



# Payerne

MUNICIPALITE DE PAYERNE

Au Conseil communal de Payerne :

**Préavis n° 06/2022**

**Objet du préavis**

**Rentes et indexation des rentes du droit distinct et permanent (DDP) à créer en faveur de La Pati SA sur la parcelle RF n° 2113**

AU CONSEIL COMMUNAL  
de et à  
1530 Payerne

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

## **1. Préambule**

En date du 16 décembre dernier, le Conseil communal a accepté le préavis n° 30/2021 concernant la création d'un DDP (droit de superficie distinct et permanent) sur la parcelle RF n° 2113, en faveur de La Pati SA et la demande de crédit pour la réalisation des infrastructures y relatives. Dans sa décision, le Législatif a amendé l'article 1 du document cité ci-dessus en demandant d'indexer la rente de superficie chaque année à l'évolution de l'indice suisse des prix à la consommation (ISPC) avec une mention que la rente de ne pourra être inférieure à un montant de Fr. 86'250.—. L'article complet accepté par le Conseil communal est le suivant :

« **Article 1 amendé :** d'autoriser la Municipalité à constituer en faveur de La Pati SA un droit distinct et permanent (DDP), d'une durée de 50 ans, sur une surface de 11'500 m<sup>2</sup>, sur la parcelle RF n° 2113, feuillet n° 5645 à la rue du Mont-Tendre 1/Aux Grandes Rayes selon les redevances annuelles suivantes :

1<sup>ère</sup> et 2<sup>e</sup> années : Fr. 5.25/m<sup>2</sup> ;

3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> années : Fr. 6.—/m<sup>2</sup> ;

5<sup>e</sup> et 6<sup>e</sup> années : Fr. 6.75/m<sup>2</sup> ;

dès la 7<sup>e</sup> année : Fr. 7.50/m<sup>2</sup> ;

La rente de superficie sera adaptée chaque année à l'évolution de l'indice suisse des prix à la consommation (ISPC) ou de tout indice qui lui succédera. Elle est communiquée par écrit trente jours avant son entrée en vigueur. Cependant, la rente de superficie ne pourra en aucun cas être inférieure au montant d'avance de Fr. 86'250.—. ».

Le fait de mentionner le montant par avance de Fr. 86'250.— (Fr. 7.50 x 11'500 m<sup>2</sup>) induit une incohérence avec les montants des rentes des 6 premières années qui lui sont inférieures. La décision est dès lors inapplicable en l'état et la Municipalité ne peut signer l'acte de constitution du DDP.

## **2. Objet du préavis**

Au vu de ce qui précède, la Municipalité soumet le présent préavis au Conseil communal afin de rendre applicable l'amendement adopté en proposant d'ajouter une mention supplémentaire à l'article précisant que le montant d'avance de Fr. 86'250.— est valable uniquement dès la 7<sup>e</sup> année du DDP.

Pour complète information, un contact a été pris avec Monsieur Adrian Kocher, Conseiller communal ayant déposé l'amendement, respectivement le sous-amendement (cf. procès-verbal du Conseil communal du 16 décembre 2021) afin de déterminer si son intention était bel et bien de proposer une indexation dès la 7<sup>e</sup> année. Monsieur le Conseiller communal Kocher a confirmé cet état de fait.

### **3. Conclusions**

En conclusion, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, de bien vouloir voter les résolutions suivantes :

#### **LE CONSEIL COMMUNAL DE PAYERNE**

- vu** le préavis n° 06/2022 de la Municipalité du 16 février 2022 ;
- ouï** le rapport des commissions chargées d'étudier cette affaire ;
- considérant** que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

#### **DECIDE**

**Article 1** : d'autoriser la Municipalité à constituer en faveur de La Pati SA un droit distinct et permanent (DDP), d'une durée de 50 ans, sur une surface de 11'500 m<sup>2</sup>, sur la parcelle RF n° 2113, feuillet n° 5645 à la rue du Mont-Tendre 1/Aux Grandes Rayes selon les redevances annuelles suivantes :

1<sup>ère</sup> et 2<sup>e</sup> années : Fr. 5.25/m<sup>2</sup> ;

3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> années : Fr. 6.—/m<sup>2</sup> ;

5<sup>e</sup> et 6<sup>e</sup> années : Fr. 6.75/m<sup>2</sup> ;

dès la 7<sup>e</sup> année : Fr. 7.50/m<sup>2</sup> ;

La rente de superficie sera adaptée chaque année à l'évolution de l'indice suisse des prix à la consommation (ISPC) ou de tout indice qui lui succédera. Elle est communiquée par écrit trente jours avant son entrée en vigueur. Cependant, la rente de superficie ne pourra en aucun cas être inférieure au montant d'avance de Fr. 86'250.—, sous réserve des valeurs fixées ci-dessus pour les six premières années qui sont fixes et invariables.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, nos salutations distinguées.

Ainsi adopté le 16 février 2022.

#### **AU NOM DE LA MUNICIPALITE**

Le Syndic :

La Secrétaire :

(LS)

E. Küng

C. Thöny

**Municipal délégué** : M. Eric Küng