

**Droit distinct et permanent de superficie
en faveur de SODIMED S.A.**

Prolongation de durée

Préavis N° 2004/8

Lausanne, le 19 février 2004

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

1. Objet du préavis

Par le présent préavis, la Municipalité demande au Conseil communal l'autorisation de prolonger de vingt ans, soit jusqu'au 14 décembre 2068, la durée du droit distinct et permanent de superficie en faveur de SODIMED S.A.

2. Bref historique

En date du 6 septembre 1988, votre Conseil a décidé d'octroyer un droit distinct et permanent de superficie à la société CORTE S.A., grevant la parcelle n° 14'145 située à Vernand Camarès (DDP n° 14'161), chemin Praz-Devant 12; l'acte constitutif a été signé le 9 décembre et inscrit au Registre foncier le 14 décembre de la même année.

Fondée en 1907, la société ci-dessus, spécialisée dans la fabrication de plafonds suspendus, a dû cesser son activité pour cause de faillite.

Le droit de superficie a donc été racheté, dans le cadre de la procédure, par SODIMED S.A., le 8 juillet 2003 et inscrit au Registre foncier le 12 septembre 2003.

3. Descriptif du droit distinct et permanent de superficie n° 14'161

La parcelle a une surface de 3469 m², affectée comme il suit :

| | | |
|--|---|-------------------------------|
| Bâtiment administratif, atelier et logement (de service), N° ECA 17'170 | : | 803 m ² |
| Place-jardin | : | <u>2'666 m²</u> |
| Total | | 3'469 m ² ===== |

Le bien-fonds est situé dans une zone industrielle dans laquelle cinq droits de superficie ont été constitués.

4. SODIMED S.A.

Créée à Lausanne en 1987, SODIMED S.A. est une société spécialisée dans l'équipement d'établissements médico-sociaux, la fourniture de moyens auxiliaires pour personnes âgées et handicapées, sous la forme de vente et de location agréées par l'OFAS et les caisses-maladies.

En 1997, SODIMED S.A. a racheté PRAXIMED S.A., fondée en 1963, société s'occupant de distribution de produits médicaux destinés aux médecins, hôpitaux et cliniques. En procédant à cette acquisition, SODIMED S.A. a cherché à se diversifier dans le médical, à bénéficier du nom PRAXIMED S.A. bien connu en Suisse romande et à éviter qu'une société de la région ne ferme ses portes.

Les deux sociétés ci-dessus emploient douze personnes et envisagent de s'implanter également en Suisse alémanique, soit par le rachat d'une entreprise soit par l'ouverture d'un bureau. L'immeuble acquis par SODIMED S.A. permettra de regrouper de nouvelles forces de travail.

5. Prolongation de la durée du droit de superficie

L'article 3 de l'acte constitutif du droit de superficie dispose que ce dernier est accordé pour une durée de soixante ans dès la date d'inscription au Registre foncier ; l'échéance est donc fixée au 14 décembre 2048.

Pour garantir à long terme son implantation sur le site, SODIMED S.A. a demandé à la Municipalité une prolongation de vingt ans de la durée du droit de superficie, soit jusqu'au 14 janvier 2068 ; la durée restante du droit serait ainsi portée de quarante-cinq à soixante-cinq ans.

Compte tenu de ce qui précède, la Municipalité vous propose d'accepter cette prolongation.

6. Autres conditions du droit distinct et permanent de superficie

A l'instar de ce qui s'est fait pour Nagravision, la Municipalité n'entend pas modifier les autres conditions du droit de superficie.

Il est rappelé que la redevance, calculée initialement à 5 % de la valeur du terrain fixée à Fr. 100.-- le mètre carré, se monte actuellement à Fr. 21'480.-- par année, ce qui correspond à une valeur de terrain de Fr. 124.-- le mètre carré, compte tenu des indexations intervenues.

La Municipalité a accepté la proposition de SODIMED S.A. de s'acquitter de la redevance en un montant unique de Fr. 427'300.--, montant tenant compte de l'indexation de la redevance en 2004 supputée à 3,9 %, en lieu et place des versements pour la période du 14.12.2003 au 14.12.2068.

7. Conclusions

La prolongation de la durée du droit distinct et permanent de superficie dont SODIMED S.A. est titulaire permettra à cette société de garantir son implantation et son développement à long terme sur notre territoire.

Dès lors, la Municipalité vous propose, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre la résolution suivante :

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis N° 2004/8 de la Municipalité, du 19 février 2004;
ouï le rapport de la commission nommée pour examiner cette affaire;
considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

d'autoriser la Municipalité à prolonger jusqu'au 14 décembre 2068 la durée du droit distinct et permanent de superficie n° 14'161 établi en faveur de SODIMED S.A. et grevant la parcelle n° 14'145 sise au chemin du Praz-Devant 12 à Vernand Camarès.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :
Daniel Brélaz

Le secrétaire :
François Pasche