



Municipalité de Gryon

Gryon, le 13 mars 2023

AU CONSEIL COMMUNAL
De et à

1882 GRYON

Préavis no 02/2023

***Constitution d'un droit de superficie distinct et
permanent en faveur de la société
RICConstruction, Ricciardelli et associés Sàrl***

Madame la Présidente,
Mesdames, Messieurs,

1 - PREAMBULE

Jusqu'à ce jour, la société Ricconstruction, Ricciardelli et associés Sàrl est locataire d'une surface à la zone artisanale de Plan Sépey, au même titre que d'autres entreprises locales, pour des entreposages divers en plein air.

Suite à la construction d'un dépôt, hangar de stockage fixe et couvert, il convient d'inscrire un droit de superficie distinct et permanent (DDP) sur la parcelle communale 312 afin de régler les droits de cette construction sur autrui de manière pérenne et de clarifier les responsabilités, tout en garantissant une durabilité supérieure à un bail à loyer en regard des investissements consentis et à amortir pour l'entreprise.

A noter que ce dépôt fera encore l'objet d'un permis d'utiliser après l'inscription du DDP mais qu'il est d'ores et déjà conforme au Plan d'affectation spécifique de cette zone artisanale et qu'il a été autorisé avec dispense de la mise à l'enquête.

2 – TENEUR DU DDP

Ce DDP sera signé devant notaire pour une durée de 50 ans et il sera réputé cessible en cas de nécessité, avec accord préalable de la commune.

Le texte prévoit par ailleurs que l'entreprise assurera les frais d'exploitation et les obligations de propriétaire de ses constructions et fera couvrir par assurance les risques de sa responsabilité civile, ainsi que tous les risques usuels. Elle répondra à l'égard des tiers de tout excès en matière

de droit de voisinage. Elle assumera aussi les divers impôts, taxes et contributions de droit public.

Une redevance annuelle de fr. 5.- par m2 sur la surface utilisable sera versée à la commune, soit un montant de fr. 14'360.- par année. Cette redevance suivra l'indexation de l'indice suisse des prix à la consommation. Seule la surface utilisable réellement de 2872 m2, soit en dehors de la lisière forestière considérée comme inconstructible, a été retenue pour la redevance mais le DDP s'étendra sur l'entier de la surface de 3419 m2.

Nous précisons que le bail à loyer actuel prévoit une même location de fr. 5.- par m2, soit sans changement pour la commune et la société Ricconstruction par rapport à la situation préexistante.

Vous trouverez en annexe le texte complet de ce DDP ainsi que le plan de géomètre.

3 - CONCLUSIONS

La société Ricconstruction étant une entreprise locale existante de longue date et solidement implantée à Gryon, nous pouvons vous recommander d'inscrire ce droit de superficie pour la construction réalisée sur le terrain communal de la zone artisanale.

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous propose de prendre les décisions suivantes :

Le Conseil communal,

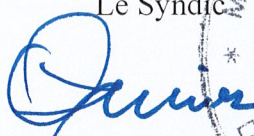
- vu le préavis no 02/2023,
- ouï le rapport de la commission chargée d'étudier ce projet,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

Décide

1. *d'autoriser la Municipalité à signer un droit de superficie de 50 ans en faveur de la société Ricconstruction, Ricciardelli associés Sàrl à Gryon sur la parcelle 312.*

Nous vous prions de croire, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, à l'assurance de nos sentiments distingués.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ :

Le Syndic	La secrétaire
	
P.-A. Burnier	E. Moreillon



Délégué municipal : M. Pierre-André Burnier

Annexe : un projet de DDP et plan