

Rapport de la commission Préavis no 05/25

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

Membres de la commission : Mmes Florence Widmer, Catherine Moret Neyroud, Véréna Gubler (suppléante) et MM. Mirsad Muminovic, Fabien Bettens, Daniel Favre et Marc Perrenoud (suppléant)

Aubonne, le 17 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 - droit distinct et permanent sur la parcelle no 305 de la Commune d'Aubonne en faveur du Tennis Club Aubonne (TCA)

1. Préambule

La commission chargée d'étudier l'objet en référence, s'est réunie le 11 juin 2025 en présence des municipaux Catherine Zweifel et Laurent Auchlin ainsi que du président du TCA Johann Frein, aussi membre du Conseil. Il n'a pas été fait appel aux suppléants.

Préalablement à cette séance, une liste de questions leur a été adressée à laquelle ils ont pris soins de répondre.

La Commission tient à les remercier pour leur disponibilité, la transparence montrée par le Tennis Club d'Aubonne et toutes les informations et réponses qui lui ont été fournies.

2. Le projet

Le Projet d'un DDP en faveur du TCA répond aux objectifs suivants pour la commune :

Celui de régulariser une situation d'usage du sol par le TCA qui a entrepris à ses frais au fil du temps la construction des infrastructures nécessaires à la pratique de son sport en restant simple locataire. Cette démarche rejoint ce qui a été effectué pour le club de pétanque et la société de tir d'Aubonne-Lavigny par exemple.

D'autre part permettre au TCA d'effectuer à sa charge les projets de construction d'une halle lié à son activité hivernale et qui n'est plus disponible sur le site de Lunika Tennis Center à Etoy (qui reconverti ses courts de tennis en terrains de Padel)

Enfin, en pratiquant de la sorte, la commune d'Aubonne laisse le TCA être maître d'œuvre, assumer la responsabilité de son avenir et continuer d'offrir une prestation de sport à la population et aux jeunes d'Aubonne et des environs. De plus, en restant en mains communales, le projet aurait dû passer par la procédure d'appel d'offres des marchés publics ce qui aurait pénalisé sa réalisation conforme au projet du TCA.

La commission s'est penchée sur la solidité financière et la dynamique du Club pour assumer avec un maximum de sérénité un pareil engagement.

Elle a aussi vérifié que toutes les garanties étaient prises par la commune pour éviter que le DDP soit transmis à d'autres fins que l'exercice et la promotion du tennis en faveur de la population d'Aubonne et environs. A cet égard, l'acte conditionné de droit de superficie mentionne tous les garde-fous que la commune est en droit d'attendre, y compris en cas de faillite du club.

Enfin, le transfert pour la somme symbolique de 1.- fr. est lié au fait que la parcelle fait partie du patrimoine administratif de la commune et figure à 0.- fr. sur son inventaire comptable. Par ailleurs, l'affectation du terrain ne rend pas envisageable un projet immobilier propre à détourner le but du DDP en favorisant le TCA ou de celui à qui elle tenterai de le céder.

3 Rapport de la CoFIN

4 Conclusions

En conclusion, la commission salue cette initiative et à l'unanimité de ses membres, vous propose, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers,

- vu le préavis municipal n° 05/25 relatif à la « Constitution d'un DDP - droit distinct et permanent sur une partie de la parcelle no 305 de la Commune d'Aubonne »
- ouï le rapport de la Commission chargée d'étudier ce projet,
- ouï le rapport de la Commission des finances,
- attendu que ledit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

de voter le décret suivant :

LE CONSEIL COMMUNAL D'AUBONNE

- autorise la Municipalité à octroyer au Tennis Club d'Aubonne un droit distinct et permanent de superficie aux conditions énoncées dans le présent préavis et le projet d'acte ci-annexé;
- autorise la Municipalité à signer tous les actes relatifs à cette transaction ;

Ainsi, délibéré en séance de commission le 11 juin 2025

Pour la commission ad hoc,
Le rapporteur M.

Daniel FAVRE