

Rapport de la commission chargée de l'étude du préavis 06/2011

« Vente à M. Fabrizio Caviggia ou son nommable de la parcelle RF n° 2844 sise à la Boverie ».

Au Conseil Communal
de et à
1530 PAYERNE

Payerne, le 5 avril 2011

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les conseillers communaux,

La commission chargée de l'étude du préavis 06/2011 s'est réunie le mardi 5 avril 2011 et était composée de Mesdames et Messieurs :

- Mary-Claude Chaudet
- Christophe Bastian
- Roméo Krattinger
- Alphonse Manya
- Philippe Druey
- Richard Maurer
- Pascal Fellay, en qualité de président-rapporteur.

Tous les membres convoqués étaient présents, à l'exception de Monsieur Alphonse Manya qui s'est excusé ultérieurement.

En cours de séance, M. Michel Roulin, Syndic, nous a rejoints pour répondre à nos différentes questions. Nous le remercions pour les explications et réponses données.

Le prix

En premier lieu, la commission s'est attachée à comprendre comment le prix de Fr. 130.-/m2 était considéré par l'Exécutif comme correspondant à la réalité du marché. Monsieur Le Syndic a répondu en citant l'opération ayant eu lieu sur la parcelle voisine qui se serait effectuée à un prix de Fr. 40.- à 50.- inférieur à l'opération passée en revue.

Le projet

La commission a voulu en savoir plus sur le projet développé par le promoteur, notamment sur l'utilisation optimale des surfaces : l'opportunité de construire un bâtiment sur deux étages a été débattue. Il en est ressorti que de tels bâtiments sont généralement équipés de mezzanines accueillant des surfaces de bureaux ou de stockage. Quoi qu'il en soit, le projet respecte le plan d'affectation établi en 1997 et de ce fait la commission n'a pas le pouvoir d'imposer des vues contraignantes au promoteur, tout au plus a-t-elle la possibilité d'énoncer des souhaits en vue de rationaliser l'utilisation des surfaces industrielles sur le territoire communal.

Toujours au sujet du projet, s'est posée la question des locataires potentiels. Selon Monsieur Le Syndic, l'acheteur n'a pas cité officiellement de noms des intéressés, il a toutefois laissé entendre qu'une réelle demande existait pour de tels locaux.

La proximité avec La Coulaz

Comme chacun le sait, la surface sise en face de la parcelle faisant l'objet de la présente étude, sur l'autre rive de la Broye, fait l'objet d'une étude d'affectation en quartier d'habitation. La commission s'est interrogée sur les nuisances potentielles que pouvait apporter un tel bâtiment à une soixantaine de mètres des premiers appartements. Cette question portait principalement sur le niveau de sensibilité au bruit de niveau IV incluse dans le PPA.

Monsieur Roulin a précisé que, selon sa connaissance du plan de quartier de La Coulaz, la surface située directement en face du bâtiment serait affectée à la zone sportive, limitant ainsi les nuisances sonores qui seraient vraisemblablement limitées par l'accueil d'entreprises artisanales et non d'industries lourdes.

Conclusion

Monsieur Le Syndic a laissé entendre la satisfaction de la Municipalité de pouvoir vendre cette parcelle, quelque 14 ans après son affectation en zone industrielle. Les investissements consentis par la Commune pour refaire la route longeant la Broye et le pont enjambant la rivière étaient importants et cette vente peut être considérée comme un retour sur cet investissement.

La commission serait aussi mal inspirée de proposer un refus de cette vente. En effet, que penseraient les industriels et artisans locaux d'un tel blocage ?

En conclusion et à l'unanimité des membres présents de la commission nous vous proposons d'accepter les résolutions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE PAYERNE

Vu le préavis 06/2011 de la Municipalité du 22 mars 2011 ;

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

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

Décide

Article 1 : d'autoriser la Municipalité à vendre à Monsieur Fabrizio Caviggia ou son nommable, pour le prix de Fr. 720'980.-, la parcelle RF n° 2844 de 5'546 m2, sise à la Boverie;

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

Veillez agréer, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux nos salutations distinguées.

Pour la Commission



Pascal Fellay
Président rapporteur.