



Grandson, le 15 janvier 2016

MUNICIPALITÉ
DE
GRANDSON

PREAVIS MUNICIPAL n° 574/15

Relatif à la prolongation du Droit de superficie distinct et permanent constitué en faveur de l'Association du Cercle de la Voile

1. Préambule

Le Cercle de la Voile de Grandson (ci-après CVG), association dont le siège est à Grandson, représentée valablement par son président, Monsieur Claude Cassard et son secrétaire, Monsieur Jean-Marc Noverraz, sollicite la commune de Grandson afin de prolonger la durée du Droit de superficie distinct et permanent (ci-après DDP) dont il est le bénéficiaire.

2. Historique

Le DDP concédé au CVG a subi une succession de modifications, quant à son emprise ou à sa durée, retracées ci-après.

1976 : constitution d'un DDP d'une durée de 50 ans sur la parcelle 314 afin d'y édifier le bâtiment initialement prévu à usage privé du club. La commune a pris à sa charge le financement de la construction des sanitaires et du local de capitainerie, pour le montant de Fr. 45'000.-.

1989 : 1^{ère} modification du DDP consistant en la prolongation de sa durée à 50 ans et échéant le 6 novembre 2040. Pour aménager une terrasse pour le restaurant dorénavant loué, il a fallu augmenter l'emprise du DDP de 110m², soit la porter à 545 m². Une redevance annuelle de Fr. 4'500.- a été arrêtée.

Concomitamment un nouveau DDP de 50 ans a été constitué sur la parcelle 307, sans redevance financière. Son emprise est de 270 m² et sa constitution est couplée à l'achat de l'ancien bâtiment du tennis (ancien Bar d'écoute). Ce bâtiment a été acheté pour la somme de Fr. 80'000.-.

1990 : 2^{ème} modification du DDP avec l'augmentation de l'assiette de 75 m². Le pêcheur ayant sollicité un local avec accès au lac, le CVG a saisi l'occasion de construire des locaux pour son école de voile. La commune a soutenu le club par un versement de Fr. 40'000.- à fonds perdu ainsi que par un prêt sans intérêts de Fr. 60'000.-.

En parallèle, un DDP d'une surface de 120 m² et d'une durée de 50 ans est constitué au bénéfice de Monsieur Patrick Chevalier. Il y érige des locaux à usage professionnel et est tenu au versement annuel d'une redevance de Fr. 500.-. Au cas où l'activité de pêcheurie serait suspendue, la commune pourrait provoquer le retour anticipé de la construction et mettre le tout prioritairement à disposition du CVG (diminution de la valeur de 2 % par an).

2009 : Une nouvelle modification de l'emprise a été sollicitée pour pouvoir augmenter de 106 m² la surface de la terrasse du restaurant et ainsi la rendre plus accueillante. La surface actuelle du DDP est donc de 651 m².

3. Problématique

Le Cercle de la Voile de Grandson a le souhait et le devoir de moderniser et assainir les installations du restaurant qu'il loue aux exploitants Madame V. David et Monsieur A. Faik. Les installations, tant de la zone sanitaire que des cuisines, ne sont plus du tout compatibles avec les normes actuelles et ne sont pas accessibles aux personnes à mobilité réduite. Le comité du CVG a présenté, en assemblée générale extraordinaire du 15 septembre 2015, un projet de rénovation, accepté à l'unanimité. Le projet a été mis à l'enquête du 21 octobre 2015 au 19 novembre 2015 et n'a pas suscité d'opposition. Le coût des travaux devisés se monte approximativement à Fr. 220'000.-.

Le CVG, conscient de son statut privilégié face à d'autres sociétés locales, ne sollicite pas de nouvelle aide financière ou cautionnement. Cette association doit cependant contracter un emprunt bancaire pour couvrir la charge des travaux. La règle veut que l'emprunt soit être entièrement amorti à l'échéance du DDP. Celui-ci échéant dans 25 ans, la charge d'amortissement se monterait à 4 % ce qui représente une charge trop lourde pour les finances du club. Celui-ci sollicite donc une prolongation de la durée du DDP pour atteindre 50 ans et ainsi abaisser à 2 % le montant des amortissements annuels nécessaires.

En conclusion, la Municipalité de Grandson propose au Conseil communal de bien vouloir accepter l'arrêté suivant :

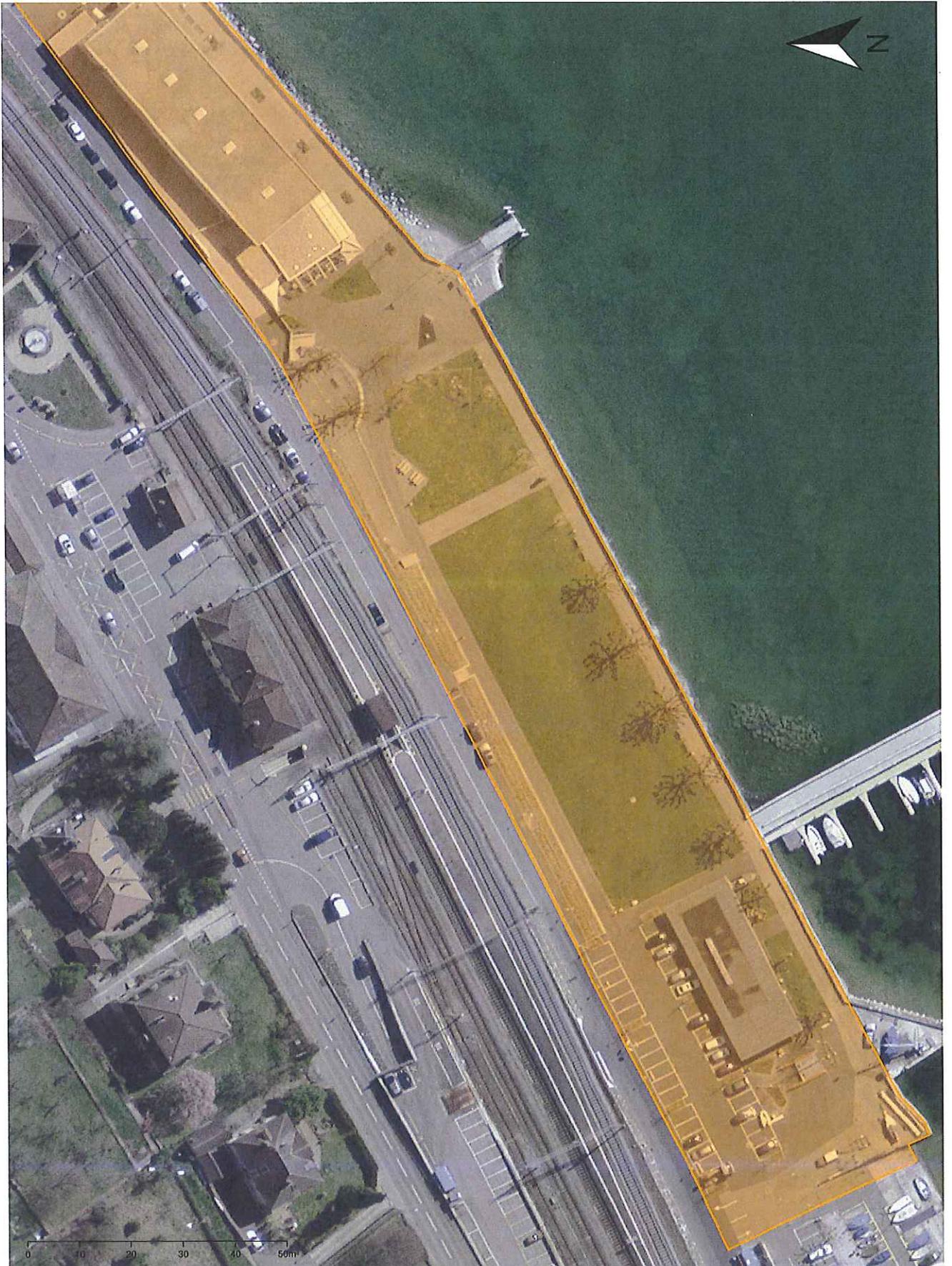
LE CONSEIL COMMUNAL DE GRANDSON, vu le préavis de la Municipalité, ouï le rapport de la commission ad'hoc, considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour, décide :

Article 1 : la Municipalité est autorisée à prolonger le droit de superficie concédé au Cercle de la Voile de Grandson par décision du Conseil communal le 8 juin 1989. La durée de validité est reportée pour une durée de 50 ans à dater de la signature de la présente modification.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic:		Le Secrétaire:
 F. Payot		 E. Beauverd

Annexes : plans parcelles 307 et 314 – préavis 218 du 19.05.1989 – PV du 08.06.1989
Déléguée de la Municipalité : Mme Pascale Fischer



Ville d'Yverdon-les-Bains
Guichet cartographique

Parcelle 307

Informations dépourvues de foi
publique.

Aucune garantie n'est donnée quant à
l'exactitude et la mise à jour des
données de ce plan.

Date

07.01.2016

1:1000



Ville d'Yverdon-les-Bains
Guichet cartographique

Parcelle 314

Informations dépourvues de foi
publique.

Aucune garantie n'est donnée quant à
l'exactitude et la mise à jour des
données de ce plan.

Date

07.01.2016

1:1000



1422 GRANDSON, le 19 mai 1989

MUNICIPALITÉ
DE
GRANDSON

PREAVIS MUNICIPAL No 218

relatif à la modification du droit de superficie du Cercle de la Voile et à l'octroi d'un nouveau droit de superficie à cette société

Modification du droit de superficie (club-house)

Depuis l'octroi du droit de superficie, en 1976, la surface affectée au restaurant s'est étendue (agrandissement de la cuisine, extension de la terrasse, etc.). Par l'acquisition de l'ancien bâtiment du Tennis-club, le Cercle de la Voile envisage de mettre d'autres locaux à disposition de l'exploitation du restaurant.

Ces éléments, et une appréciation globale de la situation, conduisent la Municipalité à proposer des modifications du droit de superficie concédé à cette société:

- a) extension de son emprise, d'environ 110 m², pour régulariser l'exploitation de la terrasse.
- b) étant donné que la location du restaurant apporte un revenu au Cercle de la Voile, il est logique qu'il s'acquitte d'une redevance annuelle; cette redevance a été arrêtée par la Municipalité à Fr. 4'500.- par année.
- c) pour donner la possibilité à cette société d'amortir ses investissements sur une plus longue durée, de prolonger la validité du droit de superficie et de la porter à 50 ans à partir de la date de signature de l'acte modifié; ainsi, ce droit aurait la même échéance que celui qui serait concédé pour l'ancien bâtiment du Tennis-club.

Les modifications proposées ont été préalablement acceptées par le Cercle de la Voile.

Octroi d'un nouveau droit de superficie

Le Cercle de la Voile qui, à l'époque, avait renoncé à acquérir le bâtiment directement du Tennis-club, est revenu sur sa décision et nous a présenté une offre d'achat, pour autant qu'il soit mis au bénéfice d'un droit de superficie.

De par sa situation, cette construction est tout particulièrement destinée à une affectation directe avec les activités

Chemin de fer

305

12

A GRANDSON

(204)

Chemin public

du Pécos

314

45

Emprise actuelle

Extension

48
307

Emprise du nouveau droit

46

4. Annexe au préavis municipal No 218

Lac

PROCES - VERBAL

DE L'ASSEMBLEE DU CONSEIL COMMUNAL DE GRANDSON TENUE A L'HOTEL
DE VILLE LE 8 JUIN 1989 A 20.30 HEURES

Président M. Marc ANSERMIER

Présents 7 municipaux
48 conseillers

Excusés Mlle Gabrielle HENRIOUD - M. Pierre-André KESSELRING -
M. Markus NIEDERHAUSER - M. Jean-Jacques REYMOND -
M. Pierre-André STUCKI - M. Jean SCHENKER -
Mme Yvette WILLIMANN

Le procès-verbal de l'assemblée du Conseil communal du 16 mars dernier est adopté.

Communications du Bureau :

M. le Président donne lecture d'une lettre concernant l'opération villages roumains qui adresse ses sincères remerciements au Conseil communal de Grandson et à tous ceux qui ont offert leur soutien moral aux roumains.

L'ordre du jour suivant est adopté :

1. Communications de la Municipalité
 2. Participation aux frais de modernisation de la STEP de Champagne. Nouvelle convention intercommunale concernant l'exploitation de cette installation. Rapport de la commission
 3. Remplacement de la conduite d'eau potable du hameau de La Poissine. Rapport de la commission
 4. Achat d'une parcelle au chemin de la Poteylaz. Rapport de la commission permanente d'urbanisme
 5. Démolition des bâtiments no ECA 281 et 294 sur la place du Château. Rapport de la commission permanente d'urbanisme
 6. Modification du droit de superficie du Cercle de la Voile et octroi d'un nouveau droit à cette société. Rapport de la commission
 7. Affectation des anciennes installations du Tennis-club. Rapport de la commission
 8. Travaux de consolidation du mur de soutènement de la rue de Neuchâtel. Nomination de la commission
 9. Remplacement des pompes de la station de pompage. Nomination de la commission
 10. Propositions individuelles
-

1. Communications de la Municipalité

M. le Syndic renseigne le Conseil au sujet du projet de transformation de l'ancien Hôtel de Ville et des Cloîtres : l'avant-projet a été remis au service des monuments historiques le 12 février dernier et une inspection locale a été faite. Depuis, l'architecte et la Municipalité ont relancé ce service le 13 avril et le 19 mai, n'ayant aucunes nouvelles. Nous venons de recevoir une lettre nous informant qu'ils sont surchargés de travail et qu'ils nous répondront dans les meilleurs délais.

Nous avons informé assez tôt les quatre locataires du bâtiment des Cloîtres qu'ils devraient libérer leurs appartements dans le cadre d'une réfection générale. La Municipalité n'a jamais résilié un bail; nous avons proposé deux appartements communaux qui ont été acceptés : un à la Ruche et l'autre à la Bourse aux pauvres. La troisième famille a acheté un bâtiment en dehors de la Commune et la quatrième famille est partie à l'étranger. Depuis fin mars 1989 les quatre appartements sont vides. Nous en réservons un pour la classe des travaux manuels qui doit être déplacée pour des raisons de sécurité durant les travaux d'agrandissement du Collège. Nous réservons un deuxième appartement pour les éclaireuses qui occupent actuellement l'ancienne classe OP à la rue Jean Lecomte. Nous devons faire une réfection du bâtiment en vue de son occupation par la classe enfantine que nous devons aussi déloger.

Nous avons répondu favorablement à la demande de Monsieur le Pasteur proposant de mettre les deux appartements restants à la disposition des requérants d'asile. Ce sont 19 jeunes tamouls envoyés par leurs familles pour éviter qu'ils ne soient enrôlés de force dans les organisations terroristes. Nous manifestons ainsi notre solidarité envers les communes qui doivent prendre ces requérants d'asile et envers les gens en détresse.

M. le Syndic renseigne encore le Conseil au sujet de l'opération villages roumains : nous sommes la deuxième commune suisse à faire partie d'une organisation qui couvre plusieurs pays de l'Europe de l'Ouest et qui a une antenne suisse à Genève. Ceci, dans le but de manifester notre souci pour ces 10'000 villages roumains menacés de destruction. M. Elmiger remercie M. Javet d'avoir fait cette proposition à notre Commune; M. Javet participe activement à la suite de cette affaire et c'est avec lui que nous organisons une soirée d'information le 12 juin prochain à laquelle nous vous invitons tous.

M. Fankhauser donne quelques informations concernant les travaux à la rue du Jura :

- Nous devons renforcer les bases du mur côté Jura dans le virage qui conduit du Crêt aux Moines au chemin de Bellevue sur une longueur d'environ 6 mètres. Le devis se monte à fr. 10'300,-. En effet, les fondations de ce mur se trouvent posées sur un monticule de terre plus haut que le reste du mur.

- La CVE, lors de la mise en service d'un câble nouvellement posé, a constaté une grave défectuosité et a décidé de changer ce câble à ses frais.
- Mardi soir, nous avons procédé au raccordement de la conduite principale conduisant l'eau de la station de pompage au réservoir de Giez. Le câble de la télécommande qui devait être posé en même temps n'a pas pu être livré. Les travaux sont ainsi retardés de quelques jours et nous nous excusons auprès des habitants bordiers pour tous les inconvénients auxquels ils sont soumis. Nous espérons pouvoir poser le premier tapis sur la rue du Jura avant les vacances d'été.

2. Participation aux frais de modernisation de la STEP de Champagne. Nouvelle convention intercommunale concernant l'exploitation de cette installation. Rapport de la commission

Rapporteur : M. Mutrux

La STEP de Champagne, construite en 1962, nécessitait des améliorations techniques (épurateur final insuffisant, déphosphatation). De plus, Villars-Burquin et Mauborget en 1984, Fontanezier, Romairon et Vaugondry en 1989, ont désiré se raccorder à cette station. Rénovée et agrandie, elle comprendra donc :

- à l'entrée un microtamisage à tapis, permettant de récolter et comprimer les déchets pour les expédier à l'usine d'incinération des ordures (nouveau).
- un désableur et un déshuileur (anciens).
- un bassin d'oxygénation par brassage (ancien), équipé d'une brosse supplémentaire.
- un décanteur final plus grand, plus moderne et plus pratique.
- un réservoir à boues (nouveau).
- un bâtiment comprenant l'installation de déphosphatation par chlorure ferrique ainsi que les services techniques.

L'ancien lit de séchage des boues, si attirant pour certains, sera comblé et engazonné. Quant à Bru, pas de changement.

Le système de répartition des frais de construction selon les EH, et des frais de fonctionnement selon le nombre réel d'habitants, paraît judicieux.

La protection de nos eaux est une tâche prioritaire à laquelle personne ne songe à se soustraire, mais les constantes références aux lois fédérale et cantonale, et autres ordonnances du Département, ainsi que l'importance des subventions montrent bien que cette participation aux frais de modernisation et cette convention intercommunale sont non seulement indispensable à la santé de nos eaux, mais encore inéluctable. En conclusion, la commission unanime recommande d'accepter le préavis municipal.

Mme Cerutti ne votera pas ce crédit. Elle se rend compte que chaque fois qu'on collectivise quelque chose, on en augmente les coûts et qu'on aurait pu faire différemment.

M. le Président lit les conclusions :

Le Conseil communal de Grandson, vu le préavis de la Municipalité, ouï le rapport de sa commission, considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

Article premier - La Municipalité est autorisée à participer au financement des travaux de modernisation et d'agrandissement de la station d'épuration de Champagne par un montant de fr. 23'665,- sous réserve du décompte final.

Art. 2 - Cette dépense sera portée au compte "Dépenses d'investissements" et amortie en 5 ans.

Art. 3 - La convention intercommunale relative à l'exploitation de la station d'épuration de Champagne est adoptée.

VOTATION : adopté, un avis contraire

3. Remplacement de la conduite d'eau potable du hameau de La Poissine. Rapport de la commission

Rapporteur : M. Schenker (en son absence, M. Terrettaz lit le rapport)

La commission unanime estime qu'il est nécessaire de procéder au remplacement de la conduite d'eau potable alimentant le hameau de La Poissine et à celui des bornes-hydrants. On peut admettre que l'Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie participera aux frais de ces travaux pour un montant de 5 à 10 %.

M. le Président lit les conclusions :

Le Conseil communal de Grandson, vu le préavis de la Municipalité, ouï le rapport de sa commission, considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

Article premier - La Municipalité est autorisée à entreprendre les travaux de remplacement de la conduite d'eau du hameau de La Poissine.

Art. 2 - Un crédit de fr. 45'000,- lui est accordé à cet effet.

Art. 3 - Le subside de l'ECA sera porté en déduction de cette dépense.

Art. 4 - Cette dépense sera portée au compte "Dépenses d'investissements" et amortie en 30 ans.

VOTATION : adopté, sans avis contraire

4. Achat d'une parcelle au chemin de la Poteylaz. Rapport de la commission permanente d'urbanisme

Rapporteur : M. Evard

Aux yeux des commissaires unanimes, l'acquisition du terrain qui est rendue possible par la démarche de l'actuel propriétaire représenterait une opération judicieuse. Elle se devrait donc d'être menée à conclusion en vertu d'un avenir à proche ou moyen terme déjà, ainsi qu'en respect du voeu émis par la commission de gestion dans les années passées. De manière parfaitement objective donc, il peut être affirmé que l'acquisition projetée l'est à des conditions particulièrement attractives et révélatrices d'aspects positifs seulement.

Les servitudes dont est grevée la parcelle no 235 ne posent pas de restrictions insoutenables puisque ne sont portés en écriture qu'un droit de passage à pied assorti d'un droit de passage en sous-sol pour toutes les canalisations d'usage.

La promesse de vente signée le 24 avril de cette année et dûment soumise à la réserve d'approbation du Conseil communal peut donc être confirmée sans réticence aucune selon la commission unanime.

M. le Président lit les conclusions :

Le Conseil communal de Grandson, vu le préavis de la Municipalité, ouï le rapport de sa commission, considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

Article premier - La Municipalité est autorisée à acquérir la parcelle no 235, d'une surface de 3'050 m², propriété de M. Eugène Guilloud, pour le prix global de fr. 420'000,-.

Art. 2 - Un crédit de fr. 424'000,-, frais d'acquisition compris, lui est accordé à cet effet.

VOTATION : adopté, sans avis contraire

5. Démolition des bâtiments no ECA 281 et 294 sur la place du Château. Rapport de la commission permanente d'urbanisme

Rapporteur : M. Evard

Etant donné l'état général de dégradation qui caractérise ces anciens locaux d'habitation, les dangers d'une chute malencontreuse ou d'un effondrement partiel avec leurs conséquences sont devenus trop grands. La démolition est donc à considérer comme une mesure d'assainissement devenue indispensable.

Selon les dernières indications obtenues, les programmes des CR et ER ne rendraient la démolition possible qu'en février de l'année prochaine. Le déplacement de l'échéance initialement prévue ne paraît pas être gênante.

En soutenant à l'unanimité l'idée de la Municipalité de faire maintenant procéder à cette démolition, la commission a émis deux voeux :

- Il semble souhaitable que notre Exécutif négocie le moment venu avec le commandant de l'unité qui effectuera ces travaux la possibilité pour notre corps de sapeurs-pompiers de procéder à quelques exercices d'extinction de sinistres. De telles possibilités ne se présentent pas souvent pour nos hommes du feu, et leur état-major est certainement prêt à en faire usage.
- Le second souhait concerne la préservation, dans la mesure du possible, des arbres situés au voisinage immédiat des constructions. La commission est consciente des exigences qu'elle peut poser un tel chantier, mais elle demande néanmoins qu'il soit tenu compte de l'environnement arborisé.

M. le Syndic ajoute que la Municipalité est tout à fait d'accord d'accéder aux deux vœux émis par la commission.

Mme Cerutti rappelle qu'elle s'était opposée autrefois à la démolition de ce bâtiment. Ce soir, elle a un pincement au cœur car il lui semble que le problème principal tourne autour de l'excellente affaire que la Commune va réaliser.

M. le Président lit les conclusions :

Le Conseil communal de Grandson, vu le préavis de la Municipalité, ouï le rapport de sa commission, considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

Article premier - La Municipalité est autorisée à démolir les bâtiments nos ECA 281 et 924 sis sur la parcelle communale no 252.

Art. 2 - Le résultat de la procédure de police des constructions est réservé.

Art. 3 - Un crédit de fr. 18'000,- est alloué à la Municipalité pour cette démolition.

Art. 4 - Cette dépense extrabudgétaire ne sera pas activée.

VOTATION : adopté, 5 abstentions

6. Modification du droit de superficie du Cercle de la Voile et octroi d'un nouveau droit à cette société. Rapport de la commission

Rapporteur : M. Oguey

La commission était présidée par M. Guy Mivelaz qui a décidé de déposer un rapport de "minorité".

Après délibérations, les 6 membres de la commission acceptent les propositions municipales. Ils sont en particulier convaincus du bien-fondé de la vente de l'ancien bâtiment du Tennis-Club au CVG. Ce bâtiment fait partie intégrante de la zone portuaire et nulle autre société locale ne pourrait justifier de même façon son utilisation. Le Club-house du CVG, devenu restaurant ouvert au public à la demande - heureuse ! - de nos Autorités, ne peut offrir aux sociétaires du CVG les espaces adéquats à

leurs activités de façon satisfaisante. L'ancien bâtiment du TC leur permettra de se retrouver entre eux, chez eux, dans un cadre idéalement situé, doté des installations dont les navigateurs ont besoin (salle de "réunion-buvette", vestiaires, installations sanitaires). La surface pavée d'env. 126 m², située à l'est du bâtiment, leur offrira le dégagement nécessaire et leur permettra, le cas échéant, d'y installer chaises et tables. Cette surface est incluse dans le droit de superficie selon l'art. 3 de l'arrêté ci-dessous. Les commissaires insistent pour que le parage de bateaux n'y soit autorisé qu'à titre exceptionnel et momentané (journées de régates par exemple). Les réparations et autres travaux d'entretien n'y seront pas autorisés. Enfin, les commissaires préfèrent la vente de ce local - avec droit de superficie de 50 ans - à toute autre solution (location par exemple). En effet, seule une vente nous paraît pouvoir garantir un entretien satisfaisant de ce bâtiment - et ceci sans intervention communale - et permettra au CVG de se sentir vraiment "chez lui".

Le problème de la redevance annuelle de fr. 4'500,- concernant le droit de superficie faisant l'objet de l'art. premier du préavis (Restaurant) a fait l'objet de longues discussions. Certains considèrent cette redevance injustifiée, d'autres, majoritaires l'estiment raisonnable, ceci d'autant plus que le CVG a accepté cette proposition. Afin de ne pas faire "capoter" ce préavis, les 6 membres de la commission, malgré ce point de désaccord, décident de soutenir le préavis municipal.

Rapport de "minorité" : M. Mivelaz pense que la légalisation du droit de superficie de la terrasse devrait être séparée du nouveau droit de superficie et de la vente du bâtiment.

L'exploitation de la terrasse sur le domaine public ne gêne à son sens, personne, bien au contraire le port de Grandson avec son Club-house est sans aucun doute un attrait pour notre Commune. Certes, le restaurant rapporte au Cercle de la Voile, mais il ne faut pas non plus exagérer ce revenu. La légalisation de la terrasse peut se faire sans autant taxer cette société.

Quant à la vente de l'ancien bâtiment du Tennis, M. Mivelaz s'y oppose. La commission et le Conseil Communal avaient clairement dit lors de l'acceptation de l'achat de cette construction, dans sa séance du 17 mars 1988, que la Commune devrait rester propriétaire de ces locaux, quitte à les louer aux CVG ou à une autre société. Il est sans aucun doute normal que ces installations soient mises à disposition de la société qui a le plus l'utilité, sur cet emplacement et le Cercle de la Voile est tout désigné. Il pense néanmoins qu'à long terme il serait préférable pour cette société de agrandir leur bâtiment actuel (côté Tuileries) pour y avoir des locaux nécessaires à leurs activités réunis dans un seul bâtiment. En s'opposant à la vente du bâtiment, il s'oppose tout naturellement à l'octroi d'un nouveau droit de superficie au Cercle de la Voile.

En conclusion, M. Mivelaz propose de prendre l'arrêté suivant :

Article premier : La Municipalité est autorisée à modifier le droit de superficie concédé le 5 avril 1976, au Cercle de la Voile, comme suit :

- a) son emprise est portée à 545 m2 environ.
- b) la durée de validité du droit de superficie est prolongée et ainsi reportée à 50 ans à partir de la date de la signature de l'acte modifié.

Article 2 : En cas de mise à disposition du bâtiment au Cercle de la Voile :

- a) les WC doivent rester à disposition du public.
- b) le Cercle de la Voile mettra les locaux à disposition des sociétés locales organisant des manifestations sur le Quai.

M. Despland précise qu'à partir de 1979, date à laquelle les cuisines ont été agrandies, le tenancier avait signé une convention avec la Commune pour un empiètement sur le domaine public avec finances à l'appui.

M. Juillard ajoute qu'on devrait plutôt parler de location des locaux que de redevance. Pourquoi vendre un bâtiment qui jouxte une propriété communale ? Si un jour la société veut revendre ce bâtiment, c'est peut-être la Commune qui le rachètera à son tour.

M. Gasser donne les précisions suivantes : Le succès du restaurant a obligé le Cercle de la Voile à mettre à disposition du tenancier des locaux qui à l'origine étaient destinés à l'usage des membres du Club. Le fait que les locaux du Club-house actuel soient principalement affectés à un usage commercial, plus encore que l'accroissement de la surface d'emprise du droit de superficie, est la raison pour laquelle la Municipalité a proposé au Cercle de la Voile de payer une redevance de superficie que doit normalement acquitter tout bénéficiaire d'un droit de superficie.

Toutes les sociétés sportives grandsonnoises ont à leur usage exclusif des terrains ou des bâtiments. Il est tout à fait légitime, pour une société active et importante comme le Cercle de la Voile, de pouvoir avoir aussi un local sous la forme juridique qu'il convient et, qui est exactement la même forme juridique que celle qui a été accordée au Tennis-Club.

Le fait que le Cercle de la Voile devienne propriétaire du bâtiment l'investit de la responsabilité de ce bâtiment. La mise à disposition du droit de superficie est gratuite; la démarche est cohérente : c'est gratuitement aussi que le terrain a été mis à la disposition du Tennis ou du Football, sous forme de droit de superficie.

C'est une égalité de traitement entre sociétés grandsonnoises adaptée à leurs structures financières qui justifie les propositions de la Municipalité et celles de la majorité de la commission.

M. Oguey fait remarquer que M. Juillard fait une petite confusion entre "être propriétaire du terrain" et "être propriétaire du bâtiment". Les sociétés sont propriétaires du bâtiment mais sur un droit de superficie qui reste propriété communale.

M. Bloesch estime que c'est un cadeau empoisonné que la Commune veut vendre au Cercle de la Voile. Ce bâtiment exige des réparations importantes. On nous a parlé de peut-être fr. 40'000,- mais il doute que l'on puisse remettre en état ce bâtiment à

ce prix-là. M. Bloesch maintient que ce bâtiment doit rester propriété de la Commune et qu'il doit être mis à disposition des sociétés. La Commune ne doit en aucun cas vendre ce bâtiment qu'elle a déjà dû racheter.

M. Oguey se demande si M. Bloesch a pénétré une fois dans ce bâtiment. Le Tennis-Club l'a rénové il y a quelques années. L'étanchéité de la terrasse a été refaite il y a 2 ou 3 ans. Des travaux de réadaptation aux nouvelles activités pourront être entrepris mais au moins avec la garantie d'être propriétaire du bâtiment. Le Cercle de la Voile fait une excellente affaire. Si un tel Club-house devait se construire aujourd'hui, on aurait toutes les peines du monde à le faire pour moins de fr. 250'000,- à fr. 300'000,-. On peut ne pas être d'accord sur la vente ou sur la location, mais ne parlons pas de mauvaise affaire à fr. 80'000,-.

M. Bloesch répond qu'il n'a pas inventé ce chiffre qui lui a été communiqué par la Municipalité. Des réparations, il y en a ! Un des membres du Cercle de la Voile a aussi dit que si la société ne pouvait pas payer la réparation, la Commune serait prête à mettre à sa disposition un certain montant sans intérêts pour réparer le bâtiment.

M. Groux aimerait demander à la Municipalité combien de sociétés ont fait la demande d'utiliser ce bâtiment depuis qu'il appartient à la Commune.

M. Gasser dit à M. Groux qu'une seule société a fait la demande : le Cercle de la Voile pour les besoins du Bol d'Or.

M. Evard fait allusion à la remarque de M. Despland concernant un montant convenu à l'époque, et qui semble déjà correspondre à une sorte de redevance, pour la légalisation de l'extension de la terrasse avec son emprise sur le territoire communal. Il aimerait connaître quel est le facteur multiplicatif qui intervient entre le montant de 1979 et celui d'aujourd'hui.

M. Gasser répond que ce n'est pas seulement l'augmentation de la surface mise à disposition mais que c'est la modification d'affectation des locaux qui étaient destinés à l'origine aux activités du Cercle de la Voile qui sont fonction de ce chiffre de redevance annuelle figurant dans le préavis municipal. Quant au chiffre qui a été perçu en 1979, uniquement pour l'empiètement sur le domaine communal, il est de fr. 400,-. M. Gasser précise que ces locaux n'ont pas été affectés à d'autres usages que ceux prévus.

M. le Président lit les conclusions du rapport de "minorité" : (voir p. 7-8).

VOTATION : acceptent 17 conseillers
 refusent 23 conseillers

M. le Président lit les conclusions du préavis municipal :

Article premier - La Municipalité est autorisée à modifier le droit de superficie concédé le 5 avril 1976 au Cercle de la Voile de

Grandson comme suit :

- a) son emprise est portée à 545 m2 environ
- b) le titulaire du droit de superficie est tenu de s'acquitter d'une redevance annuelle de fr. 4'500,-
- c) la durée de validité du droit de superficie est prolongée et, ainsi, reportée à 50 ans, à partir de la date de signature de l'acte modifié.

Art. 2 - La Municipalité est autorisée à vendre l'ancien bâtiment du Tennis-Club, no ECA 1225, sis sur la parcelle no 307, au Cercle de la Voile de Grandson, pour le prix de fr. 80'000,-.

Art. 3 - La Municipalité est autorisée à constituer un droit de superficie gratuit, d'une durée de 50 ans, au profit du Cercle de la Voile de Grandson, sur une surface d'environ 270 m2 de la parcelle 307, comprenant le bâtiment no ECA 1225.

Art. 4 - L'autorisation de la Préfecture demeure réservée.

VOTATION : acceptent 25 conseillers
 refusent 15 conseillers

7. Affectation des anciennes installations du Tennis-club. Rapport de la commission

Rapporteur : M. Décoppet

La commission était présidée par M. Guy Mivelaz qui a décidé de déposer un rapport de "minorité".

La commission demande à la Municipalité que les trois pistes de pétanque soient supprimées, et remplacées par les jeux existants à côté de la Grande Salle, ceci afin d'avoir qu'un seul et unique jardin d'enfants au même endroit. Elle émet le désir que la zone de pavés prévue côté chemin du Pécos ne soit pas réalisée et d'implanter à cet endroit une zone de pétanque d'une seule surface. Sous réserve de l'accord de la Municipalité, la commission, moins une voix, soutient l'arrêté du préavis municipal.

Rapport de "minorité" : M. Mivelaz pense que ce préavis devrait comprendre également la vente du bâtiment au Cercle de la Voile et le nouveau droit de superficie, objets qui sont forcément liés. Le préavis no 218 ne devrait dès lors traiter que de la légalisation des 110 m2 de la terrasse.

Un jardin d'enfants bien aménagé et digne de ce nom est certes nécessaire à Grandson. Mais faut-il immédiatement utiliser un terrain qui se libère pour une telle affectation quand il y a déjà à moins de 300 m un lieu de jeux pour enfants qui mériterait bien sûr d'être réaménagé de façon que les chiens ne puissent plus y accéder et d'y réimplanter des jeux qui semblent avoir la cote chez les plus jeunes. La proximité de la grande salle, l'abri en cas de pluie et le fait qu'il se trouve plus près de la ville sont autant de raisons qui font que ce lieu est préférable à l'implantation d'un nouveau jardin sur les anciennes installations du tennis.

M. Mivelaz rappelle également que dans son préavis no 197, relatif au déplacement des installations du Tennis-Club de 1988, la Municipalité déclarait que dans son esprit, ces terrains (ancien Tennis) devraient agrandir l'espace de verdure du Quai. Il pense que cet emplacement doit rester à disposition pour des manifestations demandant de la place et pour des demandes futures, telles que "skate-board" ou autres. Il devrait être réaménagé avec des grilles gazon pour être utilisé le cas échéant comme parc, même par mauvais temps, ce qui n'est actuellement pas le cas sur le Quai. Par contre, l'installation de pistes de pétanque pourrait s'y faire, car elles y seraient mieux que dans un jardin d'enfants.

En conclusion, M. Mivelaz propose le refus de ce préavis et demande de prendre l'arrêté suivant :

Article premier : La Municipalité est invitée à retirer le préavis tel que présenté.

Art. 2 - Une nouvelle étude pour l'affectation des anciennes installations du Tennis devra être faite et un préavis devra être présenté dans les meilleurs délais.

Art. 3 - La réalisation d'un jardin d'enfants sur l'emplacement actuel, vers la grande salle, devra faire l'objet d'un préavis et être présenté dans les meilleurs délais.

M. Spycher : La Municipalité estime qu'il est nécessaire de créer cette deuxième place de jeux. Vu sa structure actuelle, cette place est perméable. Nous aimerions maintenir spécialement cet endroit pour les enfants avec des petits vélos. On peut apporter quelques modifications au projet (par exemple, ramener le jeu de la pétanque à 2 pistes). Cette place servirait occasionnellement à monter la cantine pour le Cercle de la Voile.

M. Juillard estime d'une part que M. le Municipal se contredit : sur le plan, il y a des bosquets et du sable, alors comment y mettre une cantine ? D'autre part, il n'est pas possible de mélanger le jeu des enfants à celui de la pétanque. M. Juillard comprend le souci de la Municipalité de réserver des places de jeux à la jeunesse mais il y a aussi d'autres jeunes qui pourraient très bien jouer au skate-board sur cette place sans danger, à côté du jeu de la pétanque. Les petits enfants continueraient à jouer tranquillement près de la grande salle.

M. Fischer est satisfait de l'initiative de la Municipalité de prévoir une place de jeux bien équipée mais il se demande si cet emplacement est vraiment le meilleur. Les familles grandsonnoises utilisent les jeux près de la grande salle qui sont ainsi proches des zones d'habitation. M. Fischer pense qu'il serait préférable d'améliorer la place de jeux existante plutôt que d'en créer une seconde. Grandson possède un quai magnifique qui se caractérise par un fonds sur le lac très bien structuré : un mur, des arbres, une promenade. En ce qui concerne, le terrain du Tennis, M. Fischer a toujours trouvé cette installation incongrue à cet endroit; il faudrait recréer ici un fonds de lac et améliorer

encore le caractère du quai. M. Fischer se rallie au rapport de "minorité".

M. Bloesch est du même avis : la place de jeux actuelle doit être nettement améliorée et certainement clôturée de telle façon que les chiens n'y aillent plus. Devant la grande salle, il existe déjà une place bétonnée pour y faire du vélo. Le terrain de jeux actuel n'est pas surpeuplé; il a l'avantage d'être proche des habitations. Il y a un abri pour les mères de famille et il n'est pas nécessaire d'investir fr. 125'000,- pour en faire un bijou. Il serait dommage de galvauder le terrain du Tennis pour vite faire une place de jeux qui n'est pas suffisamment réfléchie. Maintenons ce terrain, comme la Municipalité l'avait déjà souhaité en première instance, en une place verte, qui pourrait aussi être utilisée momentanément comme parc à véhicules lors de manifestations.

M. Evard rejoint l'argumentation de M. Fischer et de M. Bloesch. On a assez déploré le manque d'unité du quai causé par la verrue du Tennis et maintenant qu'on a la possibilité de recréer l'unité du quai, il serait dommage d'y mettre quelque chose qui n'est absolument pas adapté à ce genre de situation.

Mlle Schuchardt est du même avis que MM. Fischer, Bloesch et Evard. Les enfants sont heureux à la place de jeux actuelle, les mères peuvent bien les surveiller. Si on les met à l'emplacement du Tennis, cette surveillance sera beaucoup plus difficile : cet endroit est situé près du parc de véhicules, les enfants peuvent courir directement dans le lac et enjamber le mur d'accès pour les bateaux.

M. Matthey rejoint partiellement l'avis des Messieurs qui s'opposent à l'aménagement proposé. Il aimerait qu'on améliore la place de jeux actuelle et qu'on n'oublie pas, dans un autre préavis, les adolescents qui désirent faire de la planche à roulettes et qui doivent le faire actuellement à des endroits dangereux.

Mme Cerutti dit qu'elle retirerait le projet si elle était à la place de la Municipalité.

M. Uguey souhaite bien du plaisir à la Municipalité au moment où il faudra proposer un nouveau préavis. Les propositions apparemment convergentes de ce soir lui paraissent très divergentes.

M. Evard pense qu'on peut garder l'unité de cet endroit et envisager des espaces pour le skate-board et pour la pétanque du côté du Pécos. Une piste de pétanque serait d'un meilleur effet esthétique que l'entrepôt de remorques actuel. La solution présentée ce soir n'est de loin pas idéale, elle est à repousser.

M. le Président lit les conclusions du rapport de "minorité" : (voir p. 11).

VOTATION : accepté à l'unanimité, moins 4 voix

8. Travaux de consolidation du mur de soutènement de la rue de Neuchâtel. Nomination de la commission

M. Frédy JUILLARD	<u>5 membres</u>	M. Xavier FISCHER
M. René OGUEY	<u>3 suppléants</u>	Mme M.-M. PERRIN
M. André NICK		M. Louis-Georges DEBETAZ
M. Claude FIGUET		
M. Gilbert DESPLAND		

Délégué municipal : M. Fankhauser - M. le Syndic

Délai pour rapporter : la prochaine séance

9. Remplacement des pompes de la station de pompage. Nomination de la commission

M. Paul ROCHAT	<u>5 membres</u>	M. Fritz LEHNHERR
M. Christian GENEVAY	<u>3 suppléants</u>	M. Frédy GASSNER
M. Jean-Paul HUMBERSET		Mme Ginette DUVOISIN
M. Jean-Claude BELK		
M. Jean-Claude MARGOT		

Délégué municipal : M. Zellweger

Délai pour rapporter : la prochaine séance

10. Propositions individuelles

M. Terrettaz propose d'installer à la plage du Pécos un panneau d'interdiction de circuler avec la mention - seuls ayants-droits autorisés - ainsi qu'une barrière après le parking du Tennis.

M. Spycher répond qu'une barrière automatique va être placée avant la place de parc du Tennis.

M. Ansermier ajoute que la barrière fonctionne depuis aujourd'hui.

M. Terrettaz fait remarquer que la véranda de la ruelle de Montagny 45 est toujours existante bien que la Municipalité en ait exigé la démolition pour le 30 avril au plus tard.

M. Mayor répond qu'il existe actuellement dans le Nord Vaudois une surchauffe dans la construction. On espère simplement que le constructeur intervienne avant l'été. Le permis d'habiter n'est toujours pas délivré.

M. Cachin aimerait que la Municipalité fasse intervenir les services compétents au sujet de la fermeture nocturne du Pub à Grandson. Ces dernières semaines, un petit groupe fait du bruit de 2 h à 5 h du matin et des dégâts au matériel d'autrui.

M. Cachin s'étonne que la Municipalité ait accordé une permission systématique de fermeture à 2 h du matin tous les vendredis.

M. Gasser répond qu'en effet, de nombreuses plaintes sont parvenues à la Municipalité. Il est exact que le tenancier a demandé de pouvoir bénéficier de deux heures supplémentaires tous les vendredis. La Municipalité lui a répondu que les heures supplémentaires n'étaient accordées qu'en fonction de situations exceptionnelles uniquement.

La Municipalité vient de recevoir un rapport circonstancié établi par l'agent de police communal et par le caporal du poste de gendarmerie de Grandson. Nous avons décidé ce soir de supprimer immédiatement la décision de 1979 qui autorisait les tenanciers à prendre d'eux-mêmes des heures supplémentaires et cela bien entendu pour tous les établissements et de ne les autoriser à dépasser l'heure de police que sur demande préalable et justifiée.

M. Juillard : Selon la nouvelle loi sur les accidents et la sécurité sur les chantiers, les entreprises sont responsables à l'intérieur du chantier et la Commune est responsable des travaux qui empiètent sur le domaine public. En principe, il faut nommer un délégué à la sécurité sur les chantiers. La Commune de Grandson a-t-elle procédé à cette nomination ?

M. le Syndic répond qu'aucun délégué n'a été nommé jusqu'à ce jour et nous prenons acte de cette demande.

M. Margot croit savoir qu'à partir du 1.7.1989 la nouvelle loi sur la circulation routière permettra aux communes de limiter la vitesse à leur guise sur des secteurs de routes communales. Il suggère de limiter la vitesse au chemin du Pécós à 30 km/h.

M. Gasser prend note de cette intervention.

M. Evard précise que cette décision fédérale est entrée en vigueur le 1.5.1989 et qu'elle permet de décréter des zones de circulation à vitesse limitée à l'intérieur des localités. Ces zones sont signalées par des panneaux spéciaux. M. Evard demande à la Municipalité si elle envisage de faire usage de cette disposition nouvelle, non seulement dans le cadre du chemin du Pécós mais aussi dans l'ensemble de l'agglomération de Grandson et des Tuileries.

Mlle Schuchardt s'associe à cette démarche et souhaite que la limitation de vitesse au chemin du Pécós soit continuée jusqu'à Corcelettes.

M. Décoppet dépose la motion suivante : Il demande à la Municipalité d'étudier la possibilité d'installer des signaux d'interdiction générale de circuler aux motos et véhicules automobiles, les samedis dès l'après-midi jusqu'aux dimanches en fin d'après-midi durant la période d'été, du chemin du Pécós no 7 aux limites des propriétés Lehnherr/Stämpfli. Pour les habitants de cette partie du chemin, la Municipalité pourrait envisager

la remise de vignettes, afin qu'ils puissent malgré l'interdiction avoir accès à leur domicile.

M. Fischer félicite la Municipalité pour son courage et sa générosité au sujet de la décision qu'elle a prise pour l'occupation des Cloîtres.

M. Eggenberger tient, au nom du Cercle de la Voile et en son nom propre, à remercier le Conseil de sa clairvoyance dans les décisions prises au sujet des anciennes installations du Tennis-Club.

Mme Cerutti estime que l'achat de la parcelle au chemin de la Poteylaz est une excellente affaire. Elle encourage la Municipalité à faire de même pour les bâtiments.

M. Javet remercie la Municipalité d'avoir ouvert un accès au terre-plein du saule-pleureur.

La secrétaire procède au contre-appel.

La séance est levée à 22 h 35.

Le Président :



M. Ansermier

La Secrétaire :



F. Ehinger