

Préavis du Conseil municipal n° 40

Point 6) de l'ordre du jour de la séance ordinaire du Conseil communal, mercredi 29 avril 2009, relatif à la
Demande d'autorisation de donner aux bénéficiaires de droits de superficies, aux lieux-dits La Givrine et La Chèvrerie, la possibilité d'acquérir le terrain qu'ils louent et d'entrer en négociation avec les personnes intéressées.

Responsable du dossier: Mme M.J. Semadeni

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

Introduction

Comme vous le savez certainement la commune de Givrins possède des terrains loués en droits de superficies sur le territoire communal, mais aussi sur d'autres communes, comme ceux de La Chèvrerie sur le territoire de la commune d'Arzier-Le Muids, de La Givrine sur le territoire de la commune de Saint-Cergue et même en France voisine à La Bourriaz (partiellement sur Suisse) et aux Rousses.

Ces droits de superficies avaient été créés en son temps pour des chalets de week-end et de vacances. Certains sont restés des lieux de vacances, mais d'autres comme par exemple le quartier de La Chèvrerie sont majoritairement habités à l'année.

La Givrine

Nous avons 11 bénéficiaires de droits de superficies pour une surface totale de 10'470m². Les baux ont des durées diverses qui varient entre 30 et 99 ans, dernière échéance 2065. La Municipalité ne pense pas proposer à tous les superficiaires l'achat de la parcelle, car il y a entre autre Swisscom et Gaznat, mais aussi des locataires provenant de pays étrangers, comme l'Irlande par exemple. Cependant nous avons été approchés par deux « superficiaires » qui seraient intéressés d'acquérir le terrain loué à la commune depuis bien des années.

La Chèvrerie

Au lieu dit La Chèvrerie la commune de Givrins possède 10 parcelles pour un total de 16'998 m² qui rapportent par année un montant de Chf 11'900.-, c'est-à-dire Chf 0.70/m² par année.

Les baux pour ces droits de superficie arrivent à terme entre 2015 et 2016 et il faut réfléchir dès aujourd'hui à ce que nous souhaitons faire à l'échéance de ces baux. Nous savons que certains propriétaires seraient ouverts, même intéressés à l'achat de la parcelle sur laquelle ils ont bâti un chalet ou même une belle maison. Certains souhaiteraient faire des travaux ou des agrandissements mais la banque ne veut pas leur allouer de crédit étant donné que le bail arrive bientôt à échéance. Dans un deuxième temps la Municipalité va étudier l'éventuelle reconduction des baux, ainsi que l'adaptation des redevances aux prix actuels et la durée des nouveaux baux. Si les baux ne sont pas reconduits, la commune sera tenue d'acheter le « bâti », mais tous ces détails feront naturellement objet de discussions et seront présentés au Conseil communal sur préavis dans les délais prescrits.

Aujourd'hui l'autorisation sollicitée par la Municipalité est de pouvoir informer les « superficiaires » de la possibilité d'acquérir le terrain qu'ils louent actuellement et d'entrer en négociation avec les superficiaires intéressés.

Page 2

La Municipalité propose de faire estimer par des professionnels ces terrains qui, selon nos informations, valent actuellement entre Chf 240.- à 250.-/ CHF le m2 environ (à La Chèvrerie). En cas d'accord avec le « superficiaire » la Municipalité présentera préalablement au Conseil communal un préavis pour chaque vente effective.

Conclusions

Tenant compte de la faible rentabilité de ces droits de superficies, mais aussi de l'échéance proche des baux à La Chèvrerie, et avant d'entreprendre les travaux et réflexions en vue de la prolongation des baux et l'adaptation des redevances, il nous semble judicieux de donner, dans un premier temps, aux « superficiaires » qui le souhaitent, la possibilité d'acquérir la parcelle sur laquelle ils habitent depuis des années.

Dans cette optique, la Municipalité vous demande, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de l'autoriser à donner aux « superficiaires » la possibilité d'acquérir le terrain qu'ils louent et d'entrer en négociation avec les personnes intéressées. Chaque négociation qui aboutit sera naturellement présentée au Conseil communal par préavis municipal pour aval final.

- Vu le préavis municipal no 40, demandant l'autorisation de donner aux bénéficiaires de droits de superficies, aux lieux-dits La Givrine et La Chèvrerie, la possibilité d'acquérir le terrain qu'ils louent et d'entrer en négociation avec les personnes intéressées ;
- Vu le rapport de la Commission de Gestion ;
- Attendu que l'objet a été porté régulièrement à l'ordre du jour de la séance du 29 avril 2009, point 6,

Le Conseil communal de Givrins décide :

d'autoriser la Municipalité à donner aux « superficiaires » des lieux-dits La Givrine et La Chèvrerie la possibilité d'acquérir le terrain qu'ils louent et d'entrer en négociation avec les personnes intéressées avant de présenter un préavis pour chaque vente effective.

Ainsi délibéré en séance de Municipalité le 23 mars 2009 pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La Syndique

La Secrétaire

M.J. Semadeni

S. Clot