



Préavis N°09/2023

De la Municipalité de Jorat-Mézières au Conseil communal

Jorat-Mézières, le 5 juin 2023

Réf. : 1.10.101.02 / PE / mmu

Concernant la cession du droit distinct et permanent de superficie 829, sis 12, zone industrielle de l'Ecorcheboeuf, d'une surface de 1'428 m², propriété de la société Acatama SA (Acatama AG) (Acatama Ltd) à la société RD CAPITAL SA

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

Exposé préalable et historique

1. Par acte intitulé *Constitution de deux droits distincts et permanents de superficie* instrumenté en date du 27 juin 2016 la Commune de Jorat-Mézières (anciennement Carrouge, devenue ensuite de fusion Commune de Jorat-Mézières) a notamment constitué un DDP d'une surface de 1'428 m² sur la parcelle 356 de Jorat-Mézières en faveur de M. Marc Emery, sous parcelle 829 de Jorat-Mézières (ci-après DDP 829). Conformément à l'article 9 relatif à la cessibilité ou transfert du droit de superficie dudit acte, la société Acatama SA (Acatama AG) (Acatama Ltd) peut céder le DDP 829.

2. La Commune de Jorat-Mézières, a promis de constituer dès le 30 juin 2026 en faveur de l'ancien superficiaire (M. Marc Emery), qui a accepté, un droit d'emption portant sur une fraction de la parcelle 356 de Carrouge correspondant à l'emprise du DDP 829, dont les conditions suivantes :

«A. Le prix est fixé à CHF 71.00 (septante et un francs) le mètre carré, soit totalisant pour le droit distinct et permanent de superficie 829 de Jorat-Mézières d'une surface de 1'428 mètres carrés, la somme de CHF 101'388 (cent un mille trois cent huitante-huit francs), montant qui sera indexé à l'indice suisse des prix à la consommation en se référant à l'indice de 2010, savoir 97.3.

B. Le droit d'emption sera concédé pour une durée de 10 ans.

C. À l'échéance des 10 ans ci-dessus convenus, le bénéficiaire pourra demander le renouvellement du présent droit d'emption pour autant qu'il bénéficie encore, à ce moment-là, du droit distinct et permanent de superficie. En cas de cession du droit distinct et permanent de superficie, le droit d'emption devra être cédé simultanément au nouveau superficiaire.

D. Le droit d'emption pourra être annoté au Registre foncier.

E. En cas d'exercice du présent droit d'emption, le terrain sera transféré dans son état au jour de l'exercice. ».

3. Le 9 juillet 2019, la Commune de Jorat-Mézières a consenti au transfert du DDP 829 à Acatama SA (Acatama AG) (Acatama Ltd), laquelle a repris tous les droits et obligations résultant de la promesse de constituer un droit d'emption partiel portant sur la fraction de la parcelle 356 de Jorat-Mézières correspondant à l'emprise du droit distinct et permanent aux conditions rappelées au chiffre 2 ci-dessus.

But

Le but est d'autoriser la Municipalité, en tant que propriétaire de la parcelle 356 de Jorat-Mézières à :

- consentir à la cession, en tant que superficiaire, du DDP 829 à RD CAPITAL SA ou son nommable Green Brothers Switzerland SA, pour le prix est de CHF 2'850'000 ;
- renoncer à l'exercice de son droit de préemption légal (article 682 alinéa 2 du Code civil) ;
- accepter formellement RD CAPITAL SA ou son nommable Green Brothers Switzerland SA comme nouvelle superficiaire ;
- accepter la cession par la société Acatama SA (Acatama AG) (Acatama Ltd) à RD CAPITAL SA ou à son nommable Green Brothers Switzerland AG de la promesse de constituer un droit d'emption partiel, dès le 30 juin 2026, en faveur de la superficiaire, portant sur la fraction de la parcelle 356 de Jorat-Mézières correspondant à l'emprise du DDP 829 pour un prix de CHF 101'388, montant qui sera indexé à l'indice suisse des prix à la consommation en se référant à l'indice de 2010, savoir 97.3.

Exposé des motifs

Dans sa séance du mardi 5 octobre 2021, le Conseil Communal prenait la décision suivante :

Préavis municipal n°03/2021 : accorder à la Municipalité, pour la durée de la législature 2021-2026, l'autorisation générale d'acquérir et d'aliéner des immeubles, des droits réels immobiliers et des actions ou parts de sociétés immobilières jusqu'à CHF 50'000 par cas, charges éventuelles comprises.

Le montant de la cession du DDP 829 s'élève à CHF 2'850'000, somme qui dépasse la compétence de la Municipalité et nécessite l'autorisation du Conseil Communal.

La cession de la promesse de constituer un droit d'emption partiel dès le 30 juin 2026 en faveur de la superficiaire (RD CAPITAL SA ou son nommable Green Brothers Switzerland AG), correspondant à l'emprise du DDP 829 pour un prix de CHF 101'388, montant qui sera indexé à l'indice suisse des prix à la consommation en se référant à l'indice de 2010, savoir 97.3., montant qui dépasse la compétence de la Municipalité et nécessite l'autorisation du Conseil Communal.

Conclusions

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre la décision suivante :

Le Conseil Communal de Jorat-Mézières,

Vu le préavis de la Municipalité,

Où le rapport de la commission chargée d'examiner cet objet,

Attendue que ce dernier a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide

- **d'autoriser la Municipalité à consentir à la cession du DDP 829 au prix de CHF 2'850'000, renoncer à l'exercice de son droit de préemption légal (article 682 alinéa 2 du Code civil) et accepter formellement RD CAPITAL SA ou son nommable Green Brothers Switzerland SA comme nouvelle superficiaire;**
- **d'autoriser la Municipalité à consentir à la cession de la promesse de constituer un droit d'emption partiel dès le 30 juin 2026 en faveur de la superficiaire RD CAPITAL SA ou son nommable Green Brothers Switzerland AG), correspondant à l'emprise du DDP 829 pour un prix de CHF 101'388, montant qui sera indexé à l'indice suisse des prix à la consommation en se référant à l'indice de 2010, savoir 97.3.**

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 5 juin 2023

Pour la Municipalité :

Le Syndic :


Patrick Emery

La Secrétaire adjointe :


Marlène Muriset

