

Rapport N° 2023/090

Modification du droit de superficie distinct et permanent (DDP) à titre onéreux octroyé à la Coopérative de l'habitat associatif sur la parcelle N° 1071

Nyon, le 17 février 2023

Au Conseil communal de Nyon

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs les Conseillères et Conseillers,

La commission s'est réunie le lundi 6 février à 19h30 à la salle de la Bretèche. Elle fut composée de Mesdames Muriel Cardinaux, Aurélie Hegetschweiler, Francia Ramos (en remplacement de Madame Florence Darbre Gubbins) et Ariane Schwab Hug et de Messieurs Jacky Colomb, Mathieu Farine, Maurice Frei, Willy Nicole, Vadim Rochat (président-rapporteur) et Thomas Valea.

La commission a reçu Madame la Municipale Stéphanie Schmutz, ainsi que la Cheffe du service du territoire, Madame Giovanna Ronconi. Elle les remercie pour leur présentation de l'objet et félicite la célérité rarement égalée avec laquelle cette séance fut menée.

Discussions

L'indexation de la rente annuelle versée par la Codha à la ville de Nyon sur l'indice des prix à la construction résulte vraisemblablement d'une coquille dans le précédent acte notarié datant de 2016. Celle-ci est probablement imputable à un malencontreux copier-coller réalisé à partir d'un autre document, auquel le Service du territoire n'avait alors pas prêté garde. La production d'un nouvel acte notarié implique un passage devant une commission *ad hoc* du Conseil communal et l'approbation de l'acte par ce dernier.

Une telle modification n'a pas d'impact direct sur les loyers, qui ne sont pas liés à la rente que la coopérative doit verser à la commune de Nyon. En revanche, puisque l'indice des prix à la construction augmente plus rapidement que l'indice des prix à la consommation, on peut déduire que la coopérative a un intérêt financier à voir la situation modifiée afin de ne pas voir ses charges alourdies. On peut donc s'attendre à une rente qui augmente moins vite, mais l'impact sur les finances communales reste minime.

Conclusions

Il apparaît tout à fait légitime d'accéder à la demande de la Codha, afin d'utiliser un système d'indexation plus adéquat, de corriger une erreur fortuite et de respecter les recommandations

cantonales et fédérales en la matière. La commission unanime soutient donc l'adoption du préavis.

Au vu de ce qui précède, nous vous demandons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillères et les Conseillers, de prendre les décisions suivantes :

Le Conseil communal de Nyon

vu le préavis N° 2023/90 concernant « Modification du droit de superficie distinct et permanent (DDP) à titre onéreux octroyé à la Coopérative de l'habitat associatif sur la parcelle N° 1071 »,

ouï les conclusions du rapport de la commission chargée de l'étude de cet objet,

attendu que ledit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide :

1. d'accepter la modification du droit de superficie distinct et permanent à titre onéreux octroyé à la Coopérative de l'habitat associatif sur l'indexation de la redevance du DDP sur l'indice suisse de prix à la consommation.
2. d'autoriser la Municipalité à signer la modification de l'acte notarié.

La Commission :

CARDINAUX Muriel
COLOMB Jacky
FARINE Mathieu
FREI Maurice
HEGETSCHWEILER Aurélie
NICOLE Willy
SCHWAB HUG Ariane
RAMOS Francia
ROCHAT Vadim (président-rapporteur)
VALEA Thomas