



MUNICIPALITÉ DU CHENIT

CANTON DE VAUD

Tél. 021 845 17 21
Fax 021 845 17 33
E-mail: municipalite@chenit.ch

**La Municipalité du Chenit
à son Conseil Communal**

PREAVIS N° 5/2019

**Objet : Prolongation du Droit Distinct Permanent pour le camping du Lac de Joux
en faveur du *Camping Caravaning Club Vaudois***

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

L'exploitation du camping du Lac de Joux a été confiée en 1970 déjà, au *Camping-Caravaning Club Vaudois* (CCCV) sous la forme d'un droit de superficie (no 140/1228). Ce droit couvre une surface de 8'100 mètres carrés sur la parcelle communale RF no 750 (30'534 m²).

Le droit de superficie conclu en 1970 prévoyait une durée de 30 ans qui a été renouvelé en 1990 pour une nouvelle période de trente années. Ce deuxième droit sera donc échu le 31 décembre 2020.

La gestion du camping par le CCCV n'a donné lieu jusqu'ici à aucune plainte importante. Des contacts réguliers ont lieu avec la gérante de la place de camping du Lac de Joux. Pour mémoire, le CCCV gère plusieurs terrains dans le canton de Vaud, en particulier à Villeneuve, Gryon, Saint-Cergue et la Vallée de Joux. Régulièrement, un représentant de la Municipalité assiste aux assemblées de cette organisation. Par ailleurs, Vallée de Joux Tourisme entretient des contacts réguliers avec la référente du camping du Lac de Joux, Mme Ursula Bachmann.

Sur la Vallée de Joux, 2 autres terrains aux Bioux et au Pont sont dévolus à l'accueil des campeurs. Le camping joue donc un rôle important sur le plan touristique, complément indispensable à l'hôtellerie et à la parahôtellerie. La Municipalité n'entend donc pas changer l'affectation de ce terrain, et entend conserver ce maillon essentiel de la politique touristique.

Le *Camping Caravaning Club Vaudois* a procédé également à de nombreuses améliorations des infrastructures au fil de ces dernières années avec ou sans le soutien de la commune. Tous ces points poussent la Municipalité à demander à son Conseil communal, la prolongation du Droit Distinct Permanent (DDP) en faveur du CCCV pour une nouvelle période de 20 ans.

Initialement prévu pour 10 ans renouvelable tacitement, ce droit de superficie ne peut pas être réalisé sous cette forme, car légalement un tel droit distinct permanent ne peut pas être renouvelé tacitement et doit donc obligatoirement faire l'objet d'un acte devant notaire. Par ailleurs, une telle durée pose problème au CCCV qui dispose de crédits hypothécaires sur les constructions dont il est propriétaire. Un droit de superficie si court ne permettrait pas à la banque de maintenir son prêt à des conditions intéressantes. La proposition finale est donc de 20 ans.

S'agissant de la finance annuelle, la Municipalité propose de la porter à 50 centimes par mètre carré, soit un montant annuel de CHF 4'050.--. Depuis 1990, le montant de la redevance était fixé à CHF 1'000.-- et a été indexé périodiquement pour se situer en 2018 à CHF 1'295.--. Cette nouvelle progression permettra de compenser pour partie divers soutiens accordés par la Municipalité pour la réfection de la toiture du bâtiment et des allées du camping ainsi que l'augmentation du coût de la vie. Le CCCV a accepté cette proposition en 2017 déjà. Une revalorisation de la redevance annuelle sera prévue en fonction de l'évolution de l'indice des prix à la consommation tous les 4 ans.

Tous les frais d'acte liés à cette transaction seront pris en charge par le club, bénéficiaire du droit de superficie.

Ces montants seront comptabilisés dans les comptes communaux en tant que produit sous le numéro 311.4232 – Location terrains.

Conclusions

Au vu de ce qui précède, nous vous recommandons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir délibérer et vous prononcer sur les conclusions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DU CHENIT

Vu le préavis n° 5/2019,

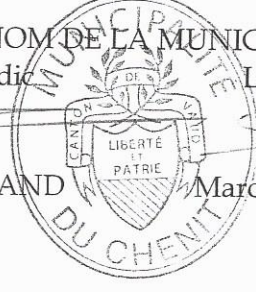
Où le rapport de la Commission d'étude,

Considérant que cet objet est porté à l'ordre du jour :

1. Autorise la Municipalité à prolonger le droit distinct permanent de 8'100m² en faveur de la société *Camping Caravaning Club Vaudois*, au lieu-dit Le Rocheray, Parcelle RF no 750. ;
2. Décide que la durée du droit est fixée à vingt ans dès son inscription au registre foncier ;
3. Autorise la Municipalité à maintenir la servitude d'accès au camping en faveur de ladite société, limitée dans le temps et de même durée que le droit de superficie ;

4. Décide que la redevance annuelle est fixée à CHF 4'050.00 dès le 1^{er} janvier 2021, et que celle-ci sera indexée tous les quatre ans sur la base de l'indice des prix à la consommation, la première fois le 1^{er} janvier 2025.
5. Donne tous pouvoirs à la Municipalité pour effectuer cette transaction.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE
Le Syndic Le Secrétaire


Stives MORAND Marc-André BURDET

Délégués municipaux : - M. Stives Morand, Syndic
- M. David Piguët, Municipal

Autres délégués : - M. Marc-André Burdet, Secrétaire municipal

Le Sentier, le 20 mars 2019/MAB

objet divers projeté

 projeté
 non cadastré
 abandonné

bâtiment projeté

 projeté
 non cadastré
 abandonné

bâtiment sous-sol projeté

 projeté
 non cadastré
 abandonné

nom de rue

 Axe rue

Textes-numéros

 Axe rue

bâtiment hors-sol



bâtiment sous-sol



mensuration officielle autres couches

DDP



Parcelle

