



COMMUNE DE MATHOD

Greffe municipal
Rue de la Forge 22
1438 Method

Method, le 15 mars 2021

Au Conseil Général
du 19/04/2021

Préavis municipal N° 45

Proposition d'établissement d'une charge foncière au bénéfice de la commune de Method, visant à pérenniser l'enseigne du café-restaurant « le Bras d'Or »

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Objet du préavis

Le présent préavis porte sur l'établissement d'une charge foncière auprès d'un notaire entre, d'une part, la société à responsabilité limitée « KM CONCEPT Sàrl », représentée par son gérant M. Kevin Milici et d'autre part, la Commune de Method. Cette charge foncière est destinée à pérenniser l'enseigne du café-restaurant « le Bras d'Or » pour les trente prochaines années.

2. Préambule

La parcelle N° 11, propriété de Messieurs Destraz Jean-François, Destraz Philippe et Madame Golay Christine a été mise en vente. Il s'agit d'une zone village constructible de 2938 m² sur laquelle se trouve le bâtiment mixte du café restaurant du Bras d'Or. Le futur acquéreur désire construire un petit immeuble sur la surface encore non construite de cette parcelle. Soucieuse de l'avenir de l'enseigne du Bras d'Or, la Municipalité a cherché des solutions afin de pérenniser l'enseigne et éviter un éventuel changement d'affectation pour ne faire que du résidentiel.

Afin de garantir le maintien d'un certain dynamisme et une mixité dans la commune de Method, la Municipalité a à cœur de maintenir cette enseigne. L'acquéreur a proposé à la Municipalité l'inscription d'une charge foncière auprès d'un notaire, pour une durée de trente ans, avec une valeur de rachat de CHF 300'000.--. Par cet acte, le propriétaire prend l'engagement de conserver l'affectation des locaux du rez-de-chaussée du bâtiment. La commune de Method, en sa qualité de titulaire de la charge foncière, a le droit d'exiger le paiement de la valeur de rachat, si le propriétaire ne respecte pas l'application d'affectation des locaux concernés à un café-restaurant, pendant la durée de la charge, ainsi que dans les cas prévus par l'article 787 du Code civil. En tous les cas, le propriétaire n'a pas la liberté de renoncer volontairement à la charge en la rachetant pendant la durée de la charge.

Le nouveau bâtiment prévu prendra place sur une partie de la terrasse actuelle du restaurant et une nouvelle terrasse, plus petite, sera créée. Le restaurant pourra donc toujours jouir d'une terrasse extérieure. C'est un moindre mal en rapport à l'abandon de l'exploitation du restaurant.



COMMUNE DE MATHOD

Greffe municipal
Rue de la Forge 22
1438 Method

3. Appréciation

Le restaurant du Bras d'Or est une figure emblématique du village, son éventuel changement d'affectation serait, au point de vue de la Municipalité, une perte irréparable.

4. Conclusion

Vu ce qui précède, nous avons l'honneur de vous proposer, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, de prendre la décision suivante :

LE CONSEIL GENERAL DE MATHOD

Vu le préavis N° 45 relatif à la proposition d'établissement d'une charge foncière au bénéfice de la commune de Method, visant à pérenniser l'enseigne du café-restaurant « le Bras d'Or »

Sur proposition de la Municipalité
Entendu le rapport de la commission chargée de son étude
Considérant que cet objet a été rapporté à l'ordre du jour

Décide

Article 1 : La Municipalité est autorisée à signer l'acte constitutif de charge foncière d'un montant de CHF 300'000.- dont elle sera titulaire

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 15.03.2021

Au nom de la Municipalité

La Syndique

La Secrétaire

E. Piguet

K. Villemin

Annexes :

1. Projet de la charge foncière selon document annexé proposé par le notaire Gillieron
2. Extrait du Registre Foncier actuel