Commune de Montreux

Montreux, le 8 avril 2011

RAPPPORT
Au Conseil Communal de Montreux
de la Commission nommée pour l'examen du Préavis no 05/2011 relatif
à la prolongation anticipée de la durée du droit de superficie inscrit en faveur
des sociétés de pétanque des Narcisses et de Clarens, sur la parcelle
no 7542 de la Commune de Montreux

Président :	**M.**	**Jean-Bernard**	**KAMMER**
Membres :	**MRS**	**Christian**	**ALLENBACH**
		Jean-Pierre	**BUHOLZER**
		Michel	**GRANATO**
		Ahmad	**JAHANGIRI**
		Jean-Jacques	**KIALA**
		Bernard	**SCHMID**
		Edgar	**SCHNEIDER**
		Pierre-André	**SPAHN (excusé mais pas remplacé)**

Monsieur le Président, Madame et Messieurs les Municipaux, Mesdames et Messieurs les Conseillers Communaux,

La commission s'est réunie le jeudi 31 mars à 18h au Boulodrome à Chailly. La Municipalité était représentée par Monsieur Alain FEISSLI, que nous remercions de sa présence, accompagné de Monsieur Vincent RIHS, Chef du service des finances, que nous remercions également de sa présence.

Tout d'abord une petite erreur a été commise par le président du groupe PLR concernant l'un de leur commissaire. Il s'agissait de Bernard SCHMID et non pas de Jean-Pierre SCHMID. Le président du conseil en a été avisé par le PLR.

En préambule Monsieur Livio GRANDO, Président du Boulodrome et membre de l'une des sociétés de pétanque susnommées, nous accueille au Boulodrome à Chailly, sis sur la parcelle communale no 7542, directement sur le plafond du local de la Protection Civile. Il nous donne de nombreux renseignements sur la situation des 2 sociétés de pétanque réunies sous un comité pour l'exploitation du Boulodrome à Chailly, ainsi que des futurs travaux à faire dans leur local, à savoir surtout pour l'instant la mise en conformité des installations de chauffage.

Ce soir là se déroulait un entraînement des séniors ainsi que de jeunes handicapés. En conséquence nous avons dû nous rendre dan l'abri de la Protection Civile de Montreux situé sous le boulodrome.

Nous donnons à nouveau la parole à Mr Livio Grando afin de compléter l'état de situation du boulodrome et de sa requête auprès de la Commune de Montreux Il nous signale que le boulodrome a été inauguré en 1990, que les 2 sociétés de pétanques réunies comprennent entre 80 et 100 membres, que la situation financière est saine et qu'ils remboursent année après année le prêt de CHF 300'000.- contracté auprès de la Commune de Montreux et auront totalement remboursé le dit prêt à la fin de l'année 2012. Il leur reste encore quelque CHF 20'000.- à rembourser. Il nous indique encore que le boulodrome s'appelle le Boulodrome de MONTREUX et non pas de Chailly ou autre nom, ceci afin de faire connaître Montreux dans toute l'Europe. Ils y organisent régulièrement des tournois de pétanque tels que le concours annuel de l'USM, le Grand Prix de la Ville de Montreux, Le fameux Bouchon d'Or auquel ont participé des grands noms de la pétanque mondiale et d'artistes connus, le tournoi du personnel communal, le tournoi des entreprises et leurs propres tournois.

Il insiste également sur les travaux de rénovations qu'ils doivent exécuter dans leur boulodrome, raisons pour lesquelles il nous demande par anticipation de renouveler le droit de superficie susmentionné, ainsi donc ils pourront planifier dans le temps les amortissements de leurs dépenses d'entretien et de renouvellement du matériel.

La salle du boulodrome est ouverte à tous, n'importe qui peut venir y jouer, s'entraîner, dire bonjour, boire un verre au bar. tout le personnel est totalement bénévole, ainsi les prix des consommations ne sont pas élevés et il y règne une très bonne et amicale ambiance.

Monsieur Grando nous quitte et nous pouvons ainsi délibérer sur le rapport.

La présidence de la commission n'ayant pas été contestée, votre serviteur a pu ouvrir les débats.

Tout d'abord 2 questions ont été posées quant au prix de la redevance pour le droit de superficie annuel qui se monte à CHF 100.- ainsi que sur la durée du droit de superficie.

Monsieur Feissli nous renseigne sur ces 2 questions, à savoir pour la 1ère que le montant de CHF 100.- est un montant symbolique qui permet ainsi d'inscrire le droit de superficie au registre. Cette somme reste symbolique car les 2 sociétés ont participé à 100% des investissements et de la construction du boulodrome, prenant tous les risques à leur charge.

Il a été donc décidé unanimement de laisser ce droit de superficie au prix annuel de CHF 100.-.

Quant à la 2ème question posée un droit de superficie peut aller de 1 année jusqu'au maximum de 99 ans, il n'y a pas de règle en la matière. Un contrat nécessite une discussion avec le superficiaire. Ainsi un nouveau droit de superficie de 20 ans par anticipation équivaut avec le solde restant jusqu'au16 novembre 2019 à un quasi nouveau droit de 30 ans en tout jusqu'au 16 novembre 2039.

Un commissaire signale que ce préavis a été très bien conçu par le Service des Finances, complet, bien détaillé, et avec toutes les explications nécessaires pour nous renseigner sur la décision à prendre.

Un commissaire pose la question de savoir s'il ne serait pas opportun, à l'occasion de la prolongation de ce droit de superficie, de mettre en place une convention liant la société du boulodrome et la commune et précisant quelques points essentiels quant à l'utilisation du lieu : caractère publique, relation avec le voisinage, entretien de l'immeuble.Il ne s'agirait là que de formaliser un état de fait existant. Le bon fonctionnement du boulodrome et les excellentes relations entretenues avec la commune sont aujourd'hui clairement garantie par le comité en place et en particulier par son président M. Grando. Il convient toutefois de préciser qu'il s'agit là des mêmes personnes qui, voilà 20 ans, se sont battus pour que ce lieu existe. Leur engagement est remarquable mais il semble probable que d'ici l'échéance du droit proposé, en 2039, d'autres personnes auront pris les commandes. En l'état actuel, rien ne garanti que ces personnes seront animées du même souci de responsabilité vis-à-vis de la

commune. Ils pourraient par exemple décider un jour que le boulodrome devienne un lieu privé, non accessible aux joueurs non membres des deux clubs.

Le Municipal répond qu'une telle convention n'est de son point de vue pas souhaitable et ferait de toute façon double-emploi avec notamment le règlement général intercommunal de police (en ce qui concerne les relations de voisinages) ou le droit foncier concernant les servitudes, les droits d'accès, les places de parcs réservées aux locataires des immeubles environnants. Concernant l'usage publique, il précise que la licence de café exploitée au sein du boulodrome en fait un établissement publique qui a besoin, pour des raisons simplement économique, de s'assurer d'une fréquentation importante, ce qui garantit de fait, selon lui, que le lieu restera publique.

La question de l'affection de cette zone prévue dans le cadre du nouveau PGA est également posée. Le Municipal nous répond que le boulodrome, de 477 mètres carrés, fait partie d'une grande parcelle incluant le stade de foot de Chailly, dont la vocation sportive ne saurait être modifiée.

Le Municipal nous signale encore que l'essentiel des droits de superficies accordés par la Commune sont des droits de superficies pour des sociétés à buts commerciaux et seulement 3 sociétés à buts non lucratifs.

Finalement le Municipal nous informe que 3 sociétés à buts non lucratifs n'ont pas remboursé leurs emprunts auprès de la Commune et que seule la société du boulodrome de Montreux rembourse sa dette année après année.

Parvenant à la fin de notre débat nous procédons au vote qui donne le résultat suivant : 8 voix POUR, aucun NON et aucune ABSTENTION. Nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers Communaux de bien vouloir accepter le préavis no 5/2011 relatif **à la prolongation anticipée de la durée du droit de superficie inscrit en faveur des sociétés de pétanque des Narcisses et de Clarens, sur la parcelle no 7542 de la commune de Montreux.**

Conclusions :

En conclusion nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes:

Le Conseil Communal de Montreux,

vu le préavis no 5/2011 de la Municipalité du 25 février 2011 relatif à la prolongation anticipée de la durée du droit de superficie inscrit en faveur des sociétés de pétanque des Narcisses et de Clarens, sur la parcelle no 7542 de la Commune de Montreux,

ouï le rapport de la commission chargée d'étudier cette affaire,

considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour, décide

1) dautoriser la Municipalité à prolonger, de manière anticipée et aux mêmes conditions, la durée du droit de superficie inscrit en faveur des sociétés de pétanque des Narcisses et de Clarens, sur la parcelle communale no 7542 de la Commune de Montreux, pour une durée de vingt ans à compter du 16 novembre 2019, reportant ainsi l'échéance de celui-ci au 16 novembre 2039;

2) de donner à la Municipalité tous pouvoirs pour signer tous actes et conventions en rapport avec cette affaire.

Le Président-rapporteur

Jean-Bernard Kammer