

PRÉAVIS N° : 50/23**Demande d'octroi d'un droit de superficie distinct et permanent (DDP) sur la parcelle 1096 en faveur de Moudon Energies SA****CONSEIL COMMUNAL DU 12 DECEMBRE 2023**

Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères communales,
Messieurs les Conseillers communaux,

Selon l'article 38 du règlement du Conseil communal, la COGEFIN est chargée de l'examen des implications financières supérieures à CHF 50'000.00 par préavis, sans se prononcer sur son bien-fondé ou sur les propositions émises.

Afin de s'acquitter de son mandat, la COGEFIN s'est réunie le 15 novembre 2023 en compagnie de Monsieur Serge Demierre, Municipal des Finances. Notre commission tient à le remercier pour sa disponibilité et les réponses à nos questions. Notre commission a ensuite siégé le 28 novembre 2023 afin de valider le présent rapport.

CONDITIONS D'OCTROI DU DROIT DE SUPERFICIE

Le droit de superficie distinct et permanent (DDP) est conclu pour une durée de 50 ans.

Afin de ne pas alourdir les investissements que doit réaliser Moudon Energies SA, le paiement d'une rente annuelle, plutôt que d'un versement unique, a été choisi.

Afin de déterminer la surface utile, un géomètre interviendra dans le cadre de la préparation de l'acte notarié.

L'indemnité a été fixée, au minimum, à 7.00/m². (Ce qui équivaut à une valeur, au terme du DDP, de CHF 350.00/m²). Pour rappel, le prix de vente du terrain a été fixé par la Municipalité pour la présente législature à CHF 180.00/m².

Le tableau ci-après indique les projections finales, à indexer sur l'IPC :

Montant en CHF par m ² et par année au minimum	7.00
Surface	Env. 1'200 m ²
Montant de la redevance annuelle minimale	8'400.00
Montant total minimum en CHF après 50 ans	420'000.00

CONCLUSIONS

Après analyse du présent préavis, la COGEFIN vous propose, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères communales et Messieurs les Conseillers communaux, à la majorité des membres présents, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE MOUDON

- vu le préavis de la Municipalité No 50/23
 - oui le rapport de la commission chargée de son étude et celui de la COGEFIN
 - considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;
1. **autorise la Municipalité à constituer un droit distinct et permanent de superficie d'une surface de quelque 1'200 m² en faveur de Moudon Energies SA sur la parcelle 1096, pour la construction d'une centrale de chauffage à distance au bois,**
 2. **fixe dans l'acte du droit de superficie :**
 - la durée du DDP, soit cinquante ans (50 ans)
 - la redevance de CHF 7.- par m² et par année au minimum, indexée à l'indice suisse des prix à la consommation (IPC) chaque année,
 3. **assortit la signature de l'acte prévu sous chiffre 1 ci-dessus de la condition de l'obtention préalable, par Moudon Energies SA, d'un permis de construire entré en force et exécutoire,**
 4. **donne un accord à la Municipalité pour réviser le périmètre du droit de superficie distinct et permanent accordé à la Société coopérative Bois-énergie Jorat Broye sur la parcelle 1096.**

Membres de la COGEFIN présents lors du vote du 28 novembre 2023 : Madame Sandrine Bosse Buchanan ainsi que Messieurs. Jakup Isufi, Julien Pittet, Patrick Soppelsa et Colin Grand.

Moudon, le 28 novembre 2023



Caroline Stevens
Rapportrice