

Corcelles, le 4 décembre 2024

Au Conseil communal de Corcelles-près-Payerne

RAPPORT DE LA COMMISSION

Préavis n° 07/2024
Octroi d'un Droit de superficie Distinct et Permanent (DDP) sur la
parcelle n° 1010 en faveur de l'Association Scolaire Intercommunale
de Payerne et Environs (ASIPE)

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs les Conseillères et Conseillers,

Afin de s'acquitter de son mandat, la commission est composée des membres suivants :

Mesdames et Messieurs	ALLENBACH Pascal BUACHE Thierry GASPARINI Salimata RAPIN Loyse ROSSIER Laurence RUFENACHT Méry GONTHIER Julien (président-rapporteur)
-----------------------	---

La commission s'est réunie le 18 novembre 2024 en présence de Monsieur Laurent Consendai, Municipal, de Madame Josephine Rapin, Municipale, ainsi que de Monsieur Andrea Cartoni, responsable du service des travaux.

Le 25 novembre 2024, la commission s'est réunie à nouveau afin de prendre connaissance de la réponse à une question relative à l'acte notarié posé à M. Laurent Consendai restée en suspens et de mettre en discussion la rédaction du rapport.

Préambule

Les conseillers ont reçu le préavis n° 07/2024 accompagné du projet d'acte notarié du 11 octobre. Avant la première séance, un membre de la commission a fait parvenir au greffe la demande d'accéder au plan dont il est fait mention au point 4, page 2 du préavis. Selon la réponse de M. Jean-François Pahud, Secrétaire municipal, aucun plan n'est annexé au préavis, il s'agit d'une erreur.

Objet du préavis

Le préavis est présenté dans le cadre de la construction du futur complexe scolaire et vise à l'octroi d'un droit distinct et permanent (DDP) en faveur de l'ASIPE pour une durée de 80 ans, sans rente annuelle, conformément aux statuts de l'ASIPE.

Points discutés

Lors des discussions entre les membres de la commission et les représentants de la Municipalité et du service des travaux, plusieurs thèmes ont été abordés :

- L'assurance de la gestion de la construction par un architecte et non via une réalisation en entreprise totale, conformément au préavis 6/2022 de l'ASIPE.
- La location des futurs locaux par des sociétés locales ainsi que leurs tarifs. Ceux-ci devant être définis dans le règlement de l'ASIPE sur la future école à établir, en sachant qu'actuellement, la commune couvre les frais de location des sociétés locales pour des bâtiments de Payerne appartenant à l'ASIPE.
- Une analyse des sols a été effectuée via carottage et contrôle des nappes. Ce contrôle a été mandaté et financé par l'ASIPE.
- Les chemins d'accès au bâtiment sont du ressort de l'ASIPE en tant que superficière. Cette responsabilité s'applique à l'entier de l'assiette de la servitude.
- La renonciation aux dispositions de retour anticipée figurant au point 9 du projet d'acte notarié est due à l'improbabilité flagrante de circonstances, nécessitant l'exécution de cette clause. Maître Druey, notaire en charge du dossier, a donc jugé superflu de demander l'inscription d'une telle clause au registre foncier.
- La liste des bâtiments sis sur la parcelle 1010 figurant l'acte notarié est nécessaire malgré leur démolition imminente. C'est la situation à la date de la signature de l'acte notarié qui fait foi.

La commission remercie la Municipalité ainsi que le service des travaux pour les réponses apportées à nos questions.

Conclusion

Le projet d'acte notarié est conforme au devoir de la Commune envers l'ASIPE et protège les intérêts des deux parties.

La commission ad hoc vous propose donc de voter la résolution suivante :

Le Conseil communal de Corcelles-près-Payerne, après avoir entendu le rapport de la commission sur le préavis n°07/2024, décide :

Art. 1

D'autoriser la Municipalité à constituer, pour une durée de 80 ans et aux conditions décrites dans le préavis, un droit distinct et permanent de superficie sur la parcelle communale n° 1010, d'une surface 7'424 m², en faveur de l'Association scolaire intercommunale de Payerne et environ (ASIPE).

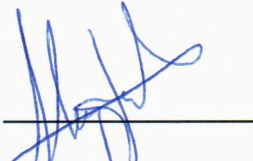
Art. 2

D'autoriser la Municipalité à signer tous les actes relatifs à cette opération.

Corcelles-près-Payerne, le 18 décembre 2024



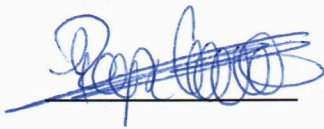
ALLENBACH Pascal



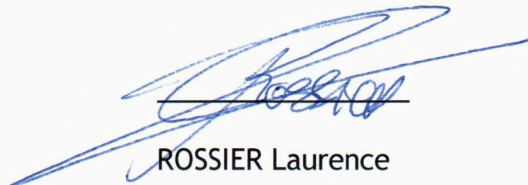
BUACHE Thierry



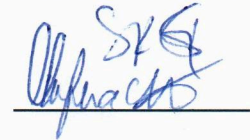
GASPARINI Salimata



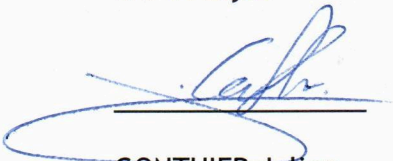
RAPIN Loyse



ROSSIER Laurence



RUFENACHT Méry



GONTHIER Julien
Président-rapporteur