

## CONSEIL GENERAL

---

|                               |                               |                                        |
|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------|
| Type d'intervention           | Question écrite (art. 35 RCG) |                                        |
| 1 <sup>er</sup> signataire    | Clivaz Cheryl                 | Choisissez un élément                  |
| Cosignataires                 | Choisissez un élément         | Choisissez un élément                  |
|                               | Choisissez un élément         | Choisissez un élément                  |
|                               | Choisissez un élément         | Choisissez un élément                  |
|                               | Choisissez un élément         | Choisissez un élément                  |
|                               | Choisissez un élément         | Choisissez un élément                  |
| Dépôt au nom d'un groupe      | PS / Tissières Isabel         | <i>Signatures des cosignataires</i>    |
| Dépôt au nom d'une commission | Choisissez un élément         | <i>Signature du Chef(fe) de groupe</i> |
|                               |                               | <i>Signature du Président</i>          |

---

### Titre

### **Droit Distinct et Permanent (DDP) ou Droit de superficie Location de biens, y compris mise à disposition gratuite Détermination de la compétence du Conseil Municipal**

### Texte de l'intervention

La loi sur les communes ( 175.1 LCo du 05.02.2004) stipule à son article 17, alinéa 1, lettre g, compétences inaliénables de l'assemblée primaire : L'assemblée primaire délibère et décide des ventes, des échanges, des partages d'immeubles, de l'octroi de droits réels restreints, de la location de biens, de l'aliénation de capitaux, dont la valeur dépasse 5 pour cent des recettes brutes du dernier exercice

La même loi à son article 31 concernant les compétences du Conseil Général précise : Le conseil général a les mêmes compétences que celles dévolues à l'assemblée primaire par l'article 17 de la présente loi et par les législations spéciales.

La commune peut soit accorder un DDP (terrain Vignasse – La Chaloupe) sur un terrain qu'elle possède, soit être bénéficiaire d'un tel droit (terrain Sous l'Eglise – nouvelle école Muraz / EMS Charmaie).

Dans le cadre de la promotion économique, la commune souhaite développer la potentialité des terrains « Enclos » et « Charbonnière ».

En fonction des dispositions légales susmentionnées, de quelle manière est évalué la valeur de ce droit, sachant que selon les cas, la mise à disposition peut être faite à titre gratuite ou contre un loyer, qu'à l'échéance une contribution (indemnité de retour) peut ou doit être versée avec un montant déjà convenu ou à convenir ou que l'état primitif peut devoir être rétabli, de la durée fixée avec possibilités de renouvellement ?

Comment doit être considéré le morcellement d'une parcelle pour l'octroi d'un tel droit (par exemple La Chaloupe avec 2 DDP octroyés à des dates différentes sur la même parcelle) ?

Comment doit être considéré le morcellement d'une parcelle pour l'octroi d'un tel droit (par exemple plusieurs superficiaires d'une part et/ou avec des commencements et durées différents d'autre part) ?

Le transfert du droit de superficie et l'octroi d'un droit de superficie au 2ème degré relève-t-il des mêmes considérations ?

Une parcelle en cas de réalisation de l'Eurotube devrait être mise gratuitement à disposition pendant la durée d'exploitation contre remise de la construction érigée à l'échéance selon la présentation du projet.

Dans un tel cas de figure, quels sont les éléments qui doivent être pris en considération pour déterminer la valeur de ce contrat (transaction) ?

La valeur du terrain doit-elle être aussi prise en considération et à quel prix ?

## **Conclusion**

Il est demandé à la Municipalité vu la diversité des situations, et par là même la complexité, pouvant figurer dans l'acte ou le contrat, une présentation exhaustive des éléments devant être retenus pour l'évaluation de la valeur de ce type de transaction afin de déterminer la compétence du Conseil Municipal selon les dispositions légales.

Collombey-Muraz, le ~~24~~ mai 2021

1<sup>er</sup> signataire :

*4 novembre 2021*

