



COMMUNE
DE
1267 COINSINS

PREAVIS N° 07/2024
RELATIF AU RENOUELEMENT DU DROIT
DISTINCT ET PERMANENT (DDP N° 247) EN
FAVEUR DE MONSIEUR DIDIER MENOUD

Préparation : L. Bardet, syndic
Présentation : L. Bardet, syndic

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Préambule :

Le 10 juillet 1986, par acte notarié, un DDP (Droit Distinct et Permanent) a été signé entre la Commune de Coinsins et Monsieur Gilbert Menoud, 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 CHF 5'817.-- par an pour une surface de 1939m², soit une redevance annuelle de CHF 3.-- par m², indexée.

Ce DDP est actuellement au bénéfice de Monsieur Didier Menoud.

Le montant de la redevance au 31 décembre 2023 s'élevait à CHF 10'327.15, soit CHF 5.33 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 proroger a été conclu il y a bientôt 36 ans et arrivera à échéance le 09 juillet 2036.

Historique

La Municipalité a été sollicitée par Monsieur Didier Menoud, qui, pour des raisons de pérennité et de développement de l'entreprise actuellement locataire des lieux, a demandé 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 l'acte de renouvellement de DDP dans les formes légales.

Cet acte notarié sera soumis au Conseil juridique des avocats conseils des 2 parties, si besoin, et sera validé par ceux-ci.

Nouvelles conditions

Le renouvellement anticipé du DDP de Mr. Didier Menoud étant le deuxième d'une liste d'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, la Municipalité a proposé à Monsieur Menoud une redevance annuelle s'élevant à

CHF 10.--/m², valable pour une durée de 50 ans, sans restriction quant à la sous-location, à la condition que cette dernière entre dans le cadre des règlements et des lois en vigueur.

Le nouveau montant de la redevance s'élèverait donc à CHF 19'390.— par année.

Monsieur Menoud a 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, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre la décision suivante :

le Conseil Général de Coinsins

- vu le préavis municipal N° 07/2024
- 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° 247 (Droit Distinct et Permanent) en faveur de Monsieur Didier Menoud pour une durée de 50 ans, pour une redevance annuelle de CHF 10.--/m², indexée à l'indice suisse des prix à la consommation, et à signer tout acte y relatif.

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 3 juin 2024 pour être soumis à l'approbation du Conseil Général de Coinsins.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic

L. Bardet



La Secrétaire

Ch. Peter

Coinsins, le 4 juin 2024