



RAPPORT de la Commission des finances sur le Complément au préavis municipal N° 21/2012 –

Octroi d'un droit de superficie corrigé à la place des Anciens-Fossés en faveur de la société du Parking des Remparts S.A., parcelles N°s 59, 262 et nouvelle parcelle N° 2842

Au Conseil communal de La Tour-de-Peilz

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission des finances composée de

Mesdames	Monique Petitpierre, excusée Geneviève Pache
Messieurs	Guy Chervet Fabrice Donatantonio Daniel Meyer, président et rapporteur Alain Pakula Michel Sandoz Jean-Yves Schmidhauser Jean-Pierre Schwab

s'est réunie le mercredi 30 octobre afin d'étudier le complément au préavis municipal no 21/2012 cité en titre.

Nous remercions Messieurs Frédéric Grognoz, Municipal des finances et Victor Béguelin, chef du service de l'urbanisme, qui, grâce à leurs explications, nous ont permis de prendre position sur ce préavis.

Rappel

En date du 12 décembre 2012, le Conseil communal acceptait d'accorder un droit de superficie en faveur de la société du Parking des Remparts S.A., constituée formellement le 13 juillet 2012, sur la parcelle N° 59 du cadastre de La Tour-de-Peilz, pour une assiette d'environ 2'767 m2 et pour une durée de 52 ans. La redevance était de Fr. 25'000.--/an forfaitaire et non indexée.

Pendant l'établissement de l'acte constitutif du droit de superficie, il a été constaté que lors de la demande du 12 décembre 2012, seule une surface estimée de 2'767 m2 a été prise en compte, par erreur. Les plans étaient en revanche corrects et l'emprise de l'ouvrage a toujours

été connue. La surface cédée ne provenait pas seulement, comme mentionné, de la parcelle N° 59, mais de la cadastration du domaine public N° 1010 et N° 1127 transféré au chapitre du domaine privé communal, selon votre approbation de la demande de crédit pour la construction du parking lors de la séance du 29 juin 2011 (préavis N° 11/2011). Les surfaces partielles provenant des parcelles communales N° 59 de 2'621 m2 et N° 262 de 220 m2 n'ont donc pas été indiquées dans le préavis urgent de N° 21/2012.

L'inscription du droit de superficie au Registre foncier n'est pas possible en l'état.

Le Conseil communal a accepté le principe d'accorder un droit distinct et permanent de superficie pour une redevance forfaitaire qui reste de Fr. 25'000.-- et qui concerne bien un total de 5'045 m2 (et pas seulement 2'767 m2 comme mentionné auparavant). Il doit, ainsi, confirmer le droit de superficie à la société du Parking des Remparts S.A., sur les parcelles du cadastre de La Tour-de-Peilz N° 59 pour 2'621 m2, N° 262 pour 220 m2 et N° 2842 pour 2'204 m2, soit un total de 5'045 m2.

Etude du préavis

La Commission des finances constate qu'il s'agit effectivement d'une erreur lors de la rédaction du préavis 21/2012 et que les calculs de la redevance ont été réalisés avec des chiffres corrects.

Conclusion

Compte tenu de ce qui précède, la Commission des finances, à l'unanimité de ses membres présents, vous propose, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, d'adopter les conclusions suivantes :

Le Conseil communal de La Tour-de-Peilz

- vu le complément au préavis municipal no 21/2012,
- ouï le rapport de la Commission des finances chargée d'examiner ce dossier et
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

- a) d'approuver l'octroi d'un droit de superficie d'une surface totale de 5'045 m2, soit 2621 m2 de la parcelle N° 59, 220 m2 de la parcelle N° 262 et 2'204 m2 de la nouvelle parcelle N° 2842 (provenant des domaines publics 1110 et partiellement 1127), propriété du domaine communal, à la société du Parking des Remparts S.A. pour une durée de 52 ans et un redevance de Fr. 25'000.--/an non indexée, ceci en lieu et place des 2'676 m2 mentionnés dans le préavis d'urgence N° 21/2012 ;
- b) de charger la Municipalité d'entreprendre toutes les suites utiles.

La Tour-de-Peilz, le 30 octobre 2013

Pour la Commission des finances

Daniel Meyer, président



VILLE DE
LA TOUR-DE-PEILZ
Municipalité

COMPLÉMENT AU PRÉAVIS MUNICIPAL N° 21/2012

le 30 octobre 2013

Concerne :

Octroi d'un droit de superficie corrigé à la place des Anciens-Fossés en faveur de la société du Parking des Remparts S.A., parcelles N^{os} 59, 262 et nouvelle parcelle N° 2842.

Au Conseil communal de
1814 La Tour-de-Peilz

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs,

1) Objet du préavis

Le présent préavis a pour objet la correction de la surface et des parcelles concernant l'octroi d'un droit de superficie en faveur de la société Parking des Remparts S.A. sur la place des Anciens-Fossés, adopté par votre Conseil le 12 décembre 2012, lors du traitement du préavis urgent N° 21/2012.

2) Rappel

En date du 12 décembre 2012, le Conseil communal acceptait d'accorder un droit de superficie en faveur de la société du Parking des Remparts S.A., constituée formellement le 13 juillet 2012, sur la parcelle N° 59 du cadastre de La Tour-de-Peilz, pour une assiette d'environ 2'767 m² et pour une durée de 52 ans.

La redevance était et restera de Fr. 25'000.--/an forfaitaire et non indexée.

Pendant l'établissement de l'acte constitutif du droit de superficie, il a été constaté que lors de la demande du 12 décembre 2012, seule une surface estimée de 2'767 m² a été prise en compte, par erreur. Les plans étaient en revanche corrects et l'emprise de l'ouvrage a toujours été connue. La surface cédée ne provenait pas seulement, comme mentionné, de la parcelle N° 59, mais de la cadastration du domaine public N° 1010 et N° 1127 transféré au chapitre du domaine privé communal, selon votre approbation de la demande de crédit pour la construction du parking lors de la séance du 29 juin 2011 (préavis N° 11/2011).



Les surfaces partielles provenant des parcelles communales N° 59 de 2'621 m² et N° 262 de 220 m² n'ont donc pas été indiquées dans le préavis urgent de N° 21/2012.

Dès lors, l'inscription du droit de superficie au Registre foncier n'est pas possible en l'état.

Votre Conseil a accepté le principe d'accorder un droit distinct et permanent de superficie pour une redevance forfaitaire qui reste de Fr. 25'000.-- et qui concerne bien un total de 5'045 m² (et pas seulement 2'767 m² comme mentionné auparavant).

Après avoir consulté aussi bien le Conservateur du Registre foncier que le Service communes et logement du Département de l'Intérieur du Canton de Vaud, il en résulte qu'il est nécessaire de revenir auprès de votre Conseil pour approuver les surfaces totales du droit de superficie, ceci quand bien même il concerne un ouvrage en sous-sol et que la surface au-dessus reviendra de facto à l'usage de la population.

3) Droit de superficie corrigé

Comme mentionné auparavant, il s'agit de confirmer le droit de superficie à la société du Parking des Remparts S.A., sur les parcelles du cadastre de La Tour-de-Peilz N° 59 pour 2'621 m², N° 262 pour 220 m² et N° 2842 pour 2'204 m², soit un total de 5'045 m².

La durée prévue de ce droit est de 52 ans pour une redevance de Fr. 25'000.--/an. Un contrat de reprise de bien, a été établi à cet effet dans l'acte constitutif de la société.

Le montant de la redevance a été calculé en mai 2011 par le bureau Laurent Vago, Expertises & Conseils Immobiliers S.A., spécialisé en expertise immobilière. Celui-ci s'est basé sur une surface estimée de 5'840 m², du fait qu'au moment de l'expertise, les détails du projet n'étaient pas entièrement défini.

De ce fait, la modification, respectivement l'augmentation de la surface du droit distinct permanent, ne modifie pas le montant de la redevance calculée sur les bonnes bases.

Dès l'approbation du droit de superficie par votre Conseil, il sera authentifié devant un notaire et inscrit au Registre foncier, dans les jours qui suivent.

La question des droits de mutation est traitée par Me Yves Noël, avocat - Dr en droit spécialisé en droit fiscal, avec l'Administration cantonale des impôts, selon l'avancement des travaux et le moment de l'inscription du droit distinct et permanent.



CONCLUSION

En conclusion, nous vous demandons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

Le Conseil communal de La Tour-de-Peilz,

- vu le complément au préavis municipal N° 21/2012,
- ouï le rapport de la Commission des finances chargée d'examiner ce dossier,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

- a) d'approuver l'octroi d'un droit de superficie d'une surface totale de 5'045 m², soit 2621 m² de la parcelle N° 59, 220 m² de la parcelle N° 262 et 2'204 m² de la nouvelle parcelle N° 2842 (provenant des domaines publics 1110 et partiellement 1127), propriété du domaine communal, à la société du Parking des Remparts S.A. pour une durée de 52 ans et un redevance de Fr. 25'000,--/an non indexée, ceci en lieu et place des 2'676 m² mentionnés dans le préavis d'urgence N° 21/2012 ;
- a) de charger la Municipalité d'entreprendre toutes les suites utiles.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le syndic :

Le secrétaire :



Lionel Kaufmann Pierre-A. Dupertuis

Délégué municipal : M. Frédéric Grognez

Adopté par la Municipalité le 14 octobre 2013

- Annexes :
- plan cadastral mutation
 - tableau des mutations
 - plan de situation



Michel Cardinaux
MICHEL CARDINAUX
Ing. Géomètre officiel
1800 VEVEY

No RF :

Mensuration semi-numérique
numérisée

Doss. tech. No : 2178

Doss. No : 8124

Etabli sur la base des
données cadastrales

MUTATION THEORIQUE

 RICHARD & CARDINAUX SA ETUDES TECHNIQUES
Ing. géom. off. Rue des Basquets 33 1800 VEVEY
Téléphone 021 925 29 00 Téléfax 021 921 03 29
E-mail: info@rgeoem.ch





Plan de situation échelle 1 : 1000

La Tour-de-Peilz, le 24 septembre 2010

