

CONSEIL COMMUNAL DE ROLLE

Rapport de la commission chargée d'étudier le préavis municipal 2011-2016 / No 59 relatif à l'octroi d'un droit de superficie en faveur de l'ASPAIRE pour les bâtiments scolaires du Martinet « D » et « E » sis sur les parcelles 259, 278, et 737.

Au Conseil communal de Rolle

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers/ères,

La commission composée de :

- M. Jean-François Buvelot
- M. Loïc Haldimann
- M. Richard Lecoultre
- M. François Monod (président)
- Mme. Joëlle Gentile
- Mme. Catherine Safi
- M. Laurent Schatzmann (rapporteur)

s'est réunie le jeudi 30 octobre 2014 à la salle Chinot, en présence de Madame Josephine Byrne Garelli, municipale déléguée, de Monsieur Gambarazzi, chef des services techniques et de Maître Pierre-Alain Givel, notaire à Morges. La commission les remercie tous les trois pour la qualité des explications et précisions qu'ils ont pu lui fournir.

Petit historique du projet

Le dépôt du présent préavis par la municipalité de Rolle fait suite à l'approbation par l'ASPAIRE de l'augmentation de son plafond d'endettement pour financer la reprise du Martinet « D » et la réalisation éventuelle du Martinet « E ». Il consacre donc d'une certaine manière l'aboutissement du processus de transfert de responsabilités des communes de l'arrondissement scolaire de Rolle en faveur de l'ASPAIRE.

Objectif

L'octroi d'un droit de superficie sur les parcelles susmentionnées a pour objectif de faciliter respectivement la reprise du Martinet « D » et la réalisation du Martinet « E » par l'ASPAIRE. Pour mémoire, un droit de superficie consiste à séparer, tout en identifiant clairement, la possession du sol et ce qui y est construit. Au terme de l'engagement agréé, en l'occurrence 70 ans, et sauf prolongation acceptée par les deux parties, la commune de Rolle conserve un droit de préemption sur les constructions réalisées. Il en va de même en cas de non-respect de ses obligations par le bénéficiaire du droit de superficie.

Aspects financiers

La commission s'est penchée sur l'opportunité de conditionner l'octroi dudit droit de superficie à un éventuel loyer, même symbolique. En examinant les divers droits octroyés en pareil cas, il est apparu que la gratuité était généralement de mise, en particulier lorsque le bénéficiaire est une association d'utilité publique. La commission a décidé à l'unanimité de ne pas revenir sur cette habitude.

Délibérations de la commission

A la lumière de toutes les explications fournies, la commission s'est montrée unanime pour saluer la bonne conception et la crédibilité du projet présenté par le préavis municipal 2011-2106 / 59. Elle a cependant suggéré quelques légères modifications destinées à faciliter le processus démocratique devant le conseil communal.

Ainsi, sur proposition de Madame la municipale Josephine Byrne Garelli, il a été décidé de scinder en deux parties distinctes l'octroi du droit de superficie des bâtiments « D », en cours de réalisation, et « E », encore à l'état de projet, entraînant des conclusions amendées du PM.

De même, Maître Givel a modifié son projet de promesse de droit de superficie du bâtiment « E » en le conditionnant à l'obtention par l'ASPAIRE d'un permis de construire définitif et exécutoire concernant le bâtiment qu'elle souhaite réaliser sur la surface objet de la promesse de droit de superficie (page 8, alinéa 5c), ainsi qu'à l'obtention par l'ASPAIRE des crédits nécessaires à la réalisation du bâtiment objet du permis de construire mentionné sous lettre c) (page 8, alinéa 5d).

En conséquence, c'est à l'unanimité des voix que la commission concernée vous demande de bien vouloir accepter les conclusions amendées suivantes :

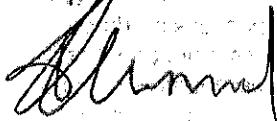
Conclusions

Le Conseil communal de Rolle

- Vu le préavis No 59 de la Municipalité du 23 septembre 2014,
 - Entendu le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet,
 - Considérant qu'il a été porté à l'ordre du jour,
1. autorise la Municipalité à constituer en faveur de l'ASPAIRE, sur les parcelles 259 et 737, un droit de superficie pour le Martinet « D »;
 2. autorise la Municipalité à transférer le Martinet « D » à l'ASPAIRE selon les conditions énoncées dans la « Promesse de droit de superficie » ;
 3. autorise la Municipalité à constituer en faveur de l'ASPAIRE, sur la parcelle 278, un droit de superficie pour la construction du bâtiment scolaire du Martinet « E ».

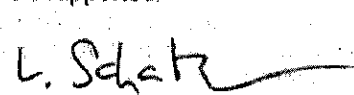
Au nom de la commission :

Le président



François Monod

Le rapporteur



Laurent Schatzmann