

## CONVENTION ENTRE

- le propriétaire des parcelles n° 196 / 202 / 206 / 673 / 863 à Saint-Sulpice comprises à l'intérieur du périmètre du plan d'affectation « Sus le Jordil », M. Martin PESTALOZZI, représenté par la société Patrimonium Asset Management AG, chemin des Lentillières 15, 1023 à Crissier

dit ci-après **Patrimonium** d'une part,

## ET

les signataires de l'opposition Bodmer et consorts, représenté par Monsieur Stefan Bodmer, chemin de l'Ochettaz 15A, 1025 à Saint-Sulpice

dit ci-après **Opposants** d'autre part.

## 1. CONTEXTE ET BUT DE LA CONVENTION

---

- Patrimonium, d'entente avec la Commune de Saint-Sulpice, a fait établir, au sens du plan général d'affectation de Saint-Sulpice du 18.08.2011 ainsi que des dispositions de l'article 22 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), un plan d'affectation (PA) au lieu-dit « Sus le Jordil » dans le but d'organiser le développement d'un nouveau quartier dévolu principalement à l'habitation.
- Au début de l'année 2015 et sur recommandation du bureau du SDOL, Patrimonium a organisé, d'entente avec la Commune de Saint-Sulpice, un concours d'architecture sur invitation pour développer la forme urbaine de ce nouveau quartier. Les 6 bureaux invités ont rendu leur proposition de manière anonyme. Au mois de septembre 2015, le jury a désigné le projet MILLE-FEUILLE établi par le bureau Richter Dahl Rocha & Associés architectes SA à Lausanne en qualité de lauréat.
- Le 13 mai 2016, la Commune de Saint-Sulpice et Patrimonium ont signé une convention d'études définissant les modalités d'établissement du PA « Sus le Jordil » sur les parcelles concernées.
- La présente convention a pour but de fixer les conditions à la levée de l'opposition collective Bodmer et consorts au plan d'affectation (PA) au lieu-dit « Sus le Jordil » et fixe les engagements des parties.
- Les annexes à la présente convention en font partie intégrante.

## 2. ENGAGEMENTS

---


- 2.1 Patrimonium s'engage à remplacer progressivement, à ses frais, la haie existante par une nouvelle haie vive avec des espèces indigènes du côté est adjacent aux parcelles 859 / 877 / 878 / 1060.
- 2.2 Patrimonium s'engage à poser, à ses frais, une nouvelle clôture esthétique et intégrée évitant le passage des gens, mais permettant le passage de la petite faune du côté est adjacent aux parcelles 859 / 877 / 878 / 1060.
- 2.3 Le cordon boisé sera renouvelé (en particulier, nettoyage de la strate arbustive exotique ou invasive), selon l'avis du spécialiste du canton de Vaud de la DGE-BIODIV qui assistera et supervisera la coupe des arbres. Un renouvellement progressif sera privilégié, dans le but de conserver le biotope de grande valeur. Les propriétaires voisins seront associés aux discussions avec le spécialiste de la DGE-BIODIV avant les éventuels travaux de coupe du côté est adjacent aux parcelles 859 / 877 / 878 / 1060. Puisqu'il n'y a pas de voiries publiques dans ce secteur, aucun éclaircissement notable n'y sera fait dans le but de constituer un rapport visuel entre le nouveau quartier et les parcelles 859 / 877 / 878 / 1060.
- 2.4 Tous les aménagements extérieurs feront l'objet d'une mise à l'enquête.
- 2.5 Les opposants s'engagent à retirer leur opposition au plan d'affectation (PA) au lieu-dit « Sus le Jordil ».
- 2.6 Si le PA « Sus le Jordil » n'est pas mis en vigueur, la présente convention est déclarée nulle et chaque partie est déliée, sans indemnité, des obligations qui lui incombent en vertu de la présente convention.

## 3. SIGNATURES

---

Ainsi fait à Saint-Sulpice en quatre exemplaires originaux, le 11.11.2019.....

Au nom de **Patrimonium** :

Prénom, Nom et signature .....  


Prénom, Nom et signature .....  


Au nom des opposants :

Prénom, Nom et signature .....  


Prénom, Nom et signature .....  


---

## CONVENTION ENTRE

- le propriétaire des parcelles n° 196 / 202 / 206 / 673 / 863 à Saint-Sulpice comprises à l'intérieur du périmètre du plan d'affectation « Sus le Jordil », M. Martin PESTALOZZI, représenté par la société Patrimonium Asset Management AG, chemin des Lentillières 15, 1023 à Crissier

dit ci-après **Patrimonium** d'une part,

## ET

les copropriétaires de la parcelle n° 877, chemin de l'Ochettaz 11 à Saint-Sulpice, Cordey Annick, Guerne Marcia, Guerne Pierre-André, Hélié Solange, Kayal Maher, Keng Chun-Lun, Leimgruber Germaine, Leimgruber Jacky, Martin Nathalie, Will Jean-Pierre, Will Luzia, représentés par la société Bernard Nicod SA, Avenue de la Gare 26, à 1001 Lausanne

dit ci-après la **PPE Ochettaz 11** d'autre part

## 1. CONTEXTE ET BUT DE LA CONVENTION

---

- Patrimonium, d'entente avec la Commune de Saint-Sulpice, a fait établir, au sens du plan général d'affectation de Saint-Sulpice du 18.08.2011 ainsi que des dispositions de l'article 22 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), un plan d'affectation (PA) au lieu-dit « Sus le Jordil » dans le but d'organiser le développement d'un nouveau quartier dévolu principalement à l'habitation.
- Au début de l'année 2015 et sur recommandation du bureau du SDOL, Patrimonium a organisé, d'entente avec la Commune de Saint-Sulpice, un concours d'architecture sur invitation pour développer la forme urbaine de ce nouveau quartier. Les 6 bureaux invités ont rendu leur proposition de manière anonyme. Au mois de septembre 2015, le jury a désigné le projet MILLE-FEUILLE établi par le bureau Richter Dahl Rocha & Associés architectes SA à Lausanne en qualité de lauréat.
- Le 13 mai 2016, la Commune de Saint-Sulpice et Patrimonium ont signé une convention d'études définissant les modalités d'établissement du PA « Sus le Jordil » sur les parcelles concernées.
- La présente convention a pour but de fixer les conditions à la levée de l'opposition par la PPE Ochettaz 11 au plan d'affectation (PA) au lieu-dit « Sus le Jordil » et fixe les engagements des parties.
- Les annexes à la présente convention en font partie intégrante.

## 2. RADIATION D'UNE SERVITUDE

---

- 2.1 Patrimonium et la PPE Ochettaz 11 conviennent de radier, par l'intermédiaire d'un géomètre officiel et d'un notaire, la servitude existante reportée ci-après.

### **SERVITUDE ID 010-2004/000840**

Description	: Passage à pied, pour tous véhicules et de canalisations quelconques
Bénéficiaire	: parcelle n° 673
Fond servant	: Parcelles n° 877
Exercice	: Voir tracé sur plan annexé.

- 1.2 Les frais consécutifs à la radiation de ces servitudes, à savoir : formalités au registre foncier, actes notariés, etc. sont à la charge de Patrimonium
- 1.3 La validité de l'opération fixée par la présente convention sera effective dès la mise en vigueur du PA « Sus le Jordil » tous délais de recours échus.

## 3. ENGAGEMENTS

---

- 3.1 Patrimonium s'engage à remplacer, à ses frais, la haie existante par une nouvelle haie vive avec des espèces indigènes.
- 3.2 Patrimonium s'engage à poser, à ses frais, une nouvelle clôture évitant le passage des gens, mais permettant le passage de la petite faune.
- 3.3 La PPE Ochettaz 11 s'engage à retirer son opposition au plan d'affectation (PA) au lieu-dit « Sus le Jordil ».
- 3.4 Si le PA « Sus le Jordil » n'est pas mis en vigueur, la présente convention est déclarée nulle et chaque partie est déliée, sans indemnité, des obligations qui lui incombent en vertu de la présente convention.

## 4. SIGNATURES

---

Ainsi fait à Saint-Sulpice en quatre exemplaires originaux, le 11.11.2019

Au nom de **Patrimonium** :

Prénom, Nom et signature .....



Prénom, Nom et signature .....



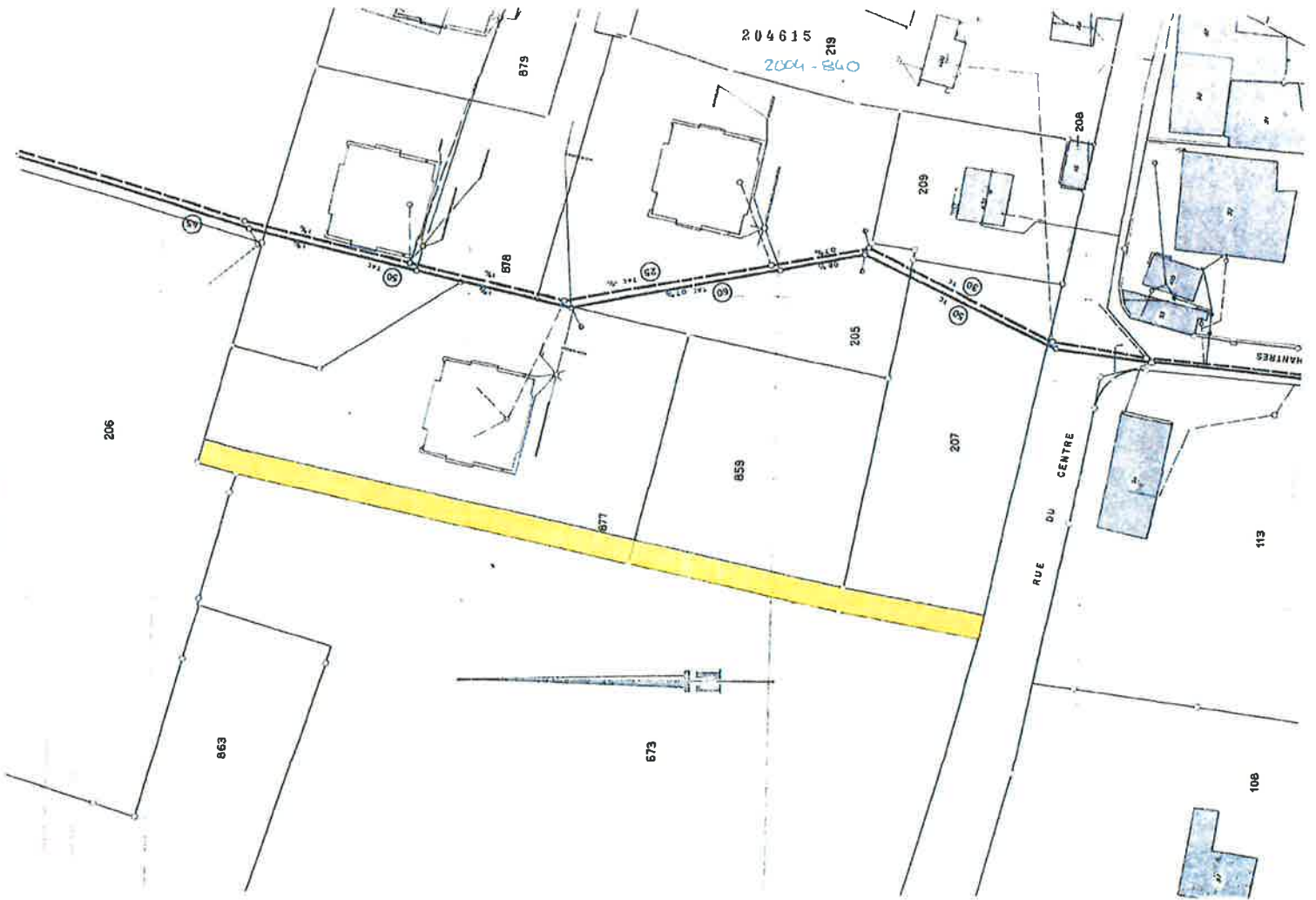
Au nom de la **PPE Ochettaz 11** :

Prénom, Nom et signature .....



**Bernard Nigod SA**  
2001 Avenue de la Gare, Tél. 02 73 11 11 11  
1001 LAUSANNE

Prénom, Nom et signature .....



**Municipalité de St-Sulpice**  
Rue du Centre 47  
CHF-1025 St-Sulpice

Crissier, 21.12.2021

Tel : +41 (0)58 787 31  
E-mail : stefano.ginella@patrimonium.ch

**Plan d'affectation (PA) « Sus Le Jordil » - engagements supplémentaires du propriétaire**

Monsieur le Syndic,  
Mesdames et Messieurs,

Suite aux récentes séances de conciliation auxquelles nous avons récemment participé dans le cadre du PA « Sus le Jordil » et en réponse à diverses demandes formulées de la part d'opposants, nous souhaitons, par la présente, compléter les engagements pris par le propriétaire dans le cadre de la convention relative au financement d'infrastructures publiques (signée le 24 mars 2021) sur les questions de mobilité et d'aménagement des espaces publics.

En complément des différents aménagements routiers décrits dans ladite convention, le propriétaire a donné son accord pour que le montant mis à disposition serve également à :

- financer une étude de mobilité pour rechercher des solutions visant à minimiser les impacts du trafic sur la rue du Centre et sur le tronçon ouest en particulier.
- compléter le trottoir en amont de la rue du Centre au droit des parcelles n° 202 et 673,

De plus, le propriétaire s'engage à créer et à entretenir un cheminement pour les piétons et les vélos sur la parcelle n° 206 et le DP 21 tout en respectant les conventions signées envers les parcelles attenantes.

Les soussignés sont actuellement en discussion, avec le propriétaire des parcelles n° 777 et 760 (M. de Rham), pour un accord pour aménager un cheminement public les piétons et vélos qui relierait la rue des Jordils à la RC1a.

Ces divers engagements peuvent, si la Municipalité le souhaite, être cités dans le préavis communal relatif au PA « Sus le Jordil ».

Nous restons à votre disposition pour tout complément d'information et vous prions d'agréer, Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs, nos salutations respectueuses.



Christoph Syz



Stefano Ginella

**PATRIMONIUM ASSET MANAGEMENT AG**

**LAUSANNE**

Ch. des Lentillières 15  
CH – 1023 Crissier  
T +41 58 787 00 00  
F +41 58 787 00 01

**ZÜRICH**

Talacker 50  
CH – 8001 Zürich  
T +41 58 787 00 70  
F +41 58 787 00 01

**ZUG**

Zugerstrasse 74  
CH – 6340 Baar  
T +41 58 787 00 00  
F +41 58 787 00 01