Conseil communal
de et à
1660 Château-d'Oex

Château-d'Oex, le 3 octobre 2017
Greffe_0134 Préavis édités + 0102 Actes notariés_emo

Préavis No 18/2017

Prolongation de l'échéance du droit de superficie distinct et permanent (DDP) de la parcelle communale RF No 2665, en faveur de la Coopérative d'habitation Nouveau Comté

Madame la Présidente, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers,

OBJET DU PREAVIS

Le présent préavis a pour objet la prolongation de l'échéance du droit de superficie distinct et permanent (ci-après : DDP), sur la parcelle communale RF No 2665 en faveur de la Coopérative d'habitation Nouveau Comté (ci-après : la Coopérative).

PREAMBULE

En date du 30 octobre 2014, le Conseil communal a accepté la constitution d'un DDP en faveur de la Coopérative. Le préavis municipal No 14/2014 mentionnait : « une fois le DDP arrivé à échéance (30 ans), la Coopérative aura la possibilité de racheter le terrain (avec l'accord du Conseil communal) ou de poursuivre le DDP pour des périodes de 10 ans renouvelables jusqu'à un maximum de 99 ans, échéance à laquelle il sera remis à la Coopérative gratuitement. »

Cette possibilité devait permettre à la Coopérative d'utiliser une possible donation et de devenir propriétaire du terrain avant l'échéance définitive de 99 ans, volonté reportée à l'art. 14 de l'acte constitutif de droit de superficie : « A l'expiration de la période de trente ans prévue sous chiffre 4 et sauf dénonciation donnée par lettre recommandée deux ans à l'avance par l'une ou l'autre des parties, la superficiaire aura la possibilité de racheter le terrain (avec l'accord du Conseil communal) ou de renouveler le droit pour une période de dix ans et ainsi de suite, jusqu'à un maximum de nonante-neuf ans, où il sera cédé gratuitement à la superficiaire…. ».

La possibilité donnée à la Commune de ne pas poursuivre le DDP au-delà de 30 ans contraint les partenaires financiers potentiels à demander le remboursement des prêts pour cette échéance alors qu'ils auraient été prêts à les échelonner sur une période pouvant aller jusqu'à 99 ans.

Dès lors et afin de permettre la poursuite de ce projet, il est nécessaire de modifier les articles Nos 4, 6 et 14 de l'acte de DDP du 27 novembre 2014.

En effet, le projet de la Coopérative est le fruit de la réflexion faite par le Conseil communal pour la réponse au postulat sur les constructions. Aujourd'hui, le Comité de la Coopérative est composé exclusivement de personnes bénévoles oeuvrant sans relâche afin de proposer des appartements neufs à des prix abordables. La municipalité profite de l'occasion pour remercier chaleureusement le comité, composé de Mmes Yvonne Wespi (Présidente), Geneviève Girard et MM. Marc-Etienne Berney (Caissier), Jean-Claude Dutoit (Secrétaire), Chales-André Pfister, Graziano Pellegrini et Eric Fatio (représentant municipal).

Il est également à relever l'important travail de M. Christian Sieber, architecte du projet, qui a pris le risque de préparer l'ensemble du dossier sans avoir la certitude de sa réalisation ni d'être rémunéré pour cet important travail.

De nombreuses personnes croient en ce projet. Pour preuve, le nombre de coopérateurs s'élève à 64 en date du 15 septembre 2017. Presque tous les appartements sont actuellement réservés et la majorité des membres du comité n'ont aucun intérêt personnel à habiter dans ce bâtiment. Plusieurs entrepreneurs de la région sont également prêts à effectuer certains travaux préparatoires sans avoir la certitude d'être payés.

CONCLUSIONS

Dans le but de permettre à la Coopérative de poursuivre ce projet dans les meilleures conditions possibles, la municipalité vous encourage à accepter la modification du DDP en prolongeant sa durée à 99 ans et de maintenir la possibilité de rachat après 30 ans.

En conclusion, la municipalité vous prie, Madame la Présidente, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE CHATEAU-D'OEX

- vu le préavis municipal No 18/2017 du 3 octobre 2017 ;
- ouï le rapport de la commission chargée d'étudier cette affaire ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

d é c i d e

- **D'autoriser** la municipalité à prolonger l'échéance du droit distinct et permanent (DDP) de la parcelle communale RF No 2665 en faveur de la Coopérative d'habitation Nouveau Comté, de 30 ans à 99 ans.

- **D'autoriser** la municipalité à signer, à cet effet, une modification de l'acte du 27 novembre 2014, minute 8306.

Dans l'attente de votre décision, nous vous présentons, Madame la Présidente, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, nos salutations distinguées.

Préavis approuvé par la municipalité en séance du 3 octobre 2017.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :	**La Secrétaire :**
Charles-André Ramseier	**Eliane Morier**

Annexes à consulter sur le site chateaudoex-admin.ch. Cliquer ensuite sur les onglets : Politique – Conseil communal – Séances/documents

- Copie de l'acte constitutif de DDP du 27.11.2014
- Copie du projet de nouvel acte constitutif de DDP.