



RAPPORT DE COMMISSION AU CONSEIL COMMUNAL

Objet : Signature d'un acte constitutif de droit distinct et permanent de superficie sur la parcelle 1399

Préavis n° 4/17

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

La commission nommée pour cet objet s'est réunie le 27 février 2017 à la salle de Mazan.

Elle était composée de Madame Sandrine Bosse Buchanan, de Messieurs Virgile Pasquier, Roger Müller et de moi-même, rapporteur. Absent : Monsieur Kurt Lehmann. Nous remercions Messieurs les municipaux Jean-Philippe Steck et Felix Stürner, en charge de ce dossier, pour leurs explications, et d'avoir répondu à nos questions.

Introduction

La construction d'une salle de gym omnisport et la demande d'octroi d'un droit distinct et permanent de superficie s'inscrit dans le cadre du projet de réalisation du collège du Fey.

Historique

La parcelle 1399 est une zone d'utilité publique de 51'960 m² ayant déjà fait l'objet de l'octroi d'un droit distinct et permanent de superficie de 7071 m² en 1993, préavis 63/92, pour la réalisation du tennis club de Moudon avec trois courts et la possibilité d'une extension.

Cette parcelle a ensuite été aplanie sur sa partie inférieure en 1995 (evtl. 1996) en prévision d'y installer des terrains de football.

Le choix d'y construire une salle omnisport ainsi que des aménagements sportifs extérieurs reste donc dans la logique d'une parcelle dédiée aux sports et aux activités extérieures.

L'aménagement de la parcelle

Le choix de l'AIMSLE s'est porté sur une salle de type VD6 triple couvrant les besoins du nouveau complexe scolaire (salle VD4+ double), mais répondant en plus aux besoins des sociétés locales et régionales.

Ce type de salle permettra d'y organiser des manifestations et compétitions sur un plan communal, régional et éventuellement international.

En plus de la salle omnisport, l'équipement comprendra un aménagement sportif extérieur, un terrain en gazon et une esplanade de parking de 96 places.

DDP de superficie sur la parcelle 1399 en faveur de l'AIMSLE

L'article 24 alinéa 2 des statuts de l'AIMSLE stipule que « Les terrains appartenant à une commune seront, en principe, mis à disposition de l'AIMSLE sous forme de droit de superficie. »

Un accès et un usage du site, installations sportives et parking, a été négocié avec l'AIMSLE en échange de la gratuité du droit distinct et permanent de superficie comme le permettent les statuts de l'AIMSLE.

Le droit de superficie est convenu pour une durée de 50 ans. À l'échéance, il sera reconduit pour une durée de 5 ans à moins que l'une des parties ne le résilie avec un préavis de 5 ans.

Le droit de superficie s'éteindra sans autre formalité à l'échéance du délai de 100 ans à compter de son inscription au registre foncier.

Ce DDP nécessite la mise à jour d'une servitude de passage à pied (accès à la parcelle 1322 de Madame Françoise DEFFERARD) et de plusieurs servitudes de canalisation (eaux claires et eaux usées) qui traversent la parcelle.

Intérêts pour la commune de Moudon

Le DDP est consenti à titre gratuit avec les avantages suivants pour la commune de Moudon :

- Les installations reviendront à la collectivité à l'échéance de droit de superficie, et ceci au plus tard 100 ans après l'inscription au registre foncier ;
- La présence d'une salle omnisport de type VD6 permet à la ville de Moudon de conserver un statut de pôle régional pour les activités sportives avec la possibilité d'organiser des compétitions au niveau régional, national et éventuellement international ;
- La commune de Moudon représente plus de la moitié des charges de l'AIMSLE ;
- La commune, les sociétés locales et les autres membres de l'AIMSLE bénéficieront d'un tarif préférentiel ;
- La salle omnisport permettra de remplacer la salle de la caserne de Valacret dont l'avenir reste incertain ;
- La commune de Moudon disposera de l'ensemble des places de parking (21 places seront toutefois réservées à l'AIMSLE) ;
- Les installations sportives extérieures seront accessibles à la population.

Remarques

- L'installation du chantier se fera avant l'acceptation du droit distinct et permanent de superficie pour la parcelle 1399, mais il ne démarrera pas avant ;
- La municipalité doit encore définir les modalités de gestion du parking lors de manifestation ;
- Ce parking permet de décharger celui de la piscine durant la saison estivale ;
- Nous relevons, et sans remettre en cause les conclusions ci-dessous, qu'aucun concept de circulation n'a été présenté par la municipalité pour la zone d'accès au parking et ceci en particulier lors de manifestation ;
- Nous relevons également qu'un accès libre au parking peut présenter des problèmes de disponibilités de places lors de manifestation.

Dès lors, la commission nommée pour cet objet à l'unanimité des membres présents vous propose d'adopter les conclusions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE MOUDON

- vu le préavis de la Municipalité No 04/17 ;
 - ouï le rapport de la commission chargée de son étude ;
 - considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;
1. décide d'autoriser la Municipalité à constituer à titre gratuit un droit distinct et permanent de superficie d'une surface de 15'625 m² en faveur de l'AIMSLE sur la parcelle 1399, d'une durée de 50 ans, pour permettre la construction d'une salle de gym omnisport (OFSP0), d'une esplanade de parcage de 96 places et d'installations extérieures.

Moudon, le 5 mars 2017

Le rapporteur
S. Benjamin

