



COMMUNE DE PAYERNE

MUNICIPALITE

Préavis n° 20/2011

AU CONSEIL COMMUNAL

**Objet : Vente à Autonova Payerne SA de la parcelle RF n° 5500
(anciennement partie du DP n° 1068) à la Grosse Pierre**

Au Conseil communal
de et à
1530 Payerne

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

1. Objet du préavis

Par le présent préavis, la Municipalité soumet au Conseil Communal la vente à Autonova Payerne SA de la parcelle RF n° 5500 de 635 m² au prix de Fr. 59'850.–.

Le présent préavis fait suite à la décision du Conseil Communal en date du 8 septembre 2011 d'approuver les conclusions du préavis n° 11/2011 relatives à l'avenant au Plan Partiel d'Affectation « A la Grosse Pierre ».

2. But de l'acquisition

Comme mentionné dans le préavis n° 11/2011, il se trouve que la société Autonova Payerne SA souhaite agrandir la partie du bâtiment n° ECA 1957 qu'elle possède en PPE avec la Fondation Verdeil. Or, pour rappel, de manière à trouver une solution à l'agrandissement projeté, la Municipalité et Autonova Payerne SA ont choisi de procéder de la façon suivante :

- par le biais d'un avenant au PPA « A la Grosse Pierre » du 21 mai 2001, passage de la parcelle RF n° 5428 à la zone industrielle, et passage de la partie du DP n° 1068 également à la zone industrielle ;

- lors de l'enquête publique de cet avenant, mise à l'enquête publique simultanée de la cadastration du DP partiel n° 1068 au chapitre privé de la Commune de Payerne, avec constitution d'une servitude de passage public à pied et pour tout véhicule destinée à conserver la possibilité d'accéder aux parcelles voisines, notamment à celle des CFF RF n° 667 ainsi qu'au domaine public longeant les voies CFF en direction de Corcelles-près-Payerne ;
- vente de la parcelle ainsi cadastrée (et grevée de la servitude de passage public) par la Commune de Payerne à Autonova Payerne SA, et groupement de la parcelle RF n° 1138 avec la parcelle RF n° 5428 et l'ancien domaine public n° 1068 devenue la parcelle RF n° 5500.

De par cette solution, la portion de l'agrandissement projeté n'est plus en dérogation avec le RPGA et peut être réalisé moyennant une demande de permis de construire.

A noter que la mise à l'enquête publique de ce projet n'a fait l'objet d'aucune remarque ni opposition durant le délai d'enquête qui était fixé du 17 juin 2011 au 18 juillet 2011. Dès lors, sous réserve de l'approbation de l'avenant au PPA « A la Grosse Pierre » par le Chef du Département concerné ainsi que de l'acceptation par le Conseil Communal de la vente de la parcelle RF n° 5500 à Autonova Payerne SA, la Municipalité, dans sa séance du 19 octobre 2011, a délivré le permis de construire demandé.

3. Vente à terme conditionnelle

La Municipalité prévoit de signer un contrat de vente à terme conditionnelle avec Autonova Payerne SA soumettant la transaction immobilière à la condition que le Conseil Communal accepte ladite vente de ce bien-fonds.

Il est bien clair que les frais d'acte, d'inscription au Registre Foncier, ainsi que les droits de mutation seront supportés par Autonova Payerne SA.

4. Détermination de prix de vente

Le prix de vente en zone industrielle se situe dans une fourchette comprise entre Fr. 110.– et Fr. 160.– /m², ceci bien entendu sans prendre en compte les zones de l'Aéropôle.

Pour ce bien-fonds situé en fin de zone industrielle à la Grosse Pierre et ne pouvant voir d'autre projet se concrétiser que l'agrandissement du bâtiment de la société Autonova Payerne SA, la Municipalité a retenu un prix de Fr. 110.–/m².

Prenant en compte une participation de Fr. 10'000.– de la société Autonova Payerne SA dans les frais de réalisation de l'avenant au PPA « A la Grosse Pierre », les deux parties se sont finalement accordées sur un prix de la transaction immobilière de Fr. 59'850.–, selon le détail suivant :

– Parcelle RF n° 5500 de 635 m ² à Fr. 110.–/m ²	Fr.	69'850.–
– Déduction de la participation aux frais de réalisation de l'avenant au PPA de la société Autonova Payerne SA	– Fr.	10'000.–
Prix de la transaction	Fr.	59'850.–

Le produit de cette vente, soit Fr. 59'850.–, sera versé au crédit du compte « Ventes et achats de terrains ».

5. Conclusions

En conclusion, nous vous prions, Monsieur le président, Mesdames et Messieurs les Conseillers Communaux, de bien vouloir voter les résolutions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE PAYERNE

vu le préavis n° 20/2011 de la Municipalité du 2 novembre 2011 ;

ouï le rapport de la commission chargée d'étudier cette affaire ;

considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

d é c i d e :

Article 1 : d'autoriser la Municipalité à vendre à Autonova Payerne SA, pour le prix de Fr. 59'850.-, la parcelle RF n° 5500 (anciennement partie du DP n° 1068) de 635 m², sise à la Grosse Pierre ;

Article 2 : d'inviter la Municipalité à verser le produit de cette vente au crédit du compte « Ventes et achats de terrains ».

Veillez agréer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, nos salutations distinguées.

Ainsi adopté le 2 novembre 2011.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La Syndique :

Le Secrétaire :

(LS)

C. Luisier Brodard

S. Wicht

Annexe : 1 plan de situation

Annexe pour l'original du préavis : 1 dossier

Municipaux délégués : Mme Christelle Luisier Brodard, Syndique
M. Christian Friedli, Municipal