

**MESSAGE DU CONSEIL COMMUNAL AU CONSEIL GÉNÉRAL
RELATIF A LA PROLONGATION DU CONTRAT DE DROIT DE SUPERFICIE (DDP 609) EN FAVEUR DE
LA SOCIETE PRO TENNIS SA****1. Introduction**

En 1981, le 28 août, la Commune de Marly octroyait à la Société Pro Tennis SA Marly un droit de superficie distinct et permanent (DDP), d'environ 6'000 mètres carrés, pour y ériger une halle couverte d'une superficie d'environ 2'200 mètres carrés destinée à la pratique du tennis, avec des courts de tennis, une buvette, des vestiaires avec installations sanitaires, chaufferie et voies d'accès.

Selon l'article 5 de l'acte constitutif du DDP, le droit de superficie a été conféré pour 50 ans à partir du 28 août 1981. Cela signifie qu'il prendrait fin, sauf prolongation, le 28 août 2031. Sous l'angle de la prolongation éventuelle du DDP, l'article 11 let. a de l'acte constitutif du DDP prévoit ce qui suit : « *Si la commune de Marly renonce à prolonger le droit de superficie au-delà des cinquante ans (selon art. 5 ci-devant), alors que la superficière avait envisagé sérieusement cette prolongation pour une période d'au moins dix ans et l'avait requise expressément au moins deux ans avant l'expiration du droit et par lettre recommandée, la commune de Marly aura l'obligation de verser à la superficière une indemnité correspondant à la valeur effective des constructions et autres aménagements existants lors du retour [...]».*

Aujourd'hui, la société Pro Tennis SA Marly doit se réorganiser et souhaite investir pour assainir et adapter son infrastructure, soit le restaurant, ainsi que la halle de sport. Dans ce contexte, elle sollicite, de la part de la Commune, en application de l'article 11, lettre a précitée, la prolongation de ce DDP d'une nouvelle durée de 50 ans.

Le Conseil communal, compte tenu de tout ce qu'apporte cette infrastructure pour la population, propose de donner suite à la demande de la société Pro Tennis SA et de prolonger par voie de conséquence, dès maintenant, le DDP au-delà de la période de 50 ans initialement convenue.

Abordé à ce sujet lors de sa séance du 5 octobre 2016, le Conseil général avait alors décidé du report de cette décision, des interrogations ayant notamment été exprimées sur le contexte et les contraintes en matière d'aménagement du territoire. Au sujet de ces interrogations, il faut préciser que dans la zone d'intérêt général 2, dans laquelle se situe cette infrastructure, et compte tenu des exigences de l'OPAM en regard de la présence d'une installation de production de glace utilisant de l'ammoniaque à la patinoire, le seul développement possible est celui justement de parkings, et seulement des parkings, dans un rayon 100 mètres autour de la patinoire.

Le Conseil communal aborde donc à nouveau le Conseil général avec une proposition de prolongation de ce DDP : pour aller à la rencontre de certaines objections et réticences cependant, il propose de modifier non seulement la durée du DDP, mais aussi les dispositions prévues à la fin du contrat, donc les conditions de retour des installations et du terrain.

2. Modification du contrat par acte authentique

Cette prolongation de durée doit, selon l'avis de droit sollicité, se traduire par la modification des articles 5 et 11 du contrat initial, par acte authentique, ainsi que de l'article 2.

Il est proposé que **l'article 5** prenne désormais la teneur suivante : « *Le présent droit de superficie est conféré pour une durée échéant le 31 décembre 2067. Il s'éteindra à cette date, sauf renouvellement à de nouvelles conditions, notamment financières, à convenir entre les parties.* »

La présente prolongation enlève toute portée à **l'article 11 let. a**, dès lors que le droit initial de superficie est porté à une durée totale de plus de 50 ans sur demande de la superficiaire : il doit en conséquence être modifié. Les conditions de retour sont donc adaptées, en référence au droit actuel et en introduisant la notion de valeur intrinsèque des constructions, à l'exclusion des objets et aménagements de nature mobilière (voir projet d'acte en annexe).

Dans **l'article 2, Objet du droit de superficie**, la définition de : « la pratique du tennis » est étendue à : « la pratique du tennis et autres sports de salle du même genre ».

Pour le surplus, les termes et conditions du droit de superficie prévus dans l'acte constitutif du 28 août 1981 sont reconduits sans modification.

3. Aspects financiers

Cette prolongation n'entraîne donc pas de modification du loyer, qui est actuellement facturé au taux de 3% et représente un montant annuel de Fr. 5'040.-.

4. Décision à prendre

Le Conseil communal recommande au Conseil général d'accepter la modification du contrat telle que proposée.

Cette décision est soumise au droit de référendum facultatif, selon l'article 52 LCo.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le Syndic

Le Secrétaire

Jean-Pierre HELBLING

Luc MONTELEONE

Annexes : - contrat du 28 août 1981 (annexe 1)
- plan de situation DDP 609 (annexe 2)
- projet de contrat (annexe 3).