

Rapport de la commission des Finances Préavis no 05/25

Constitution d'un DDP - droit distinct et permanent sur la parcelle no 305 de la Commune d'Aubonne

Objet	Constitution d'un DDP pour la parcelle 305 à Aubonne en faveur du TCA
Coût de l'opération	CHF 1.- plus frais de notaire et de géomètre
Réalisation	Fin juin 2025 pour un début des travaux à l'automne 2025

Membres de la commission : Mmes et MM. Valérie André, Patricia Baiutti Rouvenaz, Philippe Cretegny (Président), Yves Meylan, Guy Maurer, François Linder & François Strauss.

Aubonne, le 18 juin 2025

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

Le présent préavis a pour but de soumettre à l'approbation du Conseil communal la Constitution d'un DDP en faveur du Tennis Club d'Aubonne (TCA).

1. Préambule

La commission s'est réunie le 11 juin 2025 pour examiner le préavis. Le rapporteur était présent le même jour à une partie de la séance de la commission ad hoc, qui avait invité la municipale Mme Catherine Zweifel, le municipal M. Laurent Auchlin ainsi que M. Johann Frain en tant que président du Tennis Club d'Aubonne. Un grand merci à la commission, ainsi qu'aux invités, qui ont fourni les documents soutenant le projet et répondu à nos questions.

Le présent préavis vise à constituer, sur la partie Est de la parcelle de base 305 d'Aubonne, un droit distinct et permanent (DDP) de 4'359 m² (couvre la surface à l'intérieur du **traitillé rouge** sur le plan du préavis). Cette servitude personnelle de superficie est conforme aux dispositions des articles 675, 682, 779 et 779a à 779l du code civil suisse.

Le DDP sera constitué en faveur du Tennis Club d'Aubonne (TCA). Le Préavis 04/25 couvre séparément la demande de soutien pour la participation à la construction d'une halle de tennis ainsi qu'au cautionnement de l'emprunt bancaire. Les deux préavis sont étroitement liés. A noter que le DDP est le premier pas à franchir afin de pouvoir recevoir un crédit bancaire.

2. Le projet

Le TCA fêtera ses 100 ans d'existence en 2028 et se lance dans la création d'une halle de tennis pour deux courts intérieurs et refera complètement deux courts extérieurs. Cela permettra de jouer en hiver sur deux courts.

Afin d'emprunter pour ce projet, il faut normalement que le terrain appartienne à la société requérant les fonds. Or ce terrain appartient à la commune. La solution est donc de créer un DDP, ce qui permettra aux institutions bancaires de prêter au TCA.

Ce DDP formalisera ce qui est au fond le droit d'usage à long terme du terrain au TCA pour la pratique du tennis, comme c'est le cas depuis presque cent ans. La durée initiale de ce DDP est de 50 ans (durée économique et physique du bâtiment), mais toute nouvelle construction sera soumise aux autorisations de la Municipalité et à d'éventuelles mises à l'enquête.

3. Aspects financiers

Comme les frais de construction de la nouvelle halle et d'entretien des structures existantes sont déjà à la charge du TCA, le transfert des constructions et installations est prévu pour un prix symbolique de CHF 1.-. Les frais de géomètre et de notaire, estimés à CHF 5'000.-, seront également à la charge de la commune. L'éventuel transfert du DDP à une autre institution est strictement restreint et légalement encadré. La municipalité peut rapidement retirer le DDP, si le superficiaire change d'affectation ou d'utilité.

La municipalité renonce depuis 2002 à la perception d'une location de CHF 500.- pour la mise à disposition du terrain afin de promouvoir l'offre sportive dans la commune. Ce sera toujours le cas après la constitution du DDP.

4. Constats de la CoFIN

Dans son rapport sur le préavis 04/25 (que les conseillers ont pu lire en préparation de la séance du CC) la CoFIN se montre positive pour ce projet, que le TCA a bien préparé et semble très motivé à entreprendre. Nous avons appris que la commission ad hoc répondrait positivement au préavis. L'accord de crédit de la CEA ainsi que la subvention de la Municipalité le confirme. Tous ces éléments sont positifs.

5. Conclusion

En vue de ce qui précède, la CoFIN estime que l'octroi du DDP au Tennis Club d'Aubonne pour la parcelle 305 à Aubonne est cohérent et se rallie aux conclusions de la commission ad hoc.

Ainsi, délibéré en séance de commission le 17 juin 2025

Pour la commission des finances
Le rapporteur
François Strauss