



## **Préavis n° 2/10 au Conseil communal**

Renouvellement servitude de superficie  
au Signal de Bougy

**Délégué municipal :**  
- M. Luc-Etienne Rossier



## **TABLE DES MATIERES**

<b>1. HISTORIQUE.....</b>	<b>3</b>
<b>2. OBJET DU PREAVIS.....</b>	<b>3</b>
<b>3. INDEMNISATION .....</b>	<b>4</b>
<b>4. FRAIS.....</b>	<b>5</b>
<b>5. CONCLUSIONS.....</b>	<b>5</b>



Madame la Présidente,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

## **1. HISTORIQUE**

Comme vous le savez la Commune d'Aubonne est propriétaire de la parcelle 350 du territoire de Bougy-Villars. Cette parcelle, sise au Signal de Bougy, juste à l'est du restaurant de la Fondation Pré Vert du Signal de Bougy, est grevée d'un droit distinct et permanent (DDP) portant le No (523) et d'une durée de 99 ans.

Swisscom Immeubles SA était au bénéfice d'une servitude personnelle de superficie pour la construction et l'exploitation d'un mât de télécommunication grevant le bien-fonds 350 de Bougy-Villars (numéro 74'291).

Cette servitude a fait l'objet d'une renégociation avec la Commune d'Aubonne et la Fondation Pré Vert du Signal de Bougy sur divers points, notamment l'emplacement du mât, la durée de la servitude et le superficiaire de cette dernière. Il a été convenu, d'entente entre les parties de radier purement et simplement dite servitude et de constituer une nouvelle servitude sous forme de droit distinct et permanent immatriculé au Registre foncier.

La société Swisscom Immeubles SA a obtenu le permis de construire et a construit un nouveau mât de télécommunication à un emplacement sis quelques mètres au nord-est de l'ancien mât qui a ensuite été désaffecté et démonté.

La société Swisscom Immeubles SA a conclu un contrat de bail avec la Fondation Pré Vert du Signal de Bougy antérieurement à ce jour pour l'utilisation partielle du local numéro incendie 231 pour ses installations techniques. Le droit de superficie ici constitué ne comprend pas ledit local.

## **2. OBJET DU PREAVIS**

La Municipalité, et le Conseil Communal d'Aubonne d'ailleurs, ont toujours été attentifs au devenir de ce lieu emblématique que constitue le Signal de Bougy.

C'est ainsi que la Municipalité a suivi de près le projet de nouveau mât de communication édifié par Swisscom Broadcast SA.

La mise à l'enquête n'ayant soulevé aucune opposition, la Municipalité a souhaité renégocier l'utilisation de cet emplacement.

Pour cela elle a pris contact avec Swisscom Broadcast SA ainsi qu'avec la Migros, bénéficiaire du DDP mentionné dans l'historique.

Il a été ainsi convenu ce qui suit :

### **Contenu de la servitude**

La Commune d'Aubonne concède au superficiaire un droit de superficie distinct (cessible) pour la construction et la viabilisation d'une station polyvalente (mât, antennes et toutes installations utiles au fonctionnement des antennes). Ce droit de superficie est constitué pour une durée de 50 ans à compter du premier janvier 2008, à la charge du bien-fonds 350 de Bougy-Villars susmentionné.



Sont compris dans ce droit de superficie :

- le droit d'ériger, de maintenir, de renouveler un mât de télécommunication, support d'antennes, de 60 mètres de hauteur, sur un socle en béton enterré de 4 mètres 60 centimètres sur 4 mètres 60 centimètres
- le droit de fixer sur le mât des antennes dans le périmètre suivant :
  - sur 55.70 mètres de hauteur
  - sur 5.60 mètres de diamètre, soit 2.80 mètres depuis le centre du mât
- le droit d'ériger un dispositif de mise à terre
- le droit de passer les câbles et canalisations électriques nécessaires à l'exploitation du mât actuel.

En outre, ce droit de superficie comprend les droits suivants qui pourront être exercés également sur l'ensemble du bien-fonds grevé :

- droit illimité d'accès et de passage à la station polyvalente (y compris pour les véhicules de personnes mandatées et de tiers comme les livreurs, les personnes chargées de l'entretien, etc)
- le droit de parquer des véhicules pour tous les travaux de réparation, d'entretien, de surveillance et autre, en relation avec la station polyvalente
- le droit de couper les arbres existants, à condition que cela soit nécessaire pour une bonne exploitation de la station polyvalente et pour autant que la Commune d'Aubonne ne l'effectue pas elle-même.

#### Adaptation aux évolutions à venir

La Commune d'Aubonne est rendue attentive au fait que la station polyvalente, en tenant compte des données et besoins économiques ainsi que ceux découlant de l'activité même du superficiaire, devra être adaptée aux développements techniques et aux nouvelles exigences.

La Commune d'Aubonne accepte d'ores et déjà les modifications qui devront être apportées concernant les antennes, ce dans les limites du périmètre susmentionné. Ces modifications ne donneront pas lieu à une renégociation de l'indemnité convenue entre parties.

Toute autre modification devra faire l'objet de négociations entre la Commune d'Aubonne et le superficiaire.

### **3. INDEMNISATION**

#### Indemnisation unique

Le superficiaire verse à la Commune d'Aubonne une indemnisation unique de Fr. 40'000.--.

#### Indemnisation périodique

Le superficiaire verse, à partir du premier janvier 2008, à la Commune d'Aubonne une indemnisation annuelle (rente de droit de superficie) d'un montant de Fr. 2'500.— payable à l'avance pour le premier janvier de chaque année; ce paiement est à effectuer en mains de la Commune d'Aubonne.

Le premier montant de la rente du droit de superficie est dû dès le premier janvier 2008.

L'annuité est basée sur l'indice suisse des prix à la consommation du mois de janvier 2008. Si l'indice devait être calculé sur de nouvelles bases pendant la durée du droit de superficie, il y aurait lieu d'adopter le nouvel indice lors de la prochaine adaptation de l'annuité. Tous les dix ans, la rente du droit de superficie sera adaptée aux modifications de l'indice. La nouvelle annuité sera calculée de la manière suivante : ancienne annuité multipliée par le nouvel indice, le tout divisé par l'ancien indice.



Bien que la Municipalité soit au bénéfice d'une autorisation générale de statuer en matière d'inscription ou de radiation de servitude, l'autorisation formelle du Conseil communal est nécessaire en raison de la capitalisation de la rente du droit de superficie.

#### **4. FRAIS**

Les frais du présent contrat (impôts de mutation, émoluments du registre foncier, frais de notaire et de géomètre) sont supportés par le superficiaire.

Quant à la Commune d'Aubonne, elle est exonérée de l'impôt sur le gain immobilier.

#### **5. CONCLUSIONS**

Ainsi que mentionné précédemment la Municipalité vous prie Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers,

- vu le préavis No 2/10 - Renouvellement servitude de superficie au Signal de Bougy
- ouï le rapport de la Commission cherchée d'étudier ce préavis
- attendre que le dit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

**de voter le décret suivant :**

#### **LE CONSEIL COMMUNAL D'AUBONNE**

autorise la Municipalité à faire inscrire au Registre foncier d'Aubonne-Rolle une servitude personnelle de superficie avec passage de canalisations et droit d'accès, en faveur de Swisscom Broadcast SA, échéant le 31.12.2057 (parcelle 350 de Bougy-Villars).

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 16 février 2010

Au nom de la Municipalité

Le vice-président :

La secrétaire :

E. Muller

J. Mottaz

***Préavis déposé devant le Conseil communal d'Aubonne en séance du 23 février 2010***