

MUNICIPALITE DE VUFFLENS-LA-VILLE

Préavis municipal N° 11/2018

Création d'un droit distinct et permanent de superficie sur la parcelle 930 – propriété de la Commune de Vufflens-la-Ville

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs les Conseillers,

I. Préambule

La Commune est propriétaire d'un terrain d'une surface de 6'843 m² (parcelle 930), sis dans le périmètre de la zone industrielle de la Plaine, régie par le Plan partiel d'affectation (PPA) approuvé par le Département des infrastructures le 30 juin 1998.

Ce terrain est situé en zone 3, réservée aux entreprises de service et de petite ou moyenne industrie. Elle n'est pas desservie par la voie ferrée.

La question de la valorisation de ce terrain (vente, exploitation propre ou droit distinct et permanent) a été abordée à plusieurs reprises. Il résulte des débats sur ce thème que tant la Municipalité que le Conseil communal souhaitent à priori l'octroi d'un droit distinct et permanent (ci-après DDP) sur cette parcelle plutôt que sa vente.

L'objet de ce préavis est d'obtenir une décision formelle sur cette question. Ce n'est qu'une fois la décision du Conseil communal connue que la Municipalité pourra entreprendre des négociations, dont le résultat fera l'objet d'un préavis au Conseil communal.

La Municipalité entend donner sa préférence à une entreprise ayant son siège social à Vufflens-la-Ville, générant des emplois, occupant l'entier de la parcelle et ne l'utilisant pas comme dépôt de bennes ou autres. De plus, et conformément à ce que souhaite le Conseil communal, elle devra respecter le degré de sensibilité au bruit 3.

II. DDP

Le droit de superficie est régi par les articles 779 ss du Code Civil Suisse.

Le droit de superficie est une servitude en vertu de laquelle le propriétaire d'un terrain, dénommé le superficiaient, octroie à un tiers, dénommé le superficiaire, le droit de construire, de détenir et d'entretenir des constructions sur le terrain grevé. Il a ainsi pour but de dissocier la propriété des constructions et bâtiments, hors sol ou sous-sol, de la propriété du terrain, qui restera propriété à la Commune de Vufflens-la-Ville.

La durée du DDP varie entre 30 et 100 ans. Il est inscrit comme immeuble au Registre foncier. A l'échéance du droit de superficie, les constructions font retour au propriétaire du terrain, moyennant en principe le versement d'une indemnité équitable. Le droit de superficie peut également être prolongé, ou renouvelé, pour une durée maximum de 100 ans.

En contrepartie de la mise à disposition du terrain, le propriétaire ou les propriétaires versent une rente annuelle (la rente de superficie) au propriétaire du terrain, fixée dans le contrat de superficie, et, en général, indexable au coût de la vie. Cette rente est garantie par l'inscription d'une hypothèque légale au Registre Foncier.

Le droit de superficie est cessible (aliénable), aux conditions fixées par le contrat de superficie et passe aux héritiers en cas de décès (dans le cas d'une personne physique). Le propriétaire ou les propriétaires peuvent en outre inscrire des gages hypothécaires ou des servitudes, notamment, sur le droit de superficie.

III. Proposition

La Municipalité demande au Conseil communal d'accepter formellement le principe de la constitution d'un DDP sur la parcelle 930 de Vufflens-la-Ville et de confier à la Municipalité le soin de négocier avec un acquéreur potentiel, à charge pour elle de présenter un préavis sur l'octroi et les conditions d'un DDP ultérieurement.

* * * *

Nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE VUFFLENS-LA-VILLE

- vu le préavis municipal N° 11/2018 du 19 novembre 2018 ;
- ouï le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

DECIDE

1. d'accepter le principe de la constitution d'un DDP sur la parcelle 930 et confie à la Municipalité le soin de négocier avec un acquéreur potentiel.

Nous vous remercions de la prise en considération de notre préavis et vous présentons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, nos salutations distinguées.

Au nom de la Municipalité

La Syndique

La Secrétaire

I. Rossel

S. Böhlen

Vufflens-la-Ville, le 19 novembre 2018

Traité par O. Berthoud