



1197 Prangins, le 27 mai 1986

**MUNICIPALITÉ
DE
PRANGINS**

**AU CONSEIL COMMUNAL
DE PRANGINS**

Préavis No 10/86

Concerne : Constitution d'un droit de superficie en faveur de la
Société Electrique Intercommunale de La Côte SA, à Gland.

Municipal responsable : M. Heinrich SCHWEGLER

Monsieur le Président,
Mesdames, Mesdemoiselles, Messieurs les Conseillers,

Au mois de décembre 1985, la Société Electrique Intercommunale de la Côte SA (S.E.I.C.), à Gland, a approché la Municipalité de Prangins en vue de la construction, sur un terrain communal sis au "Bois de Craux" (voir plan en annexe), d'une station destinée à recevoir l'équipement de distribution électrique, en prévision de l'alimentation d'une nouvelle station à "Bénex-Dessus", et également afin de permettre au Syndicat A.F. d'arrosage de Nyon et environs (S.A.N.E.) d'installer l'équipement de pompage pour mise sous pression du réseau d'arrosage.

Au cours des discussions préalables, les parties se sont entendues pour envisager l'établissement d'un droit de superficie, concédé par la Commune de Prangins en faveur de la S.E.I.C.

Le principe de l'octroi d'un tel droit étant admis par la Municipalité, les discussions ont également porté sur les modalités auxquelles il serait accordé.

Les discussions à ce propos ont coïncidé avec les négociations entreprises avec la S.E.I.C. en vue de la cession, par cette dernière, des mètres carrés nécessaires à l'élargissement de la RC 30 C (voir préavis municipal No 47/85). Dans ce contexte, la Municipalité de Prangins et la Direction de la S.E.I.C. sont tombées d'accord que l'une et l'autre de ces cessions s'opéreraient à titre gratuit. On se souviendra en effet que la S.E.I.C. a cédé gratuitement 180 m² de terrain pour l'aménagement de la route de l'Etraz.

Quant à la durée du droit de superficie, les parties sont convenues de la fixer à 50 ans, renouvelable moyennant accord des intéressés.

Lors de sa séance du 25 mars 1986, le Conseil communal de Prangins a décidé, entre autres choses, d'accorder à la Municipalité, pour la législature en

cours, l'autorisation générale de statuer sur l'acquisition et l'aliénation d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières dans les limites suivantes :

- aliénations fr. 100'000.--,
- acquisitions fr. 400'000.--,

étant entendu que cette dernière limite serait donnée moyennant l'approbation du Département de l'Intérieur et de la Santé publique.

La ratification des pouvoirs ainsi conférés par délégation à la Municipalité n'étant pas encore obtenue - certains aspects de cette décision faisant encore l'objet de discussions - la Municipalité de Prangins ne possède pas encore les pouvoirs qui lui auraient permis de constituer un droit de superficie en faveur de la S.E.I.C. C'est la raison pour laquelle le Conseil communal de Prangins est saisi du présent préavis.

La Municipalité est d'avis que l'octroi d'un droit de superficie à la S.E.I.C. répond à un besoin d'équipement de notre Commune sur le plan des installations électriques et qu'il est, de ce fait, dans l'intérêt de la Commune. D'autre part, on rappellera, pour la bonne règle, que la Commune de Prangins est, par voie d'importance, le deuxième actionnaire de la S.E.I.C.

En conclusion, au vu de ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames, Mesdemoiselles, Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE PRANGINS

vu le préavis municipal No 10/86 concernant la constitution d'un droit de superficie en faveur de la Société Electrique Intercommunale de La Côte SA, à Gland, à titre gratuit,

lu le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet,

attendu que ce dernier a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide

1/ d'adopter le préavis municipal No 10/86 concernant la constitution d'un droit de superficie en faveur de la Société Electrique Intercommunale de La Côte SA, à Gland,

2/ d'autoriser la Municipalité à signer l'acte

de constitution d'un droit de superficie,
selon le texte ci-joint.

Ainsi délibéré en séance de Municipalité du 26 mai 1986, pour être soumis
au Conseil communal de Prangins.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

le syndic

M. Jaccard



le secrétaire

A. Badel

Annexes : ment.



101 = 100

DROIT DE SUPERFICIE

PAR DEVANT JEAN-PAUL DUBOIS, notaire à Nyon pour le district de Nyon, domicilié à Gland,

se présentent :

d'une part :

LA COMMUNE DE PRANGINS,

ici représentée par son syndic Marc Jaccard et son secrétaire municipal André Badel, tous deux domiciliés à Prangins, qui l'engagent par leur signature collective et qui justifient au surplus de leurs pouvoirs en se référant aux pièces suivantes produites pour demeurer ci-annexées :

- extrait du procès-verbal de la séance du conseil communal du
- expédition de la décision du Préfet de Nyon du

et d'autre part :

LA SOCIETE ELECTRIQUE INTERCOMMUNALE DE LA COTE S.A. société anonyme dont le siège est à Gland,

ici représentée par Gilbert Menoud, administrateur-délégué, domicilié à Coinsins et Paul Magnin, fondé de pouvoir, domicilié à Duillier, qui l'engagent par leur signature collective.

Les comparantes conviennent de ce qui suit :

La Commune de Prangins, appelée plus loin "le propriétaire du sol", constitue en faveur de la Société Electrique Intercommunale de la Côte S.A. qui accepte, cette dernière étant appelée plus loin "le superficiaire", une servitude personnelle de

"DROIT DE SUPERFICIE"

ayant le caractère de droit distinct et permanent au sens des articles 779 à 779 lettre 1 du code civil suisse, sur l'immeuble désigné comme suit au Registre foncier :

Propriétaire : Prangins la Commune

<u>Parcelle</u>	<u>Fol.</u>	<u>COMMUNE DE PRANGINS</u>		<u>Surface</u>	<u>Estim.</u>
		<u>Grand Bois</u>		<u>m2</u>	<u>fiscale</u>
66	3	pré-champ		25840	18000

Note : certaines restrictions de la propriété foncière, fondées sur le droit public ou privé, ne sont pas mentionnées au Registre foncier.

Etat des droits et charges antérieurs

A.- Annotation

Néant

B.- Servitude

Numéro 182161 (charge) : canalisations d'eau et câbles électriques en faveur de la SAPAN

C.- Gage immobilier

Néant

Assiette de la servitude

L'assiette de la servitude est constituée par le terrain d'une surface de cent soixante mètres carrés (160 m²) faisant l'objet du numéro ad hoc 2 du plan spécial établi par le géomètre officiel Jean-Michel Grellet à Nyon le sept mars mil neuf cent huitante-six, plan qui sera déposé au Registre foncier avec la copie du présent acte.

Il est ici précisé que l'aire du droit de superficie ici constitué est concernée par la servitude numéro 182161.

Les clauses et conditions de ce droit de superficie sont les suivantes :

I Objet du droit de superficie

L'étendue du droit de superficie fait l'objet du numéro ad hoc 2 du plan Grellet qui sera produit au Registre foncier.

Sur le terrain, cette zone sera bornée.

En vertu de ce droit de superficie, le superficiaire a le droit de construire puis de maintenir pendant toute la durée du contrat une station transformatrice sur la parcelle grevée. Cette station transformatrice devra remplir toutes les conditions en matière de sécurité. Le superficiaire s'engage à maintenir sa construction en parfait état en tout temps. Les abords extérieurs devront être aménagés et entretenus.

II Immatriculation au Registre foncier

En application des articles 779 alinéa 3 et 943 du code civil suisse, les comparantes requièrent l'immatriculation au Registre foncier de la servitude précitée, à titre de droit distinct et permanent. Dès lors, cette servitude portera le numéro de feuillet 850 du Cadastre de Prangins.

III Durée

Le droit de superficie objet des présentes est accordé pour une durée de cinquante ans, à compter de son immatriculation au Registre foncier. Il pourra être renouvelé, ainsi que son immatriculation, moyennant l'accord des deux parties.

La partie qui en désirera le renouvellement devra le faire savoir à son cocontractant une année au moins avant l'échéance.

IV Redevance

Le présent droit de superficie est accordé à titre gratuit.

V Cessibilité

Le présent droit de superficie est expressément convenu cessible.

Toutefois, la cession du droit de superficie est subordonnée au consentement du propriétaire du sol pour être valable et inscrite au Registre foncier.

Ce consentement pourra être refusé si l'acquéreur n'est pas une entreprise de fourniture d'électricité.

VI Préemption

Le droit de préemption prévu par l'article 682 du code civil suisse est supprimé.

VII Rang

Le présent droit de superficie jouit sur la parcelle grevée du meilleur rang après la servitude inscrite actuellement sur la parcelle 66 de Prangins.

VIII Restitution du fonds grevé

à l'échéance du droit de superficie

En cas de non renouvellement, à l'échéance du droit de superficie, à ses frais, le superficiaire procèdera immédiatement à la démolition et à l'enlèvement de la station transformatrice, ainsi qu'à la remise en état des lieux en nature de place.

La Commune de Prangins ne devra de ce chef aucune indemnité quelconque au superficiaire.

Cette clause fera l'objet d'une annotation au Registre foncier.

IX Relations avec les tiers

Le superficiaire supporte seul les obligations de propriétaire de ses constructions et décharge le propriétaire du sol de toutes obligations résultant de l'entretien de celles-ci ou de leurs abords.

X Entrée en possession

Le superficiaire est déjà entré en possession du terrain objet du présent droit de superficie.

Le terrain grevé est mis à disposition du superficiaire dans son état actuel.

XI Dispositions diverses

- Tous impôts, taxes et contributions de droit public périodiques dus en raison de la construction de la station transformatrice sur le droit de superficie sont à la charge du superficiaire.

- Le superficiaire a la faculté de clôturer la parcelle qui lui est assignée.

- Le superficiaire s'engage à ne pas grever son droit d'un autre droit de superficie.

- Cette servitude de superficie comporte si besoin le droit de passage sur le fonds grevé au plus court et moins dommageable, notamment avec des véhicules nécessaires à l'usage normal du droit de superficie et le droit de faire passer sur le fonds grevé toutes canalisations quelconques.

- En cas de changement d'affectation du sol, l'emplacement de la station transformatrice sera maintenu durant la présente servitude.

XII Frais

Les frais du présent acte, les frais de géomètre et d'inscription au Registre foncier, ainsi que les droits de mutation éventuels sont à la charge du superficiaire.

XIII Dispositions légales à titre supplétif

Pour tout ce qui n'est pas ici spécialement prévu s'applique, à titre supplétif, les dispositions légales en la matière.

Réquisition pour le Registre foncier

- 1.- Constitution d'une servitude personnelle de droit de superficie
- 2.- Immatriculation de ladite servitude comme droit distinct et permanent
- 3.- Annotation : clause spéciale concernant la suppression de l'indemnité et le rétablissement de l'état primitif du fonds (article 779 lettre e du code civil suisse)
- 4.- Annotation : suppression du droit de préemption légal

DONT ACTE

lu par le notaire aux représentants des comparantes qui l'approuvent et le signent, avec lui, séance tenante, à Nyon, le
mil neuf cent huitante-six.