



**Préavis n° 35/2025 de la Municipalité au Conseil général du 27 octobre 2025**

**OBJET : Constitution d'un DDP payant pour le CAD**

**AU CONSEIL GENERAL DE MOIRY**

Madame la Présidente,  
Mesdames et Messieurs les membres du Conseil général,

**Préambule**

En 1995 a été créée la 1<sup>ère</sup> étape du chauffage à distance de la commune de Moiry sur le bien-fonds de M. Pierre Chappuis, propriétaire de la scierie sise à la route de La Praz. En août 2012 a été conclu devant notaire un droit distinct et permanent (DDP) en faveur de la commune de Moiry : il comprenait les terrains occupés par le hangar à plaquettes, une trémie et un système d'alimentation du silo à plaquettes, ainsi qu'un bâtiment abritant la chaudière et un ballon d'accumulation de l'eau chaude. Comme les sous-produits (sciure, couenneaux, écorces) de la scierie de M. Chappuis étaient utilisés pour alimenter la chaudière, ce DDP, conclu pour 100 ans, était gratuit.

En 2016, les normes d'émission de poussières fines ayant changé quatre ans auparavant, la chaudière originelle a été annoncée comme non-conforme par la Direction générale de l'Environnement.

**Mise en conformité de la chaufferie**

Entre 2016 et 2023 diverses réflexions suivies d'importants travaux de mise en conformité ont été menés à bien pour moderniser la chaufferie et l'alimentation en plaquettes. Les chaudières actuelles ne peuvent plus brûler les sous-produits de la scierie et donc il n'y a plus de situation gagnant-gagnant entre le CAD et la scierie. D'autre part l'emprise au sol des nouvelles installations est un peu différente et les surfaces soumises au DDP doivent être modifiées, avec un gain minime de 2 m<sup>2</sup>

C'est pourquoi la Municipalité a décidé, dans un esprit d'équité, de faire modifier l'acte du DDP établi en 2012 par Me Bloch.

**Procédure**

Me Bloch a établi un nouvel acte, en tenant compte de la durée décidée d'un commun accord avec le propriétaire actuel, M. Olivier Chappuis, et d'un droit à payer annuellement de CHF 4.00 / m<sup>2</sup>. Ce montant a été choisi sur la base de ce qui se pratique dans la région, par exemple à La Sarraz pour les bâtiments scolaires. La durée du DDP a été ramenée au 31.12.2052, de sorte à ne pas présumer de la situation climatique et foncière au-delà d'une génération.

Préavis n°35/2025 – Constitution d'un DDP payant pour le CAD

---

Cette charge annuelle s'élèvera à CHF 1'708.00, qui seront compris dans le budget de fonctionnement du CAD. Cela représente moins de 2% des charges annuelles du CAD. Cette somme est due depuis la mise en service de la nouvelle chaufferie, au 01.10.2023 et les arriérés seront à payer 30 jours après la signature de l'acte.

### CONCLUSIONS

LE CONSEIL GENERAL DE MOIRY,

- **Vu** le préavis n°35/2025 concernant une demande de constitution d'un DDP payant pour le CAD ;
- **Ouï** le rapport de la commission des finances/ gestion ;
- **Considérant** que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour ;

### DECIDE

- D'autoriser la Municipalité à constituer un DDP payant pour le CAD.

**APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE DANS SA SEANCE DU 13 OCTOBRE 2025**

Le syndic :

*G. Dolivo*

G. Dolivo



La secrétaire :

*V. Siggen*

V. Siggen