



## **COMMUNE DE VILLENEUVE**

### **MUNICIPALITÉ**

---

**PRÉAVIS N° 08/2017**

**AU CONSEIL COMMUNAL**

---

**Demande d'autorisation pour augmentations de la surface et de la durée  
du DDP (Droit Distinct Permanent) octroyée au Tennis Club de  
Villeneuve et pour le cautionnement dans le cadre de la construction  
d'une halle de tennis avec 4 courts**

---

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

### **Historique**

Dans son préavis No 05/75 du 29 avril 1975, la Municipalité sollicitait une autorisation du Conseil communal pour octroyer au Tennis-Club de Villeneuve (TCV) un droit de superficie gratuit, pour une surface de 2'150m<sup>2</sup>, d'une durée de 50 ans sur la parcelle 1717, folio 39, au lieu-dit « la Tronchenaz », et destinée à accueillir un ou plusieurs terrain de tennis à réaliser aux frais du TCV. Ce préavis a été accepté par le Conseil communal en date du 19 juin 1975. Ce préavis prévoyait une possibilité d'extension.

Dans les années huitante, le TCV a connu un développement régulier, marqué par une constante augmentation du nombre de ses membres, qui se montait à 130 en août 1990.

En conséquence, dans son préavis 16/1990, la Municipalité demandait au Conseil communal, en date du 29 août 1990, d'étendre le droit de superficie sur la parcelle communale 1717, de 2'150m<sup>2</sup> à 4'250m<sup>2</sup>. A la même date, elle demandait également d'accorder une prolongation de la durée de celui-ci pour une durée de 50 ans, ce que le Conseil communal a accepté.

### **Préambule**

Le TCV a été fondé en 1975 avec 2 courts extérieurs en terre battue. En 1991, 2 courts supplémentaires de gazon synthétique ont été ajoutés.

Depuis quelques années, le tennis et le TCV connaissent un gros essor, en particulier en ce qui concerne la fréquentation du mouvement juniors. Il compte aujourd'hui 354 membres, dont 160 juniors.

Ce succès se traduit par des besoins d'occupation des courts supérieurs aux disponibilités ainsi que par des infrastructures qui ne répondent plus aux besoins d'un club formateur au niveau régional.

L'augmentation de la population prévue dans la région, ainsi que les initiatives de développement des structures du club accentueront le phénomène.

Pour illustrer la sur-occupation des courts, cette année encore, les juniors utiliseront la majorité des terrains (voire tous les terrains certains jours) de 16h00 à 18h00 voire 20h00 certains soirs ; et ceci tous les jours de la semaine.

Le TCV doit, malheureusement, limiter le nombre de terrains mis à leur disposition pour laisser de la place aux autres membres.

Ces dernières années, de nombreux jeunes prometteurs quittent le club à un certain niveau pour pouvoir s'entraîner ailleurs durant l'hiver dans de bonnes conditions.

Les tournois officiels de Swiss Tennis et interclubs, mis sur pied à Villeneuve, sont régulièrement perturbés par les aléas météorologiques.

La construction de la halle de tennis est prévue pour permettre aux membres et joueurs extérieurs du club de jouer en hiver et par temps de pluie également.

Les halles de tennis de la région connaissent d'excellents taux de remplissage, ce qui les empêche de proposer des heures de jeu pour les juniors du TCV.

Dans ce contexte, le TCV a la volonté de construire une halle de Tennis avec 4 courts (voir annexe extrait de PV de l'assemblée générale extraordinaire du mardi 6 juin 2017). Ce projet est financièrement viable pour autant qu'il puisse obtenir un soutien du fonds du sport vaudois et de la Commune de Villeneuve ainsi qu'un cautionnement de la Commune.

Ce projet est également soumis à l'acceptation par le Conseil communal d'une augmentation du DDP d'une surface de 4'024 m<sup>2</sup> le portant ainsi à une surface globale de 8'726 m<sup>2</sup> ainsi qu'à sa prolongation pour une durée de 50 ans.

Cette extension sera finalisée par la signature d'un acte notarié.

### **Éléments financiers**

La Municipalité a déjà apporté un soutien concret à cette réalisation en finançant l'étude d'un avant-projet à hauteur de Frs 5'805.-. Elle a également participé financièrement aux investigations menées pour déterminer une éventuelle pollution des sols pour un montant de Fr 15'062.50 sur une facture totale de Fr 57'125.50, le solde ayant été pris en charge par le Canton.

Le TCV perçoit une subvention annuelle de la Commune de Villeneuve d'un montant de Fr 6'000.-. Cette subvention sera maintenue à l'avenir.

Le TCV souhaite néanmoins obtenir un soutien financier supplémentaire de Fr 110'000.- à répartir sur les années 2018 à 2021 sous la forme d'une aide au démarrage.

Cette aide se répartit comme suit :

Pour 2018	Fr 30'000.-
Pour 2019	Fr 40'000.-
Pour 2020	Fr 30'000.-
Pour 2021	Fr 10'000.-

Ces montants seront intégrés aux budgets ordinaires des années concernées.

## Cautonnement

La Commune est également invitée à cautionner l'emprunt de Fr 3'780'000.- souscrit par le TCV. Les intérêts et l'amortissement de ce prêt seront à charge du TCV.

Le Conseil communal a accepté, en date du 2 février 2017, de fixer le plafond de risques pour cautionnement à Frs 30'000'000.- pour la législature 2016-2021.

La situation des cautionnements se présente comme suit :

### Existants :

Valeur 31.12.2016 (cf. comptes 2016)	Fr 974.335.90
--------------------------------------	---------------

### Projeté :

Nouvelle halle du TCV	<u>Fr 3'780'000.00</u>
-----------------------	------------------------

**Fr 4'754'335.90**

Disponible	Fr 25'245'664.10
------------	------------------

=====

A noter que les cautionnements existants et projetés diminuent, chaque année, au fur et à mesure des amortissements financiers.

En contrepartie de ce cautionnement, le TCV concède un droit d'utilisation gratuite des courts par les élèves de Villeneuve dans le cadre des heures de sports scolaires obligatoires et facultatives. Une convention spéciale sera établie entre la Municipalité et le TCV concernant les modalités d'utilisation, par les élèves des écoles des installations du TCV.

## Conclusion

La Municipalité, convaincue du bien-fondé des arguments présentés par le TCV a souhaité y répondre par le présent préavis et montre ainsi son attachement indéfectible et son soutien déterminé aux sociétés locales qui participent activement à la vie locale de notre Commune.

---

## PREAVIS

Au vu de ce qui précède, la Municipalité demande au Conseil communal :

1. D'autoriser la Municipalité à octroyer une aide au démarrage de Fr 110'000.- pour l'exploitation de la nouvelle halle de tennis construite par le TCV et à intégrer cette somme aux budgets des années 2018 à 2021 ;
2. D'autoriser la Municipalité à cautionner pour un montant de Fr 3'780'000.- le TCV pour la construction de sa halle de tennis ;
3. D'autoriser la Municipalité à prolonger le DDP et à l'étendre à une surface totale de 8'726 m<sup>2</sup> pour une durée de 50 ans ;
4. D'autoriser la Municipalité à signer tout acte relatif à cette prolongation devant notaire.

---

Ainsi délibéré par la Municipalité dans sa séance du 22 août 2017 pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, à l'assurance de notre considération distinguée.

Au nom de la Municipalité :

La Syndique :  C. Ingold

Le Secrétaire :  Y. Cheseaux



**Annexes :** Plans et coupes  
Extrait de PV de décision de l'assemblée générale du TCV du 06.06.17

**Délégué de la Municipalité :** M. Michel Oguey, Vice-Syndic

Villeneuve, le 22 août 2017/YCX/cpv

# PLAN DRESSE POUR ENQUETE

COMMUNE DE VILLENEUVE

FEUILLE N° 18

ECHELLE 1 : 500 (agrandissement du 1/1000)

Parcelle n° 3416

Propriété de la Commune de Villeneuve  
et DDP n°(3450)

Propriété du Tennis-Club de Villeneuve



Pierre-Paul DUCHOUD  
Ing. géomètre officiel  
Aigle - Bex

Source : Géodonnées Etat de Vaud

Bex, le 17 juin 2015  
DOSSIER No B4574.2 / NS

## PROJET DE CONSTRUCTION

- Halle de tennis & Club House
- Mur d'entraînement (enrobé au sol)
- Terrain de mini-tennis (enrobé au sol)
- Terrain de tennis extérieur (existant sans changement)
- Aménagement extérieur et talus
- Accès et places de stationnement
- Grillage existant
- Arbre à abattre (diamètre de 20 à 40 cm)
- Raccordements EU - EC dans collecteurs existants
- Collecteurs existants

99.62 Altitude du TN selon intervention du 3 mars 2015 (précision +/- 10 cm)

Coordonnées moyennes : 560' 550 / 137' 850, altitude : env. 375m.

Zone d'équipements d'utilité publique F (Zone de sport, place de jeux, constructions d'utilité publique) selon PPA intercommunal "Les Fourches" approuvé le 1<sup>er</sup> mars 2006

Liaison piétonne/cycle Tronchenaz-Bourg de Villeneuve selon le plan d'occupation du site (*situation indicative - déplacement en cours d'étude*)

Degré III de sensibilité au bruit (attribué)

Protection des eaux : secteur UB

Recensement architectural : néant

### DDP n° (3450) :

Bâtiment public n° 1'466 119 m<sup>2</sup>  
Route, chemin 17 m<sup>2</sup>  
Jardin 3'888 m<sup>2</sup>

Surface totale 4'024 m<sup>2</sup>

### Propriétaires voisins :

3416 La Commune de Villeneuve  
3419 La Commune de Villeneuve

### Servitudes à charge de la parcelle n° 3416 :

néant

### Mention publique du DDP n° (3450) :

355'434 ID 98/983 : Améliorations foncières

### Parcelle n° 3416 :

Bâtiment public n° 1'307 170 m<sup>2</sup>  
Bâtiment public n° 1'466 119 m<sup>2</sup>  
Bâtiment public CFA 213 m<sup>2</sup>  
Bâtiment public n° 1'521 144 m<sup>2</sup>  
Bâtiment public n° 1'584 2'545 m<sup>2</sup>  
Bâtiment n° 1644 180 m<sup>2</sup>  
Jardin 49'317 m<sup>2</sup>  
Forêt 36'668 m<sup>2</sup>  
Route, chemin 931 m<sup>2</sup>

Surface totale 90'287 m<sup>2</sup>

### Propriétaires voisins :

3417 Franz BOSSART  
3419 La Commune de Villeneuve  
3561 à 3563 PPE "L'Habitat des Fourches & Cie"  
3564 à 3568 L'Habitat des Fourches & Cie  
3570 à 3576 L'Habitat des Fourches & Cie

### Servitudes à charge de la parcelle n° 3416 :

- 273'449 ID 99/5951 : Superficie, en faveur de Pétanque Villeneuve
- 315'448 ID 99/5952 : Canalisation souterraine de gaz
- 324'801 ID 99/5953 : Superficie, en faveur de Romande Energie SA
- 324'801 ID 99/5954 : Passage pour piétons et pour tous véhicules
- 324'801 ID 99/5955 : Canalisation électrique, en faveur de Romande Energie SA
- 335'959 ID 99/4472 : DDP Superficie, en faveur du DDP 14/3450
- 370'171 ID 99/5956 : Canalisation électrique souterraine, en faveur de Romande Energie SA
- 06/427/0 ID 06/213 : Passage public à pied, en faveur de la Commune de Villeneuve (*à modifier ultérieurement dans le cadre de l'application de l'art. 54 RLAF*)
- 06/427/0 ID 06/249 : Exploitation : interdiction d'implantation et de pose de clôtures
- 06/427/0 ID 06/254 : Canalisations quelconques, en faveur de la Commune de Villeneuve
- 06/1847/0 ID 06/653 : Usage et exploitation de locaux, jusqu'au 31.01.2021
- 14/8419/0 ID 15/579 : Canalisation souterraine d'électricité et de télécommunication, en faveur de Romande Energie SA

### Mention publique de la parcelle n° 3416 :

355'434 ID 98/983 : Améliorations foncières

SERVITUDES :  
POUR LE TRAITEMENT DES SERVITUDES EXISTANTES  
CE PLAN NE BÉNÉFICIE PAS DE LA FOI PUBLIQUE. SEULS  
LES PLANS DU REGISTRE FONCIER ONT FORCE DE LOI

MISE A JOUR DU PLAN CADASTRAL :  
LA REALISATION DU PROJET IMPLIQUE UNE MISE A JOUR  
DU PLAN CADASTRAL DÉPOSÉ AU REGISTRE FONCIER

DETAIL DU PROJET :  
VOIR LES PLANS D'ARCHITECTE

LA PROPRIETAIRE DE LA PARCELLE 3416

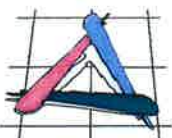
LE PROPRIETAIRE DU DDP 3450

VISA DE LA MUNICIPALITE

L'AUTEUR DU PROJET

duchoud  
haymoz  
bühlmann

sa



ing. génie rural  
géomètres officiels  
dipl. epfl

rue du Midi 3  
case postale 406  
1860 Aigle  
Tél. 024 / 468 04 04  
Fax 024 / 468 04 09  
dhh.aigle@dhh.ch

route de la Grnbnazz 19  
case postale 59  
1880 Bex  
Tél. 024 / 463 09 90  
Fax 024 / 463 09 99  
dhh.bex@dhh.ch

information  
du territoire

équipements

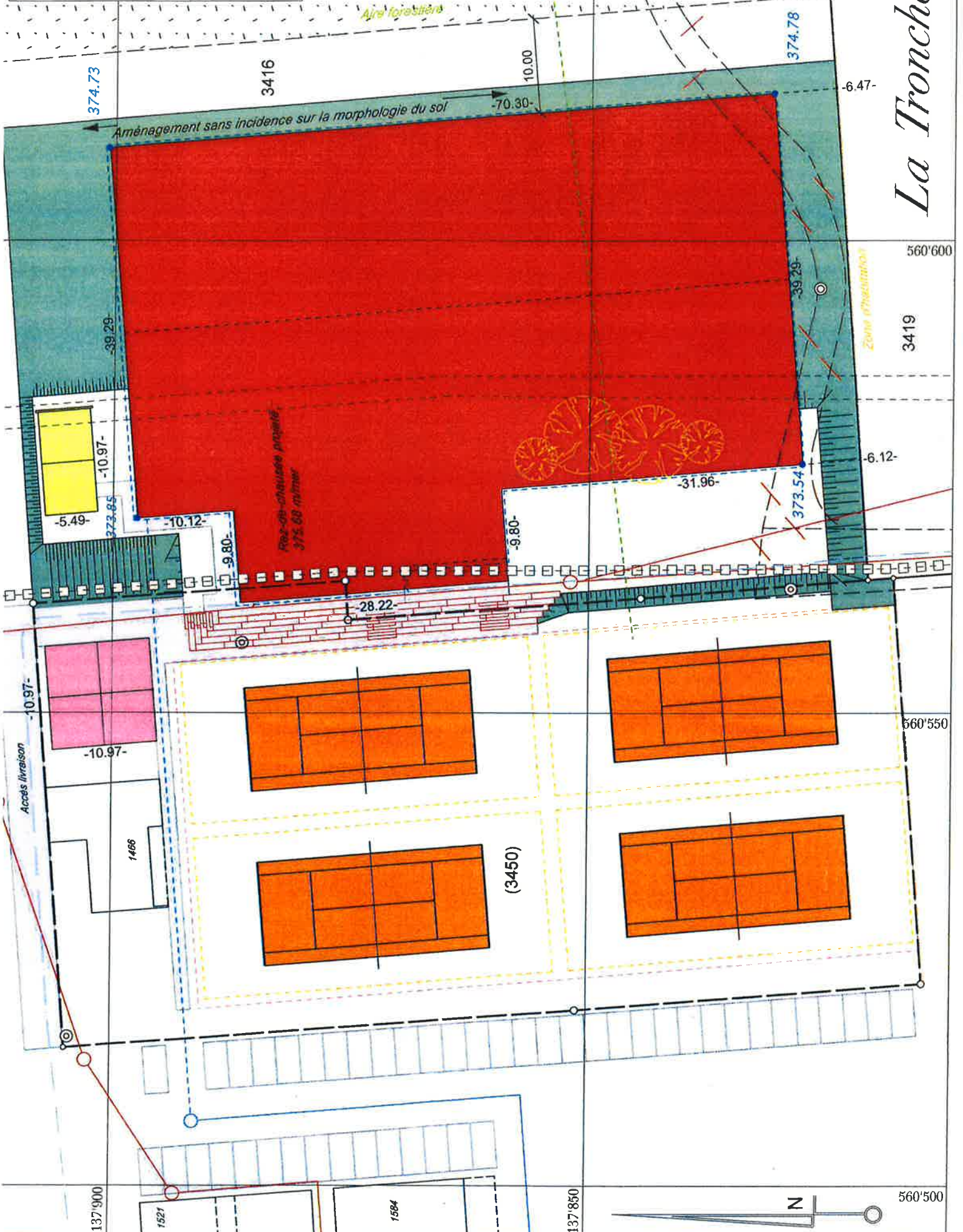
aménagement  
du territoire

POUR LA COMMISSION DE CLASSIFICATION

Le président :

Le secrétaire :

La Tronchenaz



560'600  
3419

660'550

560'500

374.73

3416

10.00

374.78

-6.47-

Aménagement sans incidence sur la morphologie du sol

-70.30-

-39.29-

-39.29-

-5.49-

-10.97-

-10.12-

-9.80-

Roz-ou-chausées posées  
375,68 m/mètre

-9.80-

-31.96-

373.54

-6.12-

Accès livraison

-10.97-

-10.97-

1466

(3450)

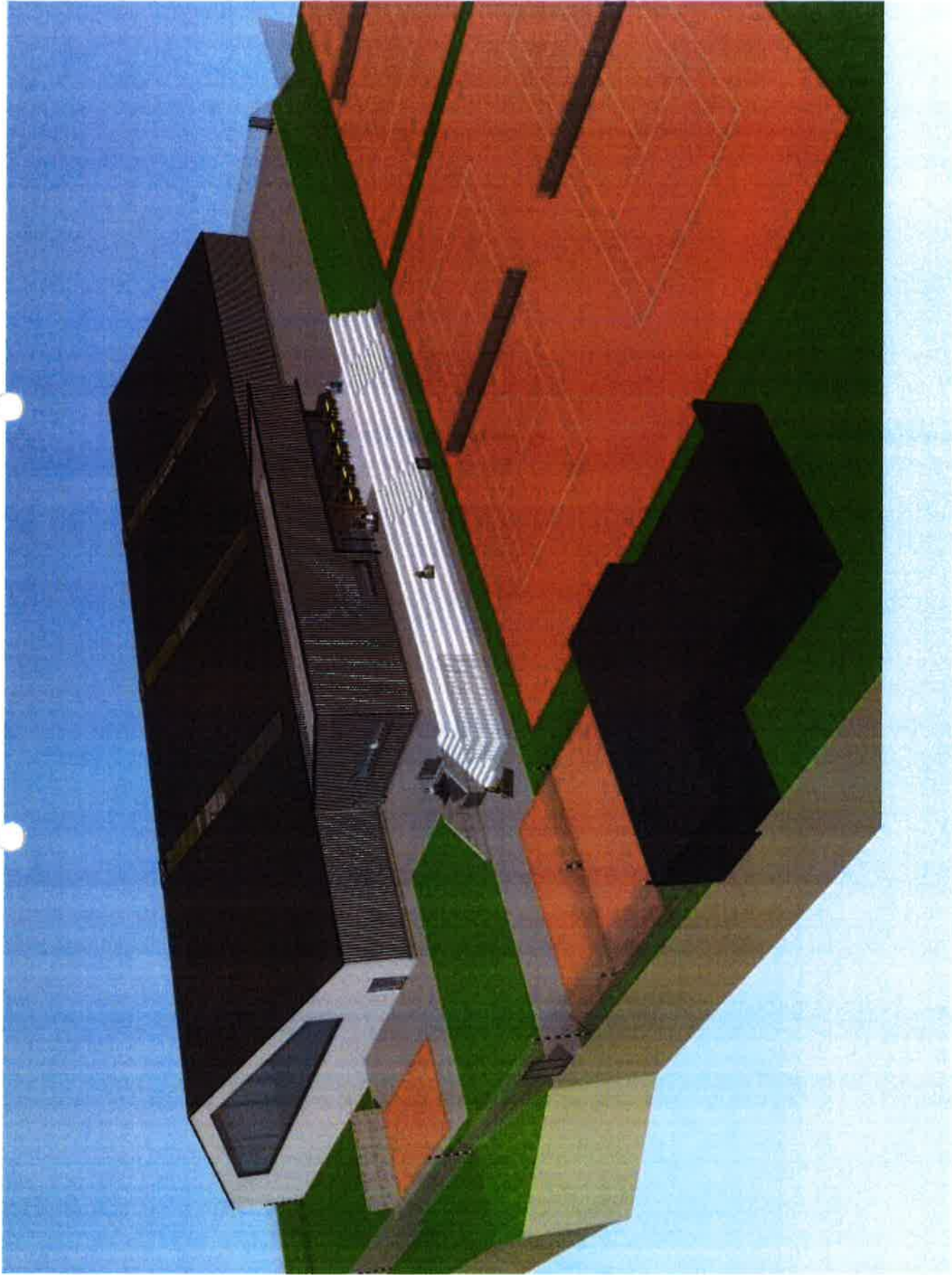
137'900

1521

1584

137'850





AG Extraordinaire, 6 juin 2017





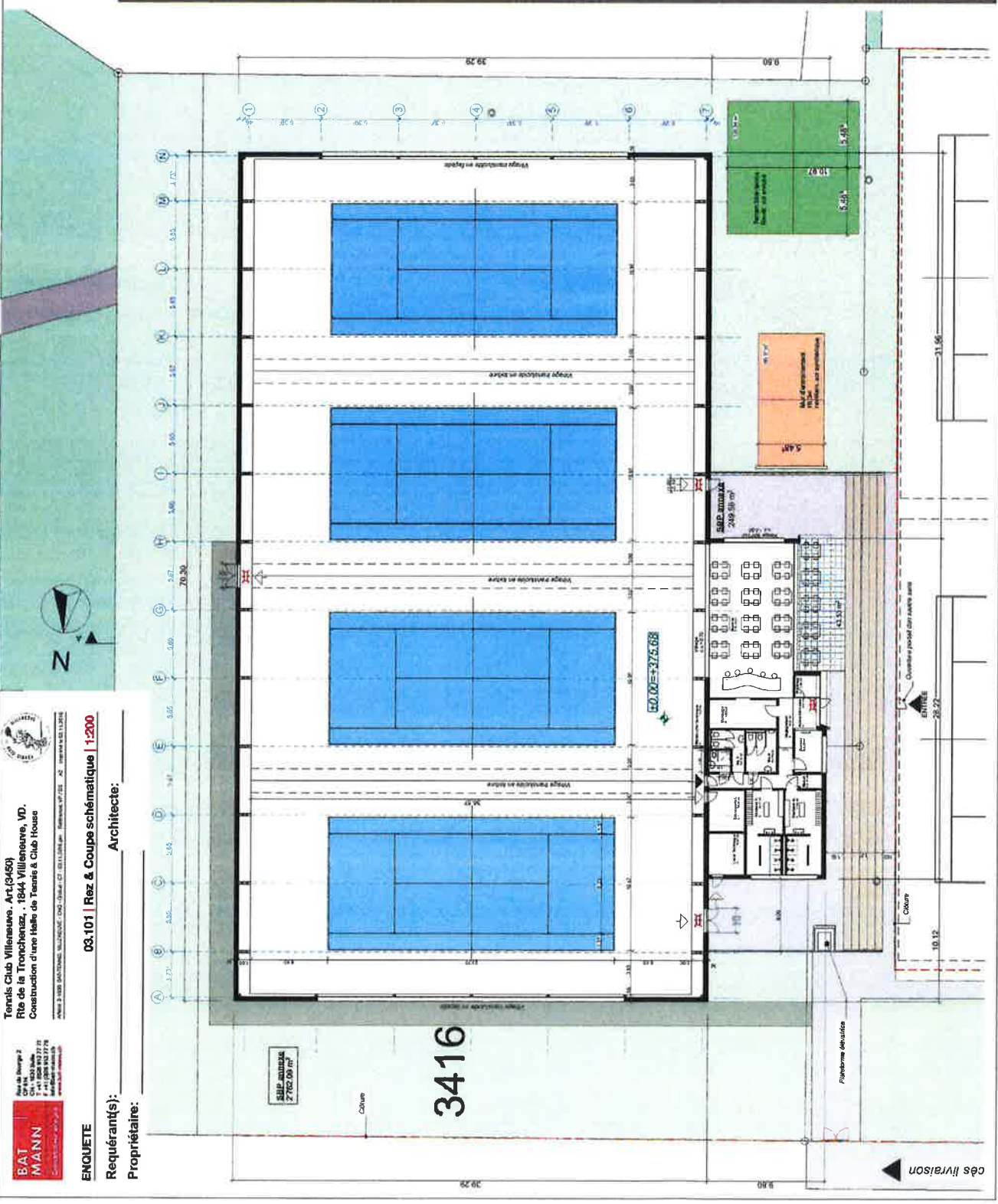
Tennis Club Villeneuve. Art. (3450)  
Rte de la Tronchennaz, 1844 Villeneuve, VD.  
Construction d'une Halle de Tennis & Club House  
Année 3 1000 SACRÉMONTE, SUITE/CONT. - CHA. TRONCHAZ - 07 10 11 20 60 - BUREAU 97 725 - 02 100 000 000 11 20 60

03.101 | Rez & Coupe schématique | 1:200

Architecte:

Requérant(s):

Propriétaire:



AG Extraordinaire, 6 juin 2017

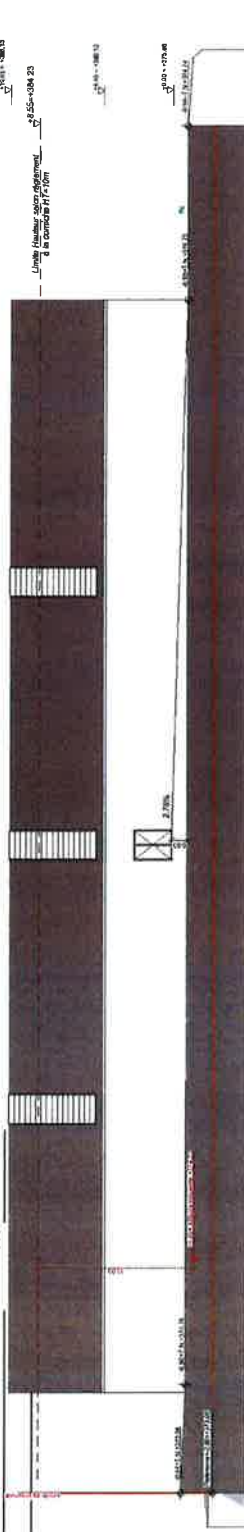
ENOJETE

03.301 | Façades | 1/200

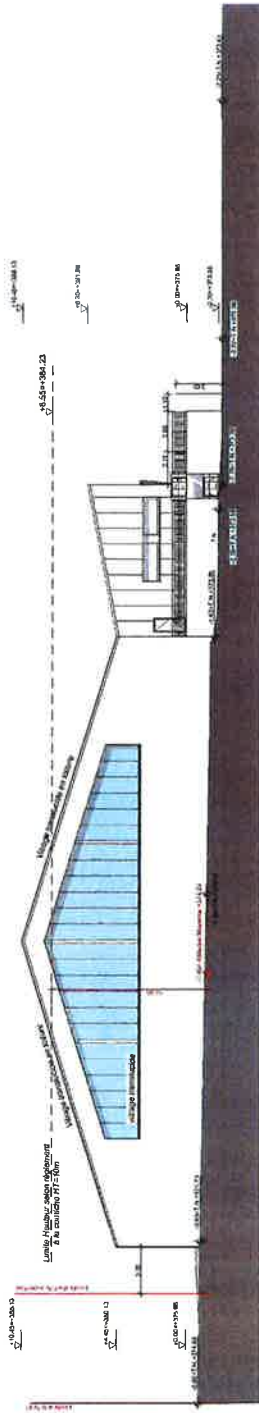
Requérant(s):

Propriétaire:

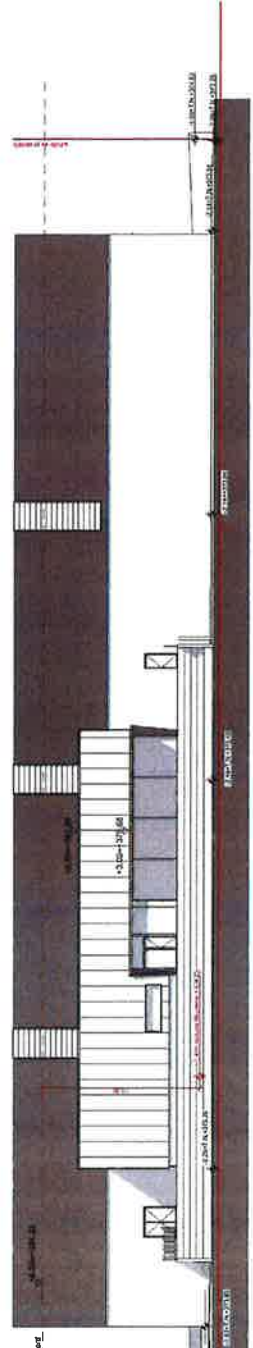
Architecte:



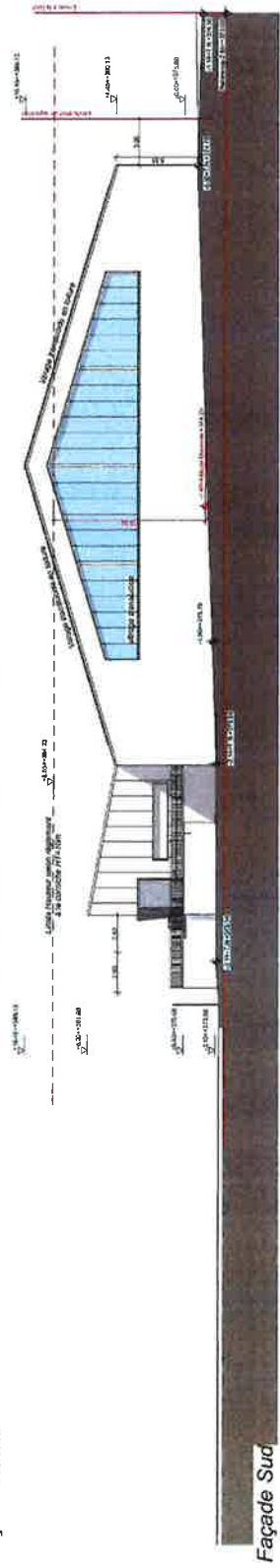
Façade Est



Façade Nord



Façade Ouest



Façade Sud

6. **Vote :**

Le Président Aurélien Clerc propose de voter sur la manière de faire, c'est-à-dire de savoir si l'assemblée souhaite maintenant voter l'entier (enveloppe globale) soit les frais ainsi que les CHF 4'220'000.- ou à l'inverse, uniquement sur les frais pour les demandes de soumissions.

Proposition 1 : « Que celles et ceux qui sont d'accord de voter ce soir l'enveloppe globale sont priés de lever la main » (Proposition acceptée)

Proposition 2 : « Que celles et ceux qui souhaiteraient que l'on fasse une deuxième assemblée générale extraordinaire sont priés de lever la main » (1 vote, 3 abstentions)

Nous allons donc passer au vote final :

**A la question :**

**« Que celles et ceux qui acceptent que le comité investisse la somme de CHF 4'220'000.- pour une halle de tennis 4 courts sont priés de lever la main »**

**L'assemblée accepte à l'unanimité, pas d'avis contraire, pas d'abstention.**

Le Président remercie l'assemblée pour sa confiance et précise que tout va être mis en œuvre pour y arriver et remercie la Municipalité pour son soutien depuis de nombreuses années.

Il est 22h, le Président clôt l'assemblée.