

Le Comité de direction

Au Conseil intercommunal de l'association EHV V

PRÉAVIS DU COMITÉ DE DIRECTION N° 2026 - 03

relatif à

***la constitution d'un droit distinct et permanent de superficie (DDP) sur la parcelle
RF 796 au bénéfice de l'association intercommunale pour l'épuration des eaux usées
de la Région Haute Venoge- Veyron.***

Monsieur le Président,
Mesdames les Déléguées, Messieurs les Délégués,

1. Préambule

Pour donner suite à l'acceptation du préavis EHV V 2026-02 par le Conseil intercommunal, l'association intercommunale EHV V doit pouvoir disposer de la 5'550 m² sur la parcelle N°796 à La Sarraz afin de pouvoir implanter et construire la STEP intercommunale. Après divers entretiens avec la Municipalité de La Sarraz, le Comité de direction propose au Conseil intercommunal EHV V de constituer un droit distinct permanent de superficie sur la surface de la parcelle nécessaire.

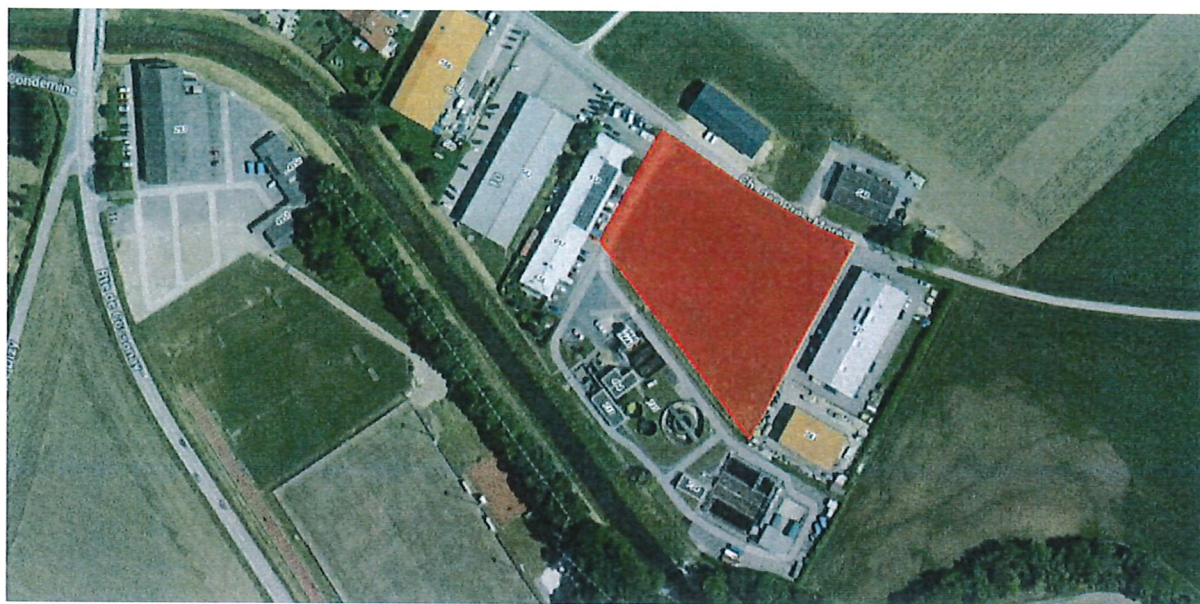
2. Contexte

L'emplacement de la STEP intercommunale a fait l'objet d'étude qui a amené le COPIL EHV V à choisir le site de La Sarraz, dont la zone d'affectation permet son implantation. La commune de La Sarraz ne souhaitant vendre la parcelle, le choix d'un DDP avait été précisé lors de la séance de COPIL du 12 avril 2022. Un compromis basé sur la création d'un DDP (droit distinct et permanent), au prix du terrain selon moyenne de zone industrielle et d'utilité publique et au taux annuel de rémunération de 4% avait été alors trouvé. Pour la Municipalité de La Sarraz, le choix du DDP paraît judicieux au niveau du maintien du patrimoine communal.

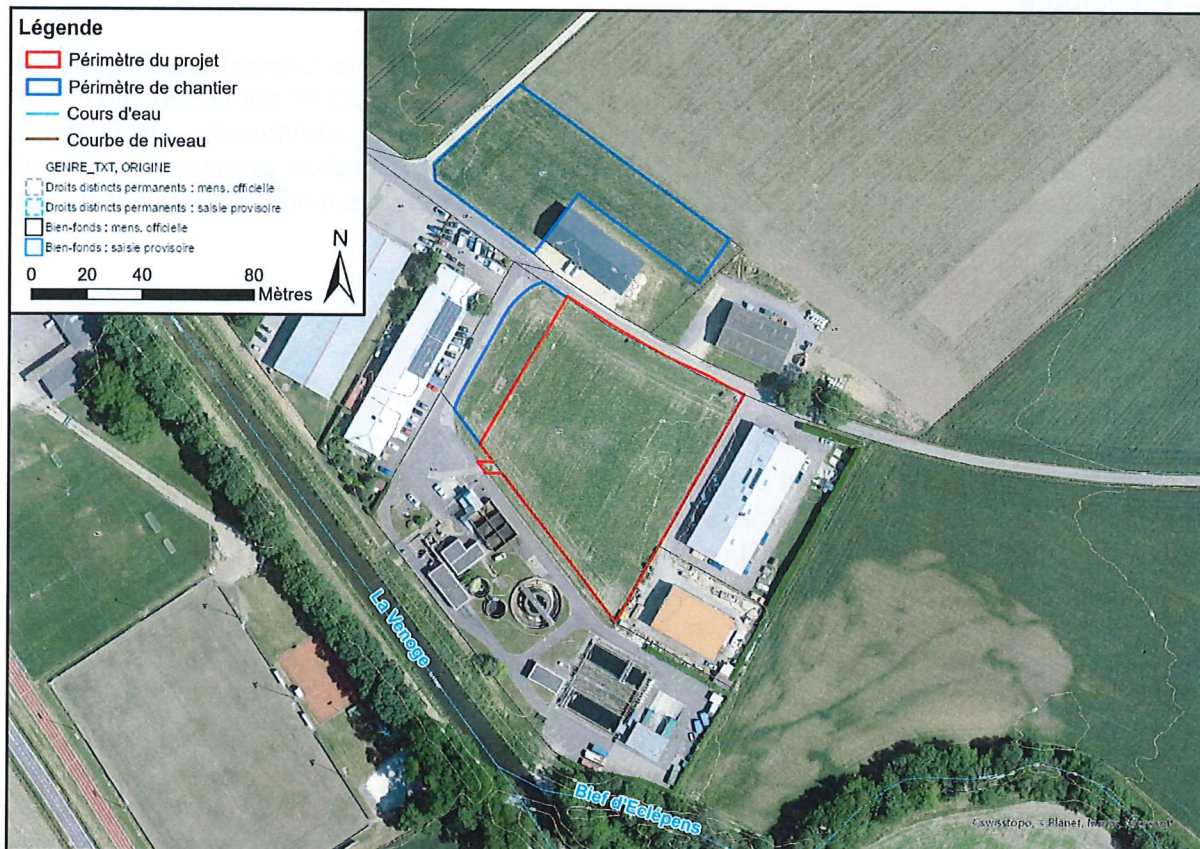
En reprenant l'étude de cet objet en 2025, la Municipalité de La Sarraz a mandaté un expert en estimations immobilières afin d'évaluer la valeur du terrain actuellement en zone industrielle (PPA « Pré Neuf ») et au futur en zone affectée à des besoins publics (PACom). La valeur au mètre carré a alors été estimée à CHF 210.- pour une zone d'utilité publique. Après tractations et afin de tenir compte de son affectation d'intérêt public, la Municipalité de La Sarraz et le CODIR EHV V ont convenu de proposer de valider le prix de CHF 210.- /m² à leurs Conseils législatifs respectifs.

3. Situation foncière

La parcelle RF 796 est située actuellement en zone industrielle (PPA « Pré Neuf ») et au futur en zone affectée à des besoins publics (PACom).



Plate, elle est située en rive gauche de La Venoge. Elle n'est pas bâtie et est actuellement cultivée. Sa surface totale est de 6'803 m² mais la part du terrain destinée à recevoir la future STEP représente 5'550 m². Le solde du terrain restera à disposition de la commune de La Sarraz (1253 m²).



Située à proximité immédiate de l'actuelle STEP, elle constitue un emplacement particulièrement adéquat pour l'implantation de la future infrastructure régionale.

Afin que l'association intercommunale EHVV puisse réaliser la construction de la STEP, puis d'en assurer l'exploitation, un accord formel doit être signifié par le Conseil intercommunal quant aux conditions du DDP.

4. Modalités du droit de superficie

Le Comité de direction EHVV et la Municipalité de La Sarraz, sur la base des éléments précités se sont mis d'accord sur les modalités suivantes concernant le DDP :

- Valeur du Terrain : CHF 210.- le m²
- Rente annuelle (4%) : CHF 8.40 le m²
- Durée du DDP : 60 ans, prolongeable d'entente entre les parties
- Indexation sur la rente : sur demande de l'une ou l'autre des parties, la première fois après 10 ans, puis tous les 10 ans
- Début de la facturation de la rente : dès le premier jour du mois de la mise en service de la STEP
- Dédommagement annuel pour perte de bail à ferme, lié à la non-location de la parcelle agricole accueillant le chantier, calculé sur la base des conditions de location actuellement en vigueur : CHF 500.- par an, dès le 1^{er} janvier 2026 et jusqu'à la mise en service la STEP
- Restitution du terrain : à l'expiration du DDP, le terrain sera restitué libre de construction.

5. Conclusions

Le Conseil communal de La Sarraz s'est prononcé sur cet objet lors de sa séance du 19 mars 2026 et a autorisé la Municipalité de La Sarraz à constituer ce DDP aux conditions précitées.

En conclusion, nous avons l'honneur, Monsieur le Président, Mesdames les Déléguées, Messieurs les Délégués, de vous demander de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL INTERCOMMUNAL DE L'ASSOCIATION EHVV

- Vu le préavis n° 2026 - 03 relatif à la constitution d'un droit distinct et permanent de superficie (DDP) sur la parcelle 796 au bénéfice de l'association intercommunale pour l'épuration des eaux usées de la Région Haute Venoge- Veyron
- Vu et ouï les rapports des commissions chargées de l'étude de cet objet
- Considérant que ledit objet a été porté à l'ordre du jour

DÉCIDE

- d'autoriser le Comité de direction EHVV à constituer un droit distinct et permanent de superficie (DDP) sur la parcelle 796, pour une durée de 60 ans, au prix de redevance annuelle de CHF 8.40 par m², soit CHF 46'620.-/an potentiellement indexable 10 après sa constitution

Préavis accepté par le Comité de direction lors de sa séance du 12 mars 2026.

Au nom du Comité de direction de l'association EHVV

Le Président

Etienne Morier-Genoud

M. Etienne Morier-Genoud



Le Secrétaire

Sylviane Pasche

Mme Sylviane Pasche

Personne responsable : M. Etienne Morier-Genoud, Président du CODIR

Annexe : Plan du géomètre

PLAN CADASTRAL - Mutation

N° de présentation
au RF

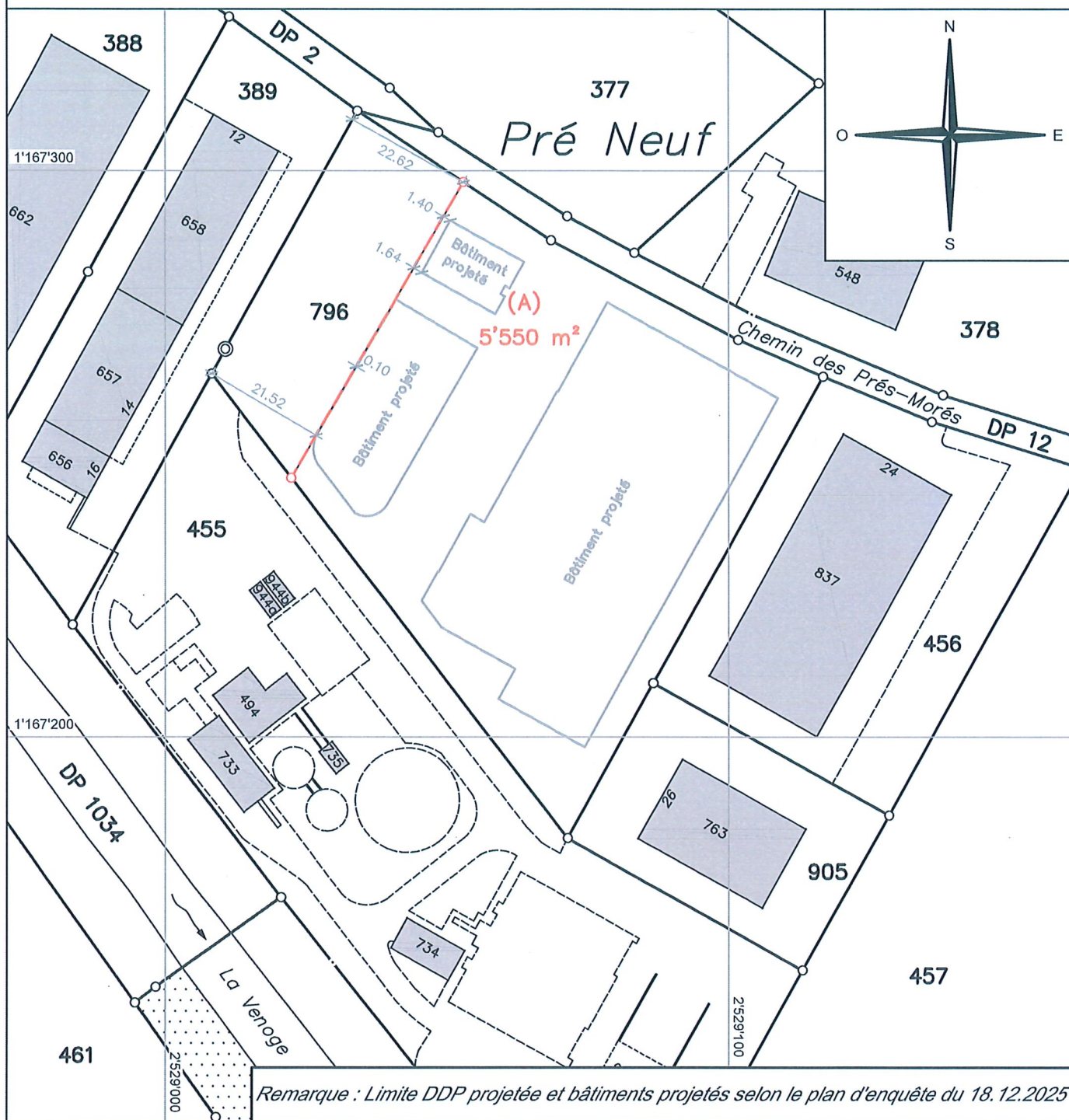
PLAN DE CONSTITUTION DE DDP

PROJET

Commune de La Sarraz

Plan 22

Mensuration numérique



Bureau d'études
ingénieurs géomètres
ingénieurs en génie civil

Grand-Rue 5 – 1315 La Sarraz
021 866 65 01 – contact@dtpsa.ch

Echelle 1:1'000

D. 15'347.002

Surface : A4

20.02.2026 MED/FBE

