



COMMUNE DE CORCELLES
Près Payerne
MUNICIPALITE
Tél. 026/660.25.62
Fax 026/660.17.76
commune@corcelles.ch

1562 Corcelles, le 20 mars 2019

**AU CONSEIL COMMUNAL DE
CORCELLES/Payerne**

PREAVIS N° 01/2019

**Octroi d'un Droit de superficie Distinct et Permanent (DDP) sur la parcelle n°3261
en faveur de la société coopérative d'agriculture de Corcelles-près-Payerne**

Madame la Présidente,
Mesdames, Messieurs,

1 PRÉAMBULE

Suite à plusieurs contacts avec la Municipalité, la société coopérative d'agriculture de Corcelles-près-Payerne, en date du 3 janvier 2017, a transmis une demande aux services cantonaux pour la création d'un hangar communautaire dans le secteur sis en zone agricole de transition sur la parcelle communale n° 3261.

Une modification de l'art. 37 du plan général d'affectation (PGA) de Corcelles-près-Payerne, mis en vigueur le 1^{er} mai 2007, est actuellement en cours de validation dans les services cantonaux. Celle-ci consiste à autoriser la construction de hangars pour l'entreposage de matériel, récoltes, produits ou machines liés à l'exploitation agricole dans ce secteur, initialement réservé exclusivement aux hangars à tabac.

Cette modification faisant l'objet du préavis n°05/2018, a été validée par le conseil communal en date du 03 octobre 2018.

2 PARCELLE COMMUNALE

2.1 Extrait du registre foncier

Commune politique :	308 Corcelles-près-Payerne
Tenue du registre foncier :	fédérale
Numéro d'immeuble :	3261
E-GRID :	CH 31454 28398 11
Surface :	30'048 m ²
Désignation de la situation :	Les Prés des Condémines – Les Condémines
Couverture du sol :	Pré-champ, 30'048 m ²
Bâtiment construction :	Aucun(e)
Estimation fiscale :	24'0000.00 - 2001

2.2 Bail à ferme

Cette parcelle fait l'objet d'un bail à ferme conclu entre la Commune de Corcelles-près-Payerne et un agriculteur du village. La surface imputée par la création du DDP sera déduite du contrat de bail en cours.

3 PRESENTATION DE LA SOCIETE COOPERATIVE D'AGRICULTURE

2.1 Historique

La société d'agriculture a été fondée en 1914, avec comme but, non lucratif, le commerce en gros de produits agricoles et l'achat d'outils pour une utilisation en commun.

Dans les années 40, la société construit un hangar à la route du Grand-Chemin, à côté de la pizzeria la Ciocciara, afin d'y abriter une batteuse à blé fixe. Dès l'apparition des moissonneuses batteuses, cette machine ne sera plus utilisée et la place vacante servira au stockage d'engrais dont la société fit commerce jusqu'au début des années 2000.

2.2 Activités

La société a comme seule activité l'achat de machines pour la location à ses membres.

Aujourd'hui, dix machines sont propriété de la société. Celles-ci sont stockées chez les membres du comité et sur le quai CFF de la gare du Nord, le bâtiment du Grand-Chemin n'étant pas adapté et trop petit pour les accueillir.

La société compte 31 membres. A deux exceptions, tous les agriculteurs de Corcelles en font partie.

2.3 Financement

La société se finance par le biais des locations de machines, ainsi que par la location du $\frac{3}{4}$ de la surface du hangar pour une entreprise locale, actuellement affectée en dépôt. Lors d'achat de machines importantes, des prêts à faibles ou même sans intérêts sont octroyés par le Canton et la Confédération. Au besoin, les statuts de la société permettraient de demander une cotisation aux membres.

4 TRAVAUX PREVUS

La société d'agriculture prévoit la construction d'une halle à machines en structure bois, budgétisée à environ Fr. 150'000.- TTC.

5 OBJET DU DDP

La commune de Corcelles-près-Payerne constitue en faveur de la société coopérative d'agriculture de Corcelles près-Payerne une servitude personnelle de droit de superficie ayant le caractère de droit distinct et permanent au sens des articles 779 à 779 lettre l du code civil suisse sur l'immeuble 3261 de Corcelles-près-Payerne.

L'assiette de la servitude est une surface de 1'962 m² située sur l'immeuble 3261 de Corcelles-près-Payerne. Cette surface est hachurée en rouge sur le plan annexé à ce préavis.

Les éléments principaux du DDP seront les suivants :

- Durée du DDP : 50 ans
- Rente annuelle : adaptée chaque année à l'évolution de l'indice suisse des prix à la consommation (ISPC), mais un montant minimum de Fr. 1'600.-.
- Le DDP est cessible et transmissible sous condition de l'accord de la Commune.
- La commune, en tant que propriétaire du bien-fonds, bénéficie d'un droit de préemption contre tout acquéreur du droit de superficie.

6 **CONCLUSION**

Au vu de ce qui précède, la Municipalité a l'honneur de demander au Conseil communal la nomination d'une commission pour étude et rapport sur cet objet. M. Alexandre Gorgerat, syndic, est à disposition de ladite commission pour tout complément d'information.

Le projet d'acte notarié du droit de superficie sera mis à disposition de la commission pour son travail.

En conclusion, nous vous proposons de voter la résolution suivante :

Le Conseil communal de Corcelles-près-Payerne, après avoir entendu le rapport de la commission sur le préavis no 01/2019, décide :

Art. 1

D'autoriser la Municipalité à constituer, pour une durée de 50 ans et aux conditions décrites dans le préavis, un droit distinct et permanent de superficie sur la parcelle communale n° 3261, d'une surface de 1'962 m², en faveur de la société coopérative d'agriculture de Corcelles-près-Payerne.

Art. 2

D'autoriser la Municipalité à signer tous les actes relatifs à cette transaction.

Nous vous prions d'agréer, Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs, nos salutations distinguées.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE:

Le Syndic :

Le Secrétaire :

(LS)

A. Gorgerat

J.F. Pahud

Commune de Corcelles-près-Payerne

Etablissement d'un Droit de superficie
Distinct et Permanent (DDP)
en faveur de la Société d'agriculture

Parcelle 3261 - secteur des Condémines



Service des travaux et de la sécurité

Date	Dess.
07.03.2019	AC
Format	Echelle
A3	-

Légende

- Zone agricole de transition
- Zone villas
- Zone d'utilité public
- Parcelle n°3261, surface totale: 30'048m²
- DDP en faveur de la société d'agriculture

