



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° 10/2019

Objet: Prolongation du droit de superficie accordé par la commune au Centre Sportif de la Vallée de Joux SA

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Introduction

Lors de la création du centre sportif, la commune du Chenit a mis à disposition le terrain sous forme de droit de superficie gratuit jusqu'en 2040.

Une société anonyme Centre Sportif de la Vallée de Joux SA (CSVJ) a été créée afin de construire et exploiter cette infrastructure. C'est donc la société CSVJ qui a financé la construction par l'apport de participations cantonale et fédérale à fond perdu et par le recours à l'emprunt à taux zéro (LIM) ainsi qu'auprès d'organismes bancaires de la région.

Le CSVJ est donc propriétaire des infrastructures mais pas du terrain.

Dans pareil cas, la législation prévoit qu'à la fin du droit de superficie, tout ce qui est bâti revient au propriétaire du terrain, soit la commune. A cette échéance, la société CSVJ SA devrait être dissoute et pour cela les bâtiments ne devraient plus être valorisés au bilan !

Pour cette raison, la fiduciaire émet depuis quelques temps une remarque sur les comptes indiquant que les montants des amortissements annuels ne suffisent pas pour un amortissement complet d'ici à 2040.

Constats

Dans les faits, nous pouvons constater que :

- Il est fort probable et fort souhaitable que le centre sportif perdure au-delà de 2040.
- Etouffer la SA en imposant un amortissement trop élevé ne permettrait pas une gestion optimale ni de nouveaux investissements pour son évolution.
- Les infrastructures, si elles sont entretenues correctement, perdureront bien au-delà de 2040. Il n'est dès lors pas judicieux de les amortir entièrement.
- Le mode de gestion via une société anonyme est optimal, permettant une gestion intercommunale et une grande souplesse dans son fonctionnement.
- Les statuts de la SA garantissent un contrôle des communes au Conseil d'administration ainsi que sur toute éventuelle évolution du CSVJ.

Conclusions

En conséquence, la Municipalité pense que plutôt que de viser une fin du droit de superficie en 2040, il est préférable de le prolonger afin de donner au CSVJ la possibilité d'investir dans l'entretien des infrastructures et au développement de nouvelles constructions plutôt que de viser un amortissement complet.

Etant donné que les Municipalités de la Vallée ont un contrôle majoritaire au sein du Conseil d'administration du CSVJ, nous pensons qu'il n'y a aucun risque pour la commune de prolonger ce droit de superficie pour une longue période.

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 la conclusion suivante :

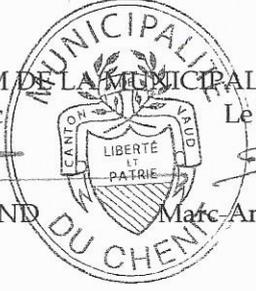
LE CONSEIL COMMUNAL DU CHENIT

Vu le préavis n° 10/2019

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 de superficie accordé par la Commune du Chenit au Centre Sportif de la Vallée de Joux SA sur les parcelles RF n° 54 et RF n° 585 jusqu'en 2100.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE
Le Syndic  Le Secrétaire 
Stives MORAND  Marc-André BURDET

Délégués municipaux :
- M. Laurent Reymondin
- M. Stives Morand