



# R A P P O R T

**de la Commission des finances chargée de préavis sur le préavis municipal urgent 21/2012 relatif à l'octroi d'un droit de superficie à la place des Anciens Fossés en faveur de la société du Parking des Remparts SA, parcelle no 59**

---

**Au Conseil communal de  
La Tour-de-Peilz**

---

Monsieur le Président

Mesdames, Messieurs les membres du Conseil communal,

La Commission des finances, agissant comme commission ad hoc, était composée des personnes suivantes :

Monsieur Jean-Pierre Schwab, Président

Madame Monique Petitpierre

Messieurs Christian Anglada

Guy Chervet

Fabrice Donatantonio

Daniel Meyer

Adrien Rime

Jean-Yves Schmidhauser

Michel Sandoz était excusé

La Commission s'est réunie le 21 novembre 2012, à 18h30 à la Maison de commune, en présence de Monsieur le Municipal Frédéric Grognuz et Monsieur le Chef de service Denis Hügli. Les membres de la Commission remercient les prénommés pour leur présence et les réponses qu'ils ont apportées aux questions des commissaires.

### **Bref rappel**

Par préavis municipal 11/2011, la Municipalité soumettait au Conseil communal une demande de crédit de CHF 6'935'000.— pour la réalisation d'un parking souterrain de 242 places à la Place des Anciens-Fossés.

Dans ledit préavis, il était indiqué la nécessité de procéder à divers remaniements au niveau du foncier, afin que la Commune puisse octroyer un droit de superficie à la société du parking. S'agissant de ce droit, ses principaux éléments constitutifs y étaient évoqués. Toutefois, aucun projet de contrat de superficie n'a été à l'époque soumis au Conseil.

Suite à l'interpellation de Monsieur le Conseiller communal Jean-Yves Schmidhauser, il a été admis la nécessité d'une décision spécifique du Conseil communal, décision qui fait l'objet du préavis municipal urgent 21/2012.

Selon la Municipalité, aucun droit de superficie n'a encore été formellement octroyé à la société du parking. Le projet d'acte de constitution joint au préavis reflète les conditions contractuelles négociées avec les autres partenaires. S'agissant en particulier de la rente annuelle de CHF 25'000.--, il n'a pas été prévu d'indexation malgré la durée du droit octroyé (52 ans). Son montant a été fixé au bas de la fourchette de prix estimée par l'expert VAGO. Il n'est pas envisageable de modifier les conditions contractuelles négociées avec la Migros et la Coop.

### **Délibérations de la Commission**

La Commission estime, sur la forme, que l'article 15 alinéa 5 du Règlement du Conseil communal impose effectivement une décision du Conseil communal sur l'octroi et les modalités d'un droit de superficie, dans la mesure où le montant de la transaction excède manifestement la délégation de compétence votée par le Conseil communal le 2 novembre 2011.

Sur le fond, la Commission ne peut en l'état que prendre acte des modalités telles que négociées par la Municipalité avec les autres partenaires.

Certains commissaires regrettent que la rente ne soit pas indexée, vu la durée du droit de superficie (52 ans). Un commissaire regrette aussi que la rente, calculée apparemment au plus bas de la fourchette de prix possible, n'ait pas été fixée à un montant compensant au minimum les 2/3 des pertes nettes de recettes pour la commune, vu la disparition des places de parc en surface.

Pour le surplus, la commission attire l'attention du Conseil que l'octroi du droit de superficie impliquera l'obligation pour notre commune, à l'échéance dudit droit, d'indemniser la société du parking pour la valeur résiduelle de celui-ci (art. 12 du projet d'acte de constitution). La formule de valorisation semble toutefois assez conservatrice.

## **Conclusions**

Au vu de ce qui précède, les membres de la Commission, à l'unanimité moins une abstention, vous demandent, Monsieur le Président du Conseil communal, Mesdames et Messieurs les membres du Conseil, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

### **le Conseil communal de la Tour-de-Peilz**

- vu le préavis municipal urgent no 21/2012
- ouï le rapport de la Commission chargée d'étudier 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'environ 2'767 m<sup>2</sup> d'une partie de la parcelle 59, propriété du domaine communal, à la société du Parking des Remparts SA, ceci pour une durée de 52 ans et pour une redevance de CHF 25'000.--/an
- b. de demander à la Municipalité d'entreprendre toutes les démarches utiles.

La Tour-de-Peilz, le 27 novembre 2012

Au nom de la Commission

Jean-Pierre Schwab, président