

**PRÉAVIS N°: 50/23****OBJET DU PRÉAVIS : Demande d'octroi d'un droit de superficie distinct et permanent (DDP) sur la parcelle 1096 en faveur de *Moudon Energies SA*****CONSEIL COMMUNAL DU 12.12.2023**

Monsieur le Président, Mesdames & Messieurs,

La commission nommée pour le préavis 50/23 s'est réunie le 16 novembre dernier à la salle des Mariages à 20h. Elle était composée des conseillères suivantes : Madame Nicole EGLI ANTHONIOZ, Madame Sylvie DISERENS, Madame Françoise MATTEY, Madame Cristina VITORINO et Madame Laetitia SEITENFUS (rapporteuse).

Lors de cette séance, nous avons pu nous entretenir avec Messieurs les Municipaux Serge DEMIERRE et Jean-Philippe STECK. Nous renouvelons nos remerciements pour leur disponibilité et la clarté de leurs propos.

Pour une compréhension optimale du préavis 50/23, nous vous recommandons de vous référer au préavis 13/22 ainsi qu'à son rapport de commission adopté le 3 mai 2022.

Les informations contenues dans le préavis 50/23 étant à la fois très complètes et répondant à une étape très concrète de la mise en place de la société *Moudon Energies SA*, notre commission avait des questions précises à poser aux conseillers municipaux. Vous trouverez ci-dessous les principales questions/réponses émises lors de ladite séance. Pour faciliter la lecture, j'ai pris le parti de ne pas préciser qui des personnes présentes questionnait ou répondait aux questions :

**Question 1 : Pouvez-vous nous en expliquer ce qui a motivé *Moudon Energies SA* à faire appel au DDP plutôt qu'à l'achat du terrain ?**

**Réponses :** Le DDP est un instrument juridique qui permet de louer un terrain à l'indice de prix à la consommation (IPC) et ainsi de s'adapter au renchérissement du coût de la vie. Cet instrument juridique donne l'opportunité de louer un terrain qui s'il était acheté serait très onéreux. Nous pouvons imaginer que le prix au m<sup>2</sup> du terrain pourra atteindre 350.- d'ici 50 ans (1200 m<sup>2</sup> X 350 = 420 000.- = somme équivalente au montant total minimal après la redevance minimale annuelle de 8 400.- (= 7 X 1200 m<sup>2</sup>).

Et c'est d'autant plus justifié ici sachant que jusqu'ici la société anonyme *Moudon Energies SA* ne fait qu'investir. La Maison de santé et l'école du Fey ont également bénéficié du DDP.

**Question 2 : La commune de Faoug envisageait de construire une centrale à distance, mais il s'est avéré que les coûts de production étaient plus élevés que l'utilisation du mazout ou du gaz, qu'en est-il actuellement ?**

**Réponses :** Pour de multiples raisons, le bois n'est pas concurrentiel actuellement avec les énergies fossiles (augmentation du prix du bois). La construction des réseaux autour d'une

**Question 9 : Pouvez-vous nous en dire plus sur la future rentabilité de la société Moudon Energies SA ?**

**Réponses :** Actuellement la société ne fait que dépenser de l'argent, il faudra quelques années pour que la société soit rentable. Même si cela paraît contre-intuitif, la construction du réseau doit se faire avant la construction de la centrale. Afin d'être le plus rentable possible, il est important que les conduits soient rattachés à des bâtiments de grande taille tels que les écoles, le quartier Saint-Michel, le Perron, (etc.). Rattacher les conduits à des villas individuels n'est par contre pas rentable (cf. environ 1 000.- le mètre de conduit). De plus, MESA (*Moudon Energies SA*) n'ouvrira pas de nouveaux postes mais sous-traitera des employés de la Romande Energie et/ou des employés de la commune.

**7. Conclusions**

Les membres de la commission 50/23 ont donné leur accord à l'unanimité pour ce préavis et recommandent de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

- 1. autorise la Municipalité à constituer un droit distinct et permanent de superficie d'une surface de quelque 1'200 m2 en faveur de Moudon Energies SA sur la parcelle 1096, pour la construction d'une centrale de chauffage à distance au bois,**
- 2. fixe dans l'acte du droit de superficie :**
  - la durée du DDP, soit cinquante ans (50 ans),
  - la redevance de CHF 7.— par m2 et par année au minimum, indexée à l'indice suisse des prix à la consommation (IPC) chaque année,
- 3. assortit la signature de l'acte prévu sous chiffre 1 ci-dessus de la condition de l'obtention préalable, par Moudon Energies SA, d'un permis de construire entré en force et exécutoire,**
- 4. donne un accord à la Municipalité pour réviser le périmètre du droit de superficie distinct et permanent accordé à la Société coopérative Bois-énergie Jorat-Broye sur la parcelle 1096.**

Rapportrice, Laetitia Seitenfus

