

# Commune de Cudrefin



## Rapport de la commission des Finances

Référence au **préavis No 60-2022** :

Constitution d'un droit de superficie distinct et permanent  
(DDP) sur la parcelle n°713 RF de Cudrefin

Membres de la commission :

Roland Pfister  
Romain Salzmann  
Sylvain Baumann  
Arnaud Heiniger (excusé)  
Didier Gattlen (excusé)

26 octobre 2022

La commission des finances, représentée par Roland Pfister, Romain Salzman et Sylvain Baumann, ont pris connaissance, le 26 octobre 2022, du préavis n° 60-2022 intitulé "Constitution d'un droit de superficie distinct et permanent (DDP) sur la parcelle n°713 RF de Cudrefin" présenté par Mme Anne-Marie Lagger, secrétaire municipale et M. Richard Emmenegger, syndic.

Nous avons eu l'occasion de discuter et de statuer sur les éléments suivants :

- La parcelle 713 située à côté de la déchetterie communale, propose une situation convenable pour la construction d'une halle d'engraissement pour volaille. Les désagréments pouvant être causés à tiers sont donc très limités.
- Les agriculteurs qui exploitent actuellement la parcelle par l'intermédiaire d'un bail, ont donné leur accord formel au projet.
- Le projet est bénéfique pour les deux parties. La commune, en tant que propriétaire de la parcelle, percevra une rente annuelle de 1'387.35 CHF, ce qui est considérablement plus élevé que la location du terrain actuel, sans bâtiment. Les bénéficiaires du DDP, MM Jean-François et Maxime Millet, pourront ainsi développer leurs activités sur la commune.
- La rente annuelle a été calculée par Estimapro, organe externe à la commune et spécialisée dans les estimations et expertises liées au milieu rural.
- Le risque engendré par une éventuelle faillite est limité par le droit de préemption de la commune sur la future halle.

En conclusion, et après étude du dossier lors de la séance, la commission des finances propose d'accepter la demande de constitution du DDP, tel que décrit dans le préavis N°60-2022.

La commission des finances remercie Mme Anne-Marie Lagger et M. Richard Emmenegger, pour les informations et explications reçues lors de la séance.

Le 17.11.2022



Roland Pfister  
Conseiller communal



Sylvain Baumann  
Conseiller communal



Romain Salzman  
Conseiller communal