



MUNICIPALITÉ DE PRANGINS

AU CONSEIL COMMUNAL
DE PRANGINS

Préavis No 55/97

Concerne : Modification de la promesse d'octroi et d'acquisition de droit de superficie pour la construction d'un complexe hôtelier sis au lieu-dit "En Champagne".

Municipal responsable : Monsieur Heinrich Schwegler.

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Lors de la séance du 21 novembre 1996, le Conseil communal a adopté le préavis concernant la demande d'autorisation de mettre en droit de superficie à la société B.H. BAYS HOTEL S.A. 14'265 m² de la parcelle No 437.

M. E. MICHELOUD, conseiller communal, était opposé au projet municipal car il prétendait que certains articles n'étaient pas rédigés avec suffisamment de clarté et pourraient engendrer des incertitudes lors de l'application de ce contrat. Selon M. E. MICHELOUD, c'est surtout l'indemnité à verser par le propriétaire du fonds au superficiaire en cas de retour des immeubles au propriétaire du terrain, soit par violation des obligations par le superficiaire, soit à l'extinction du droit de superficie qui n'était pas bien réglée. Par souci de vouloir en aucun cas créer des difficultés à la Commune, la Municipalité a soumis ce problème à son avocat conseil. Ce dernier a réexaminé le contrat et propose, pour avoir toutes les garanties, d'apporter quelques modifications afin d'éviter que des problèmes puissent intervenir dans le futur.

Les modifications, telles que proposées, sont acceptées par le superficiaire. Elles seront introduites dans l'acte définitif après acceptation par le Conseil communal.

Nous vous soumettons, par ce préavis, la proposition de compléter la promesse d'octroi et d'acquisition de droit de

superficie, signée le 21 octobre 1996 et approuvée par le Conseil communal le 21 novembre 1996, par les modifications suivantes :

Les comparants conviennent de compléter comme suit les clauses et conditions du droit de superficie qui sera accordé par la Commune de Prangins à la société B.H. BAYS HOTEL S.A., clauses et conditions qui figurent dans l'acte de promesse d'octroi et d'acquisition de droit de superficie :

I

" En cas de retour anticipé des constructions selon article VII ci-dessus ou en cas de retour des constructions en cas d'extension du droit à l'échéance selon article VIII ci-dessus, le bâtiment portant numéro d'assurance incendie 859 reviendra sans indemnité à la Commune de Prangins. En conséquence, le calcul de l'indemnité équitable des articles VII et VIII ne prendra pas en compte la valeur de ce bâtiment en tant que cette valeur, au moment du retour au propriétaire du sol, est fondée sur l'état du bâtiment au moment où il a été transféré au bénéficiaire, lequel, il est rappelé, a l'obligation d'entretenir les constructions en parfait état durant toute la durée du droit de superficie (art. V lit B).

Seule sera prise en compte pour le calcul de l'indemnité équitable la valeur des éventuelles transformations du bâtiment faites par le superficiaire, avec l'autorisation de la Commune de Prangins, dans la mesure où ces transformations prouvent une plus-value au bâtiment.

Pour la fixation de l'indemnité équitable pouvant être due au superficiaire, ce dernier devra faire connaître à la Commune de Prangins, avec pièces justificatives à l'appui, dans un délai d'un an dès l'achèvement des travaux, le coût réel des travaux à plus-value apportés au bâtiment portant numéro d'assurance incendie 859, travaux inventoriés par la Commune de Prangins.

II

En cas d'incendie du bâtiment portant numéro d'assurance incendie 859 et dans l'hypothèse où le superficiaire renonce à reconstruire le bâtiment, il s'engage à verser à la Commune de Prangins l'indemnité qu'il recevra de l'Etablissement cantonal d'assurance incendie pour la perte du bâtiment, sous déduction de la part de l'indemnité concernant les transformations à plus-value qu'il aura faites dans

