilisation du bâtiment dans le cadre du tir cantonal d'Yverdon et environs
- 09.1980 Inauguration après rénovation du Pont de Danse et cortège dans le hameau avec en vedette la vache de M. Jean-Pierre Vuagniaux, primée au Comptoir Suisse. Orateurs de la journée : M. Willy Correvon, président de la Jeunesse, M. le syndic André Jaccard, MM. Les municipaux Jean-Pierre Challandes et René Baechler ainsi que M. Gérard Christin, président du Conseil communal et habitant du hameau. Le "Casino de La Mauguettaz" est né.

Aujourd'hui, on peut relever que le vœu exprimé est respecté, les nombreux membres de la Jeunesse de La Mauguettaz ayant entretenu depuis plusieurs décennies et continuent d'entretenir ce bâtiment d'une belle manière.



Depuis, d'innombrables festivités ont eu lieu sur le site, la dernière la plus importante étant le Giron du Nord organisé par la Jeunesse de La Mauguettaz en 2016. Des séances du conseil communal y ont aussi été tenues.

En 2017, un emplacement public et convivial a été réalisé à proximité immédiate du Casino et le "chemin du Giron" fut baptisé en septembre 2018.

3. Projet

Au vu de ce qui précède, et tenant compte qu'aucun fond public ne semble avoir été demandé pour l'ensemble des travaux réalisés depuis la création de l'ouvrage ainsi que pour son entretien jusqu'à ce jour, la municipalité estime nécessaire d'effectuer une mise à jour du registre foncier afin que le bâtiment ECA 449 devienne propriété de la Jeunesse de La Mauguettaz et qu'un droit distinct permanent (DDP) soit créé en faveur de cette dernière, selon le plan annexé.

Le DDP sera enregistré pour une durée de 50 ans et devra cependant mentionner qu'il n'est pas cessible.

En cas de dissolution de la Société de Jeunesse de La Mauguettaz ; s'il n'y a pas de société poursuivant les mêmes buts que la Société de Jeunesse de La Mauguettaz et validée par la municipalité, la commune reprendra gratuitement le bâtiment. Ce dernier ne peut être vendu ou cédé à un tiers. Il devra rester un bien d'utilisation publique pouvant être utilisé et loué.

Afin de régulariser la situation du site, il est aussi nécessaire de procéder à la création d'une servitude de passage à pied et pour tous véhicules et d'une servitude de canalisations en faveur du bâtiment ECA 449, selon les plans annexés.

4. Aspects financiers

Les frais engendrés par cette opération seront totalement pris en charge par la commune, propriétaire du bien-fonds. Les frais de géomètre comprenant le dossier de mutation et le bornage du DDP ainsi que les frais de notaire et les prestations communales (bureau technique) sont estimés à environ Fr. 11'300.00, TVA incluse.

Le DDP sera alors accordé avec une redevance annuelle de Fr. 200.00 (deux cents), ce qui représentera ainsi, à échéance, environ 90% du montant investi.

Il est à relever qu'hormis certaines aides en nature, comme par exemple les prestations de la voirie, du bureau technique et de la municipalité dans le cadre du giron 2016, aucun montant spécifique n'a été alloué à ce jour à la Société de Jeunesse de La Mauguettaz.

Le conseil communal d'Yvonand

En conclusion de ce qui précède, la municipalité prie le conseil communal, après avoir entendu le rapport de la commission ad'hoc et de la commission des finances de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

Décide :

1. D'autoriser la municipalité à constituer en faveur de la Société de Jeunesse de La Mauguettaz, un droit distinct permanent (DDP) d'une surface de 362m² et pour une durée de 50 ans sur la parcelle RF 2237, propriété de la Commune d'Yvonand, dont le bâtiment ECA 449 (Casino de La Mauguettaz) est érigé.
2. D'autoriser la municipalité à facturer une location annuelle de Fr. 200.00 (deux cents) sur la durée du DDP.
3. D'effectuer une mise à jour du Registre foncier par le transfert de propriété du bâtiment ECA 449 – Casino de La Mauguettaz – dans son état actuel, en faveur de la Société de Jeunesse de La Mauguettaz, en incluant les conditions mentionnées.

Nous vous présentons, Monsieur le président, Mesdames et Messieurs les conseillers, nos salutations distinguées

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :



Philippe Moser



La Secrétaire :



Viviane Potterat

Annexe : plan de mutation - Jaquier Pointet
plans des servitudes à créer - Jaquier Pointet

Municipal délégué : M. Guy-Daniel Beney

District : Jura-Nord Vaudois

Commune : Yvonand

Tableau de mutation

Dossier technique : 170676

Nouvelle description des parcelles

Feuille de plan	Parcelle	Propriétaire	Nom local	Nature et désign. des bât.	Vient de la parcelle	No ad hoc	Surfaces		Observations
							subdivision	par nature	
							m ²	totale m ²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
102	(2694) DDP		Champs delé de l'Aigue	Bâtiment public n° 449 Route, chemin Forêt	2237 2237 2237	1 2		(269) (34) (59) (362)	
DDP de superficie sur parcelle 2237									

Contrôle de la mutation

Parcelles anciennes										Parcelles nouvelles	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
											Balance

Lieu et date : Yverdon-les-Bains, le 25 avril 2018 / mni

Le géomètre officiel :

Calcul des surfaces :

Sylvain Pittet
Ingénieur en environnement
EPFL - géomètre breveté

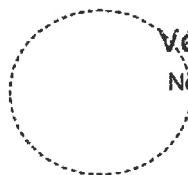
 (date):

Inscription faite au registre foncier sous n°

, le 20

Le conservateur du registre foncier:

Vérification technique
N° OIT: 388/18/88646



Date: 30.4.18 Visa: 

CRÉATION D'UN DDP DE SUPERFICIE SUR LA PARCELLE 2237

Projet d'épuration servitudes existantes

Servitude n°	Description
129'487 ID1998/00/1220	Canalisation(s) d'eau (tracé selon plan annexé) A maintenir comme FS sur 2237 Ne pas reporter sur DDP 2694
129'595 ID1999/001407	Passage à pied, véhicules agricoles et bétail (tracé selon plan annexé) A maintenir comme FS sur 2237 A reporter sur DDP 2694 comme FS
129'581 ID1998/000341	Passage public à pied et à char (tracé selon plan annexé) A maintenir comme FS sur 2237 A reporter sur DDP 2694 comme FS
129'605 ID1999/000526	Canalisation(s) d'eau (sans tracé) A maintenir comme FS sur 2237 Ne pas reporter sur DDP 2694

Projet de constitution d'une nouvelle servitude

A	Passage à pied et pour tous véhicules A inscrire comme FS sur 2237, en faveur du DDP 2694 Exercice : passage à pied et pour tous véhicules s'exerçant selon le tracé teinté en vert sur le plan annexé	voir plan annexé
B	Canalisation(s) quelconques A inscrire comme FS sur 2237 et 2236, en faveur du DDP 2694 Exercice : Canalisation d'eau potable s'exerçant selon le tracé teinté en bleu et canalisation d'eaux usées s'exerçant selon le tracé teinté en rouge sur le plan annexé.	voir plan annexé

Yverdon-les-Bains, le 25 avril 2018 / mni



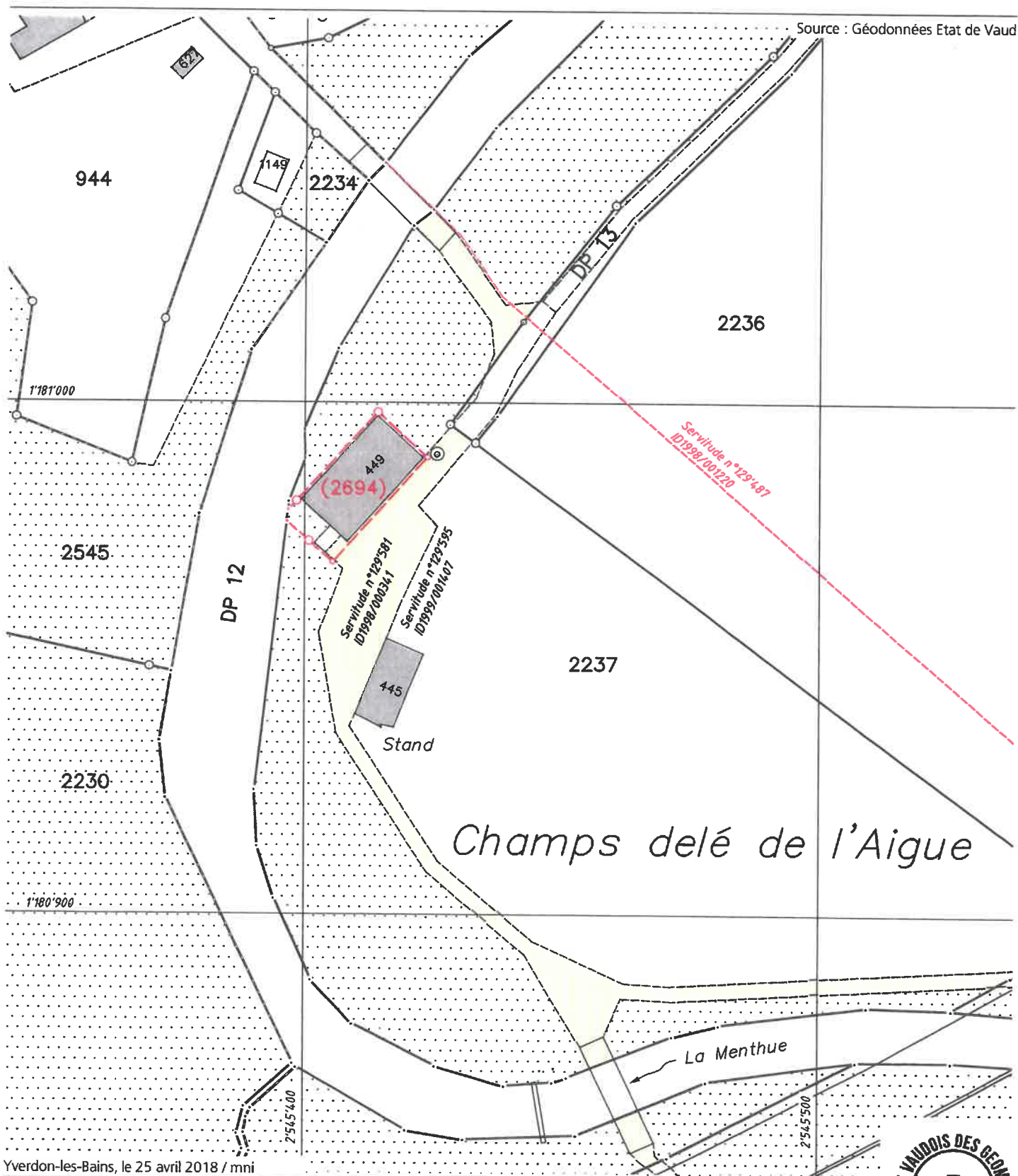
COMMUNE D'YVONAND

Plan de synthèse des servitudes existantes

Dossier technique 170676

Mensuration numérique
Folio 102 - Echelle 1:1'000

Seul les plans du registre foncier ont force de loi



Yverdon-les-Bains, le 25 avril 2018 / mni



Jaquier Pointet SA
Géomètres brevetés

Rue des Pêcheurs 7
Case postale
1401 Yverdon-les-Bains

024 424 60 70
info@japo.ch
www.japo.ch

