



COMMUNE
DE
1267 COINSINS

**PREAVIS N° 006/2021
RELATIF AU RENOUELEMENT DU DROIT
DISTINCT ET PERMANENT (DDP N° 233) EN
FAVEUR DE MESSIEURS ALAIN ET PIETRO
VALENTINO.**

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Préambule :

En octobre 1973, par acte notarié, un DDP (Droit Distinct et Permanent) a été signé entre la Commune de Coinsins et Monsieur Gérard Motto, pour le droit de construire, de maintenir et d'exploiter un ou des bâtiments à destination industrielle dans la zone artisanale. Le prix de l'époque a été fixé à Fr. 2'250.-- pour une surface de 2'250m², soit une redevance annuelle de Fr. 1.-- par m², indexée.

Ce DDP est actuellement au bénéfice de Messieurs Alain et Pietro Valentino.

Le montant de la redevance au 31 décembre 2020 s'élevait à Fr. 4'802.75, soit Fr. 2.13 le m².

Explications complémentaires sur les DDP

Un droit de superficie distinct et permanent (DDP) est une servitude, grâce à laquelle le propriétaire d'un terrain, en l'occurrence la Commune de Coinsins, accorde à un tiers le droit de construire, de détenir et d'entretenir des constructions sur un terrain communal. En contrepartie, le superficiaire verse au propriétaire du terrain (superficiant) une redevance annuelle. Il est de coutume que la redevance annuelle soit indexée au coût de la vie.

Le DDP à renouveler, ayant été conclu il y a bientôt 48 ans, vient à échéance le 31 décembre 2023.

Historique

La Municipalité a été approchée par Messieurs Alain et Pietro Valentino pour les informer que, dans le cadre de leurs activités croissantes, ils souhaitaient procéder à des travaux et demandaient l'engagement de notre commune pour le renouvellement de ce DDP pour une durée de 50 ans.

Diverses discussions et séances s'en sont suivies et des contacts ont été pris avec un notaire de la place, afin d'établir d'un acte de renouvellement de DDP dans les formes légales.

Cet acte notarié a été soumis au Conseil juridique de Messieurs Alain et Pietro Valentino, ainsi qu'à notre Avocat conseil, et a été validé par les deux parties.

Nouvelles conditions

Le renouvellement du DDP de Messieurs Alain et Pietro Valentino étant le premier d'une liste concernant une demi-douzaine de bénéficiaires dans la zone artisanale (ces renouvellements s'étaleront sur une quinzaine d'années), la Municipalité s'est penchée sur les conditions financières et les délais à appliquer.

Après examen du dossier et des conditions antérieures et futures, ainsi que des redevances pratiquées dans la région, notre Municipalité a proposé à Messieurs Valentino une redevance annuelle s'élevant à Fr. 10.--/m², valable pour une durée de 50 ans, sans restriction quant à la sous-location, à la condition que cette dernière soit dans le cadre des règlements et des lois en vigueur. Messieurs Alain et Pietro Valentino ont d'ores et déjà accepté ces modalités.

Il va de soi que les conditions de renouvellement des autres DDP de la zone artisanale seront réexaminées par la municipalité, chronologiquement à leur échéance, sur la base des conditions énumérées ci-dessus.

Conclusion :

La compétence de renouveler un droit de superficie appartenant aux Conseils communaux ou généraux, selon l'article 4, alinéa 1 ch. 6 de la Loi sur les Commune, nous soumettons ce soir à votre approbation cet objet.

Dès lors, fondée sur ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre la décision suivante :

le Conseil Général de Coinsins

- vu le préavis municipal N° 006/2021
- ouï le rapport de la commission de gestion et des finances
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour

DECIDE

- d'autoriser la Municipalité de Coinsins à renouveler le DDP N° 233 (Droit Distinct et Permanent) en faveur de Messieurs Alain et Pietro Valentino pour une durée de 50 ans, pour une redevance annuelle de Fr. 10.--/m², indexée à l'indice suisse des prix à la consommation, et à signer tout acte y relatif.

Adopté par la Municipalité, en séance du 27 septembre 2021 pour être soumis à l'approbation du Conseil Général de Coinsins.

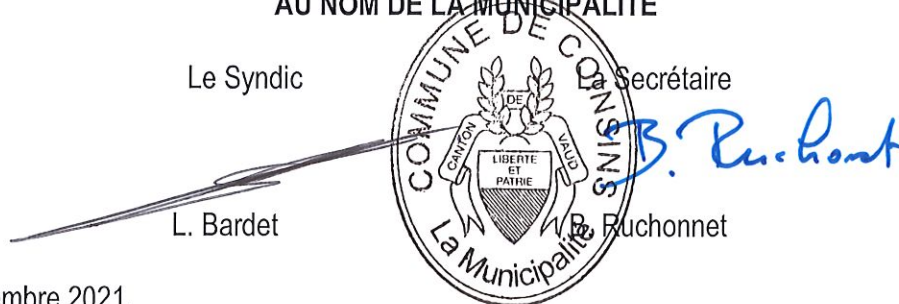
AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic

L. Bardet

Le Secrétaire

B. Ruchonnet



Coinsins, le 27 septembre 2021.