



Payerne

MUNICIPALITE DE PAYERNE

Au Conseil Communal de Payerne :



Préavis n° 03/2020

Objet du préavis

Construction d'un bâtiment multifonctionnel public et privé « En Guillermaux » avec parking souterrain, aménagement d'un parc et d'un espace public, assainissement et mise en valeur de la Tour et de la Muraille des Rammes

AU CONSEIL COMMUNAL
de et à
1530 Payerne

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

La Municipalité vous propose de traiter un préavis pour le financement de plusieurs projets liés et qui permettront de transformer un secteur du centre-ville en valorisant un espace public sans voitures, au bord de la Broye, et une nouvelle salle communale multifonctionnelle qui permettront d'améliorer la vie sociale de ses habitants par un nouveau lieu de rencontre de qualité.

Cet ambitieux projet est le fruit de plusieurs années de réflexion entre 3 acteurs majeurs que sont la paroisse protestante, la société coopérative Promco-Coopelia et la Commune de Payerne.

1. Historique

En mars 2015, le HZP (Hôpital de Zone de Payerne) a approché la Commune en vue de la construction d'un EMS sur la place de parc de la rue des Rammes. Parallèlement à ceci, la société Promco-Coopelia, qui cherchait une solution pour agrandir le CUB (Centre d'Urgence de la Broye), a été approchée par la paroisse protestante qui souhaitait trouver une solution pour assainir ou vendre la maison de paroisse protestante.

En effet, le Conseil de la Paroisse PACORE a étudié en 2013 une variante de rénovation de son bâtiment pour un coût d'environ Fr. 1'150'000.—. Cette dernière s'est très vite rendu compte qu'elle ne pourrait pas financer un tel investissement et a cherché à trouver des partenaires.

Une société immobilière s'est intéressée à acheter la Maison de Paroisse datant de 1959, la démolir pour reconstruire un projet immobilier qui permettait, en contrepartie, d'acquérir des locaux nécessaires au fonctionnement de la Paroisse PACORE. Suite à ce projet, la Commune, propriétaire de la parcelle RF n°17, sise le long de la rue Guillemaux, a été approchée par la Paroisse PACORE et la société immobilière en avril 2016 pour savoir si la Commune n'était pas venderesse de cette parcelle et si elle ne voulait pas devenir partenaire de leur projet commun.

Plusieurs scénarii ont été étudiés :

- assainissement du bâtiment existant ;
- agrandissement du bâtiment existant et rénovation ;
- démolition et reconstruction d'un bâtiment sur la parcelle de la Paroisse PACORE ;
- démolition et reconstruction d'un bâtiment plus grand sis sur la parcelle de la Paroisse PACORE et sur la parcelle communale RF n°17.

Très rapidement, c'est la dernière option qui s'est détachée, d'autant plus que le CUB était aussi à la recherche de locaux pour s'agrandir. Entre novembre 2016 et fin 2018, il y a eu d'innombrables séances pour mettre au point un projet qui convienne à tous les partenaires impliqués. Plusieurs variantes ont de ce fait été développées avec le concours d'une délégation de membres de la CUAP (Commission d'Urbanisme, d'Architecture et du Paysage). Au début 2018, le CUB s'est retiré du projet.

2. Enjeux urbanistiques et descriptif du projet

Au fur et à mesure du développement et des études de variantes, il s'est avéré qu'en partant d'un projet de bâtiment, des discussions ont été menées à plus large échelle, avec de véritables perspectives de requalification d'un secteur de la ville rattaché à la Broye et au centre-ville historique.

2.1. Enjeux urbanistiques

Comme la construction du nouveau bâtiment principal nécessite la construction d'un parking souterrain pour les futurs occupants, il s'est avéré qu'en agrandissant le parking pour y stationner les véhicules se trouvant sur le parking en surface de la rue des Rammes, on pourrait ensuite valoriser l'espace public qui jouxte la Broye en parc public.

Finalement, le projet de reconstruction d'un nouveau bâtiment regroupant une nouvelle salle communale multifonctionnelle, des locaux pour la Paroisse PACORE, des surfaces administratives et des logements dans les étages, permet :

- de mettre les voitures dans deux parkings souterrains pour créer un espace public piéton et végétalisé ;
- de créer un parc public arborisé en lien direct avec les berges de la Broye ;
- d'assainir et valoriser les parties historiques du lieu, soit la Muraille, la Tour des Rammes et le bâtiment de la Cuisine Militaire ;
- de créer un espace public plus végétalisé par des basses tiges entre la Muraille historique et le futur nouveau bâtiment, soit une terrasse extérieure pour la salle communale ;
- de requalifier un secteur sans voitures ni circulation au bord de la Broye et de créer un nouveau lieu de rencontre pour les habitants de tout âge ;
- de requalifier le parking en surface derrière le bâtiment du CUB et de le rendre plus vert et mieux intégré au bâti des alentours ;
- d'aménager le bord de la Broye en continuité de l'espace public pour rendre l'accessibilité à l'eau plus facile dans le cadre d'un projet de revitalisation de la Broye en milieu urbain.

La réalisation de ce projet sans voitures est un enjeu majeur en terme d'espaces publics et c'est un bon complément au projet de la Place du Marché et de la future Place Général Guisan. Cet espace laissera la place à des espaces végétalisés qui font défaut au centre-ville.

2.2. Descriptif général du projet

Le projet prévoit les travaux ou aménagements suivants, avec des financements différents, voire partagés :

- remplacement de la conduite d'égouts existante en unitaire par deux collecteurs EU et EC avec un tracé fixé par les contraintes du projet (financement 100% communal) ;
- constructions de deux parkings souterrains :
 - un sous le futur bâtiment pour les besoins de ce dernier, 30 places ;
 - un autre sous la place de parc actuelle en surface (parcelle derrière le CUB, PA RF n° 18) avec un parking de 51 places voitures et 8 places motos (financement 100% Promco-Coopelia) ;
- construction d'un bâtiment principal de 5 niveaux avec la distribution suivante :
 - niveau rez-de-chaussée : salle communale de 168 places, locaux annexes, salles de réunion de la Paroisse PACORE et réception du CMS ;
 - 1^{er} étage : bureaux et réception du CMS ;
 - 2^e étage : cabinets médicaux et bureau de la Paroisse PACORE ;
 - 3^e étage : logements adaptés selon normes SIA 500 ;
 - 4^e étage : 3 appartements en PPE

(Financement par Promco-Coopelia avec rachat de la salle au rez par la Commune en PPE).

- mise en valeur historique et travaux de réfection de la Muraille, de la Tour des Rammes, ainsi que du bâtiment de la Cuisine Militaire qui servira de sortie pour le parking souterrain (financement 50% Promco-Coopelia et 50% Commune de Payerne) ;
- aménagements extérieurs et des espaces publics y compris mise en lumière :
 - autour du futur bâtiment (financement 100% Promco-Coopelia) ;
 - création d'un parc public planté (financement 100% Commune) ;
 - requalification de la PA RF n° 18 (sur le parking souterrain) avec aménagement d'une nouvelle place de parc de 50 unités en surface et plantations d'éléments de verdure (financement 50% Promco-Coopelia et 50% la Commune) ;
- aménagement de la berge de la Broye, sous réserve de l'acceptation du projet et de ses subventions fédérales (financement 100% Commune avec subventions fédérales à 95%).

Ce projet présente donc plusieurs chantiers, ce qui nécessitera une coordination très poussée.



Pour la partie privée de ce partenariat, c'est d'abord la société Promco qui financera et réalisera le projet. Par la suite, c'est Coopelia, qui est une coopérative d'utilité publique, qui achètera les surfaces définies du bâtiment et des 2 parkings.

3. Descriptif de détail des travaux envisagés

La réalisation de l'ensemble de ces travaux nécessite la mise en place d'un partenariat solide entre les 2 maîtres d'ouvrage qui seront la Commune de Payerne et la société coopérative Promco-Coopelia dirigée par Monsieur Roland Schaub, administrateur.

La Paroisse PACORE n'interviendra pas dans les travaux étant donné qu'elle a passé un accord avec Promco-Coopelia, qui reprend la Maison de Paroisse et la parcelle RF n° 1118 et fournit en contrepartie « clés en mains » des locaux pour la Paroisse PACORE dans le bâtiment principal (salle de réunion, bureaux) qui sera géré en PPE.

3.1. Collecteurs et Infrastructures (Maître d'ouvrage Commune de Payerne)

Ces travaux consistent à démolir et reconstruire un réseau d'assainissement en séparatif. Ceux-ci auraient de toute façon dû être réalisés dans le cadre du projet immobilier planifié sur la parcelle RF n° 23 (permis délivré). En effet, le collecteur existant Ø 70 cm passe actuellement au milieu de cette parcelle.

De ce fait, il est prévu, dans le cadre de ce projet, de poser :

- un nouveau collecteur EC Ø 80 cm à environ 4 m de profondeur ;
- un nouveau collecteur EU Ø 25 cm ;
- une nouvelle conduite d'eau remplaçant l'existante DN 150 mm, avec de nouvelles bornes hydrantes.



Les coûts devisés pour le projet 1, y compris honoraires, se montent à Fr. 450'000.—. Ces travaux se réaliseront soit avant la construction du parking souterrain, ou directement après. Le maître d'ouvrage sera la Commune et les travaux seront adjugés selon une procédure de marchés publics.

3.2. Bâtiment principal avec parking souterrain (Maître d'ouvrage Promco-Coopelia)

Ce bâtiment avec son parking souterrain de 30 places sera construit et financé entièrement par Promco-Coopelia. La Commune deviendra ensuite propriétaire en PPE d'une surface au rez-de-chaussée comprenant :

- une salle multifonctionnelle pour 168 places assises avec tables (212.5 m²), hauteur brut 3.8 m ;
- un foyer d'accueil (47.6 m²) ;
- un réduit matériel (13.1 m²) ;
- une cuisine « traiteur » (40.3 m²) ;
- des sanitaires femmes et hommes (33.5 m²) ;
- un WC handicapés, ascenseur et cage d'ascenseur (partiel environ 12 m²).

La Commune acquerra le lot PPE aux conditions prévues au chiffre 5.2. C'est aussi la Commune qui équippa la salle en terme de mobilier, d'éclairage, de sonorisation et de vaisselle. Le solde du rez-de-chaussée sera occupé par :

- un espace de liaison ;
- l'accueil du CMS ;
- une salle de conférence de 67 m² pour la Paroisse Pacore.

Dans les 2 niveaux supérieurs, on retrouvera des bureaux pour le CMS, un bureau pour la Paroisse Pacore et des cabinets médicaux. Le CMS regroupera l'entier de ses activités à cet endroit. Actuellement, le CMS occupe des locaux à l'Hôtel de ville et à la Grand-Rue. On y trouvera aussi au 3^e étage, 7 logements adaptés et au 4^e étage, 3 appartements en PPE.

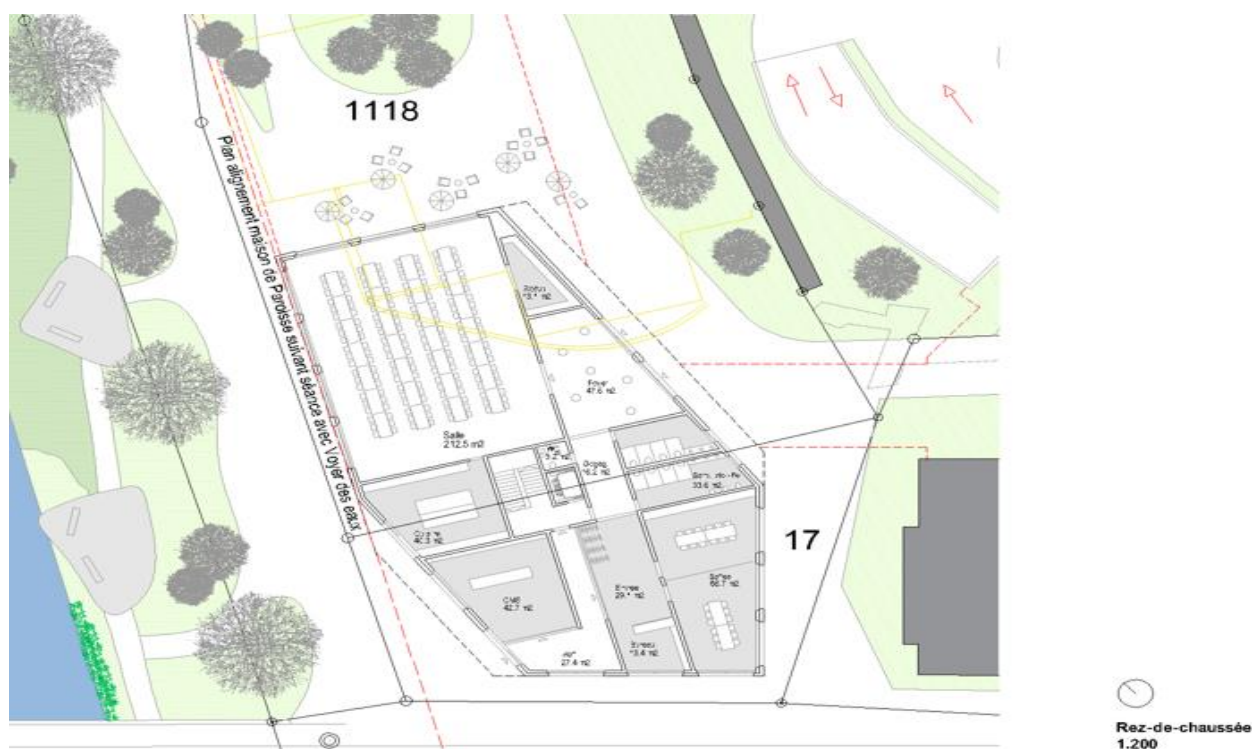
La forme et le gabarit de ce nouveau bâtiment a fait l'objet de plusieurs études de variantes. Il a été aligné en front de la rue Guillermaux, de manière à dégager un maximum d'espace public à l'arrière.

L'expression architecturale sera donc importante et son développement a été suivi par une délégation de la CUAP.

Le fait de pouvoir construire ce projet avec un partenaire privé est une opportunité pour la Commune de pouvoir disposer de cette nouvelle salle à un coût très attractif.

3.2.1 Salle multifonctionnelle

Ce bâtiment multifonctionnel permettra à la Commune de disposer d'une salle à usages multiples au bénéfice de la population payernoise, mais aussi régionale, d'un point de vue commercial. La Ville de Payerne dispose actuellement de l'offre de la Halle des Fêtes et de la salle Cluny. Ainsi la nouvelle salle sera complémentaire à l'offre communale existante. A ce jour, la Paroisse PACORE loue l'actuelle salle paroissiale qui peut accueillir une centaine de personnes.



La location actuelle produit des recettes relativement faibles d'une moyenne de Fr. 20'000.— par an. A contrario, la salle est fortement sollicitée pour des activités culturelles et sociales par différentes organisations. La Paroisse PACORE, quant à elle, n'a qu'une utilisation relativement limitée de la salle pour ses propres activités. En résumé, l'utilisation annuelle, basée sur les statistiques 2018, se présente de la manière suivante :

- 108 jours toutes activités confondues ;
- 150 soirées toutes activités confondues.

Le tarif de location est de Fr. 150.— à Fr. 700.— selon l'utilisation complète, y compris la cuisine. Des tarifs préférentiels sont pratiqués en faveur d'associations à but non lucratif.

L'acquisition et l'aménagement d'une nouvelle salle ont été estimés à environ Fr 2'050'000.— au total. De son côté, la Paroisse PACORE a annoncé ne pas être en mesure de financer cet investissement notamment en regard de ses propres besoins et ses propres ressources permettant ensuite d'exploiter la salle. An final, c'est la Commune de Payerne qui reprend cet investissement en son sein dans but de proposer cette offre à la population, associations et sociétés locales.

Cette salle sera complémentaire à l'offre de la Halle des Fêtes pour un maximum de 170 personnes avec les affectations suivantes :

- salle de banquet et repas ;
- salle de réunion et conférence ;
- salle de cours (musique, danse, culture etc.).

Les équipements suivants sont prévus pour aménager la salle selon plan ci-dessus :

CFC	Description
2	Equipements Réseau informatique et wifi Installation de sonorisation de la salle – interface pour l'équipement de tiers Beamer fixe et écran rétractable Praticables de scène (rangement sur place)
9	Mobilier et accessoires 30 tables 180 chaises Vaisselle pour 180 personnes Ustensiles pour cuisine traiteur Equipements d'exploitation et d'entretien Option de séparation de la salle par une cloison mobile

Le budget d'exploitation annuel de la salle est estimé à des charges d'exploitation et de frais financiers de Fr. 106'000.— et des recettes moyennes de Fr. 60'000.— durant les trois premières années d'exploitation. La location future de la salle se situera dans une fourchette de Fr. 300.— à Fr. 800.— par location selon les prestations demandées et les locaux utilisés, ainsi que la durée de la location.

Location:

Un comparatif a été dressé avec l'offre des autres salles de même type dans la région :

Salle	Nbre de pers	Prix	Remarque
Lully - Grande salle	300	470.—	Fr. 140.— pour les habitants
Les Montets - Salle d'Aumont	280	700.—	
Les Montets - Salle de Montet	150	600.—	
St-Aubin - salle de spectacle	465	700.— à 1'300.—	
Avenches - salle de spectacle	300	800.—	Fr. 500.— pour les habitants
Avenches - grande salle	250	800.—	Fr. 500.— pour les habitants
Corcelles-près-Payerne - salle communale	420	600.— à 1'400.—	Tarif de base Fr. 600.—, majoration de 20% pour les personnes extérieures
Romont - Grande salle Hôtel-de-Ville	250	470.—	Fr. 370.— pour les habitants
Moudon – La Douane	180	400.— à 750.—	
Combremont-le-Grand - Grande salle et annexes	270	400.— à 600.—	
Sassel - Grande salle	120	300.—	
Yverdon-les-Bains - Maison de la Paroisse	150	310.—	

L'équilibre financier du compte d'exploitation de la future salle est peu probable à moyen terme, notamment par le fait d'activités sociales non payantes qui pourront s'y dérouler dont la charge serait de facto transférée à la Commune par la Paroisse PACORE. Les conditions de location, notamment la gratuité pour certaines activités, seront traitées en temps utile.

Exploitation de la salle:

L'exploitation de la salle est prévue sur le même modèle que les autres salles communales et au même titre que pour tout autre bâtiment communal. La salle sera gérée par le secteur Exploitation bâtiments et confiée à la responsabilité d'un concierge. La réservation de la salle s'opèrera comme pour les autres objets et pourra se faire en ligne.

N°	Salle et locaux de 360 m ²	Charges	Produits
1	Administration	2'400.—	
2	Frais d'électricité	1'440.—	
3	Frais d'approvisionnement en fluides et leurs évacuations	1'080.—	
4	Frais de chauffage	2'000.—	
5	Frais de nettoyage (auxiliaires)	8'000.—	
6	Frais de maintenance et surveillance	7'200.—	
7	Frais des services de contrôle et de sécurité	1'800.—	
8	Participation à la PPE - Estimation	4'000.—	
9	Assurances	1'300.—	
10	Produit des locations 100 jours / Fr. 600.—		60'000.—
Total		29'220.—	60'000.—
11	Intérêt 2% /Fr. 1'435'000.—	28'700.—	
12	Amortissement sur 30 ans / Fr. 1'435'000.—	47'833.—	
Total		76'533.—	

L'amortissement comptable et les intérêts financiers représentent plus de 70 % de la charge annuelle de l'investissement qui grèvera le compte de fonctionnement communal.

Néanmoins, l'offre d'une nouvelle salle multifonctionnelle d'une capacité se situant entre la salle Cluny (50 personnes) et la Halle des Fêtes (300 à 1000 personnes) répond clairement à un besoin pour une ville de plus de 10'000 habitants.

Pour rappel, la Loi du 9 janvier 2007 sur les relations entre l'Etat et les Eglises reconnues de droit public, à son article 24, stipule que les communes entretiennent les locaux destinés au catéchisme et pourvoient à leurs ameublement et chauffage. Par ce projet, la Paroisse PACORE assumera elle-même cette charge en qualité de propriétaire de ses propres locaux, voisins de la salle communale.

3.3. Réfection de la Muraille, de la Tour des Rammes et du bâtiment de la Cuisine Militaire (Maître d'œuvre Promco-Coopelia)

Ces constructions historiques sont classées en note 1 à l'inventaire du recensement architectural (la maison de Paroisse a la note 5) et sont donc des témoins de l'histoire. La Cuisine Militaire est classée en note 3. On retrouve des traces de la Muraille et de la Tour sur un plan de 1786 et la Cuisine Militaire dès 1858.

Ces éléments du passé méritent aujourd'hui un assainissement et c'est aussi une opportunité de pouvoir le faire dans le cadre de ce projet.

Pour ce faire, nous avons pris contact avec :

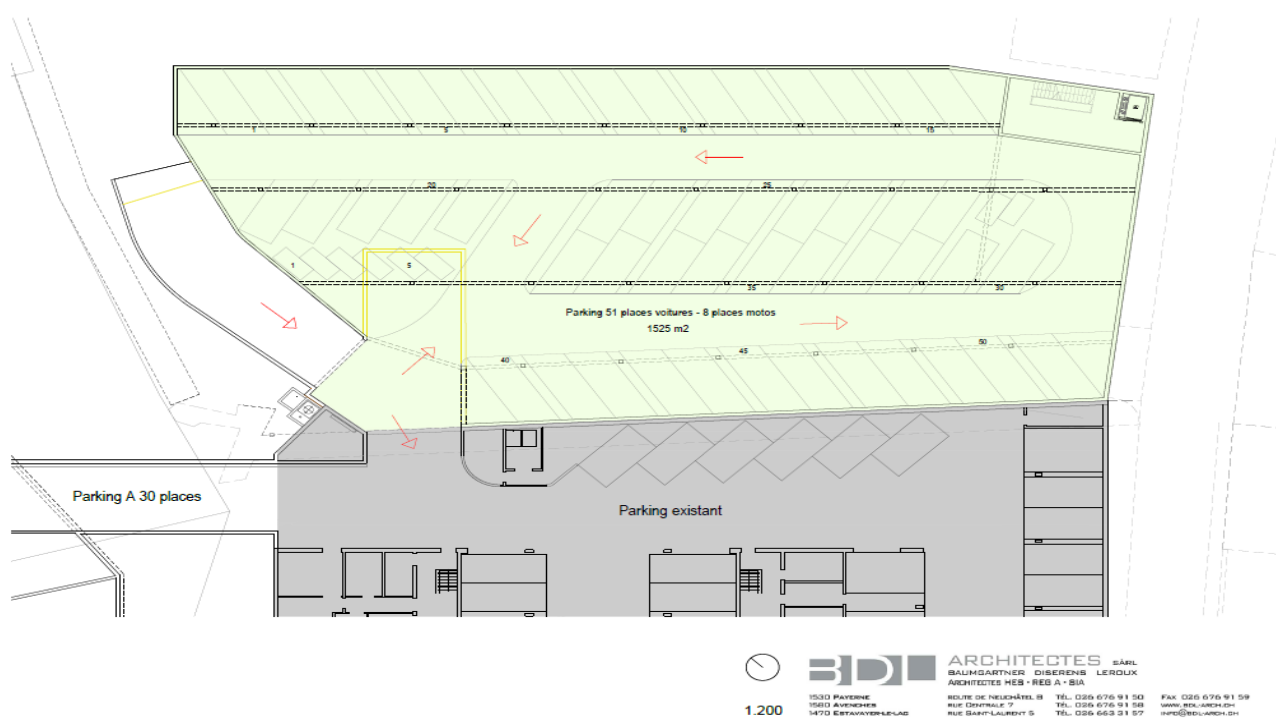
- le service archéologique ;
- le service des monuments historiques ;
- un bureau et des entreprises spécialisées dans l'assainissement de monuments historiques.

Outre le traitement de ces monuments, le service de l'archéologie a aussi demandé que 4 à 6 sondages archéologiques soient effectués dans le secteur avant le démarrage des travaux. Les travaux d'assainissement et le décollage de la façade du nouveau bâtiment permettront de mieux mettre en valeur ce témoin du passé.

Du point de vue des travaux estimés à Fr. 710'000.— TTC, ils seront réalisés par Promco-Coopelia comme Maître d'ouvrage, avec un droit de regard de la Commune et une participation à 50%. Comme il est probable que nous recevrons des subventions de la part de la Confédération, ces travaux seront soumis aux marchés publics si nécessaire. La procédure de marchés publics est en effet applicable indépendamment du Maître d'ouvrage, si les fonds publics dépassent 50%.

3.4. Parking souterrain public – privé sous la parcelle communale RF n° 18 (Maitre d'œuvre Promco-Coopelia)

Par le biais de l'obtention d'un DDP (Droit de superficie Distinct de Permanent) octroyé par la Commune de Payerne, Promco-Coopelia s'est engagée à construire un nouveau parking souterrain sous la place de parc aérienne existante. L'accès au parking se fera par le biais de la rampe d'accès existante et utilisée pour le parking souterrain du CUB. Il desservira par la suite les 3 parkings souterrains du CUB, du futur bâtiment à construire et du nouveau parking public sous la parcelle RF n° 18. Cette entrée unique aux parkings souterrains sera atteignable uniquement depuis la rue du Simplon. Ce nouveau parking d'environ 51 places permettra d'absorber quelque 33 places d'habitants du secteur, 12 places seront dédiées au bâtiment privé qui doit être construit sur la parcelle voisine RF n° 23 (selon accord trouvé entre le promoteur et Promco-Coopelia) et 6 places pour les besoins du bâtiment du CUB. Le coût est estimé à environ Fr. 2'000'000.— et financé par Promco-Coopelia.



3.5. Aménagements extérieurs et valorisation de l'espace public

3 zones devront être réaménagées après la réalisation des objets décrits précédemment.

L'espace autour du futur bâtiment et de la Muraille historique (MO Promco-Coopelia). Cet espace public sera avant tout végétalisé et servira aussi de terrasse pour la salle communale. Il pourrait aussi s'organiser des fêtes ou des manifestations extérieures. Coût estimé Fr. 360'000.— (Fr. 250.-/m²) et financé par Promco-Coopelia. Ces travaux seront exécutés en coordination avec la Commune et l'architecte paysagiste mandaté. Un équipement (eau-électricité) sera prévu pour accueillir une manifestation extérieure voire des food-trucks.

Le parc public planté d'arbres et qui, à terme, deviendra un parc ombragé et calme (MO Commune de Payerne). Coût estimé Fr. 250'000.—, financement 100 % Commune. La réalisation de ce parc au centre-ville se fera avec le concours d'un architecte paysagiste mandaté pour l'ensemble du site ; la procédure des marchés publics sera le cas échéant applicable.

Le réaménagement au-dessus du parking souterrain parcelle RF n°18 (MO Commune de Payerne). Un parking d'environ 50 places en surface sera aménagé. Ces places seront essentiellement dédiées :

- à des places avec rotations pour les commerces de la rue de Lausanne (gestion par horodateur) ;
- aux besoins de la salle communale en cas de manifestations (assemblées, mariages, séminaires, etc.). Selon les normes VSS, ce sont au minimum 35 places qui devraient être réservées et un système de gestion devra être mis en place.

Pour atténuer une perception d'une place très construite et bitumineuse, nous allons aménager les places sur du gravier compacté. Par contre, les voies de roulement seront en bitume. Il est aussi prévu de planter quelques arbres et arbustes pour améliorer l'image de cette place de parc en surface. Coût estimé à Fr. 680'000.—, répartition 50 % Promco-Coopelia et 50 % Commune de Payerne (environ Fr. 340'000.—).

3.6. Projet de revitalisation de la Broye en milieu urbain (100% Commune de Payerne)

Le résultat de l'étude a été présenté à la Municipalité et au Voyer des Eaux en septembre 2019. Outre l'objectif d'améliorer localement les cheminements piétons sur les hauts de berges, 4 projets phares ont été développés. Ces 4 projets ont comme objectifs d'adoucir l'aménagement des berges, d'aménager des cache-poissons au moyen d'enrochements dans la Broye, de créer des bassins temporaires, d'introduire des surfaces de roselières, de faire découvrir la biodiversité et la Broye aux habitants de la ville. Les 4 sites étudiés sont :

- au droit de la future école de La Coulaz, en lien avec cette nouvelle construction ;
- à l'embouchure du ruisseau de La Coulaz avec la Broye ;
- au droit de la Maison de Paroisse actuelle, en lien avec le nouveau projet de place et parc publics ;
- la création d'un parc public « de la Broye » avec un étang et des biotopes au lieu-dit de la rue de la Bergerie. Ce parc d'environ 15'000 m² était d'ailleurs planifié dans le plan directeur communal.

La Municipalité a été séduite et a décidé d'entreprendre les démarches pour réaliser à court terme l'intervention :

- vers la Maison de Paroisse, de manière à pouvoir réaliser ces travaux en lien avec les aménagements de l'espace public ;
- vers le futur collège de La Coulaz, les travaux se réaliseront après la mise en service du nouveau collège, soit durant les vacances scolaires de l'été 2022.

3.6.1 Suite de la procédure des projets de revitalisation

Il est à noter sur le principe que :

- les études de projets sont subventionnées à 65 % ;
- les études de réalisation et les travaux sont subventionnés par la Confédération à 95 %.

Pour pouvoir avancer avec ce projet, nous demandons par le biais de ce préavis, le crédit d'études pour le projet en lien avec le nouveau bâtiment et l'espace public de Guillermaux.

Une fois l'étude réalisée, nous reviendrons avec un nouveau préavis en janvier 2021 pour la demande de crédit de ces travaux subventionnés à 95 % pour le parc Guillermaux ainsi que le crédit d'études pour l'école de La Coulaz.

Pour coller au planning, les phases devront se réaliser de la manière suivante :

- bâtiment et Parc Guillermaux : entre janvier et juin 2022 ;
- école de La Coulaz :
 - demande de crédit d'études en janvier 2021 (éventuellement avec le Parc public de la Broye) ;
 - nouveau préavis pour les travaux en janvier 2022, avec une réalisation des travaux en juillet- août 2022 (durant les vacances scolaires).

3.6.2 Descriptif du projet de revitalisation en Guillermaux

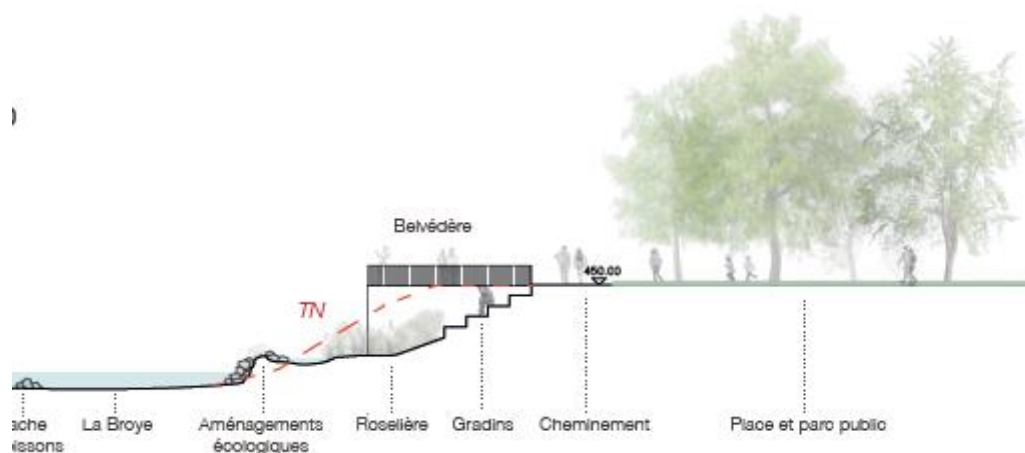
Ce projet doit absolument être réalisé en continuité des aménagements prévus, ce qui nécessitera une bonne coordination, tant au niveau du projet que des travaux.

L'avant-projet définit les aménagements principaux suivants :

- pose d'enrochements dans le lit de la Broye ;
- modification locale de la pente de la berge ;
- création d'une roselière au bas de la berge ;
- construction de 2 belvédères d'observation au niveau de la place publique ;
- aménagements de gradins pour s'asseoir entre les 2 belvédères.

Ces aménagements modifieront totalement le rapport que les habitants ont avec la rivière qui traverse la cité. A ce stade, il est impossible de chiffrer ces travaux car c'est l'étude, qui devra être validée par la Commune, la DGE et la Confédération, qui donnera le coût final de cette opération subventionnée à 95 %. Il est à noter que si ce projet de revitalisation ne se réalise pas, la Municipalité devra demander un crédit complémentaire d'environ Fr. 350'000.— à 400'000.— pour financer les travaux situés entre le projet de bâtiment et les hauts de berges.

Toutefois, nous sommes persuadés que ce projet présente une réelle opportunité et valorise le projet de base du nouveau bâtiment, de l'espace et du parc publics.



3.6.3 Demande de crédit pour l'étude de revitalisation de la Broye

Ces études de développement de projet dans le détail sont absolument nécessaires pour obtenir un coût de ces travaux spécialisés et pour obtenir ensuite les subventions à 95 %.

Un groupe d'étude spécialisé de bureaux complémentaires a été mis en place pour ce projet, à savoir :

- Atelier du Paysage – bureau pilote	Fr. 26'200.—
- Aquavision Engeneering – hydraulicien	Fr. 26'300.—
- BEB – études biologiques	Fr. 9'000.—
- Küng et Associés, ingénieurs, collecteurs et infrastructures	Fr. 3'000.—
- Divers	Fr. 500.—
Total TTC	<u>Fr. 65'000.—</u>

La subvention a déjà été demandée et nous attendons un montant de Fr. 65'000.— x 0,65 = environ Fr. 42'000.—.

Coût final à charge de la Commune : Fr. 23'000.— TTC.

Il est à noter que les études pour le projet de l'Ecole de La Coulaz, ont été chiffrées à Fr. 64'000.— également et cela fera l'objet d'une demande de crédit en janvier 2021.

4. Partenariat public – privé

Pour mener à terme ce projet, il a été indispensable d'être transparent et de travailler dans un climat de confiance. Chaque partenaire, soit la Commune, la Paroisse PACORE et la société Promco-Coopelia retrouvent des avantages et des synergies tant matérielles que financières dans un tel partenariat.

Pour la Commune de Payerne, les enjeux relatifs à ce projet sont les suivants :

- pouvoir parquer les voitures dans un parking souterrain et pouvoir disposer de cette surface pour la population, ceci nécessitant toutefois l'octroi d'un DDP et d'une servitude d'usage en faveur de Promco-Coopelia ;
- pouvoir aménager un espace public sans voitures, végétalisé, et un parc de verdure en bordure de la Broye ;
- pouvoir bénéficier d'une salle communale pour des évènements, des manifestations ou des réunions qui ne peuvent prendre place à la Halle des Fêtes ;
- pouvoir vendre la parcelle communale RF n° 17 qui serait inconstructible s'il n'y avait pas un regroupement possible avec la parcelle RF n° 18.

S'agissant des travaux, ils seront soumis à la procédure des marchés publics, soit si la Commune de Payerne est maître d'ouvrage, soit si les travaux sont financés à plus de 50 % par des fonds publics.

4.1. Vente de la parcelle RF n° 17

Dans le cadre des négociations menées avec Promco-Coopelia, la Commune a toujours exigé qu'une passerelle pour la mobilité douce relie l'autre berge de la Broye aux futurs place et parc publics. Cette exigence avait été fixée par la Municipalité précédente lors de l'assainissement du pont historique de Guillermaux sur lequel le gabarit ne permettait pas de prévoir des pistes cyclables. Finalement, dans la négociation, la Municipalité a préféré investir cette somme fixée à forfait à Fr. 400'000.— TTC dans le projet de salle communale, ce que Promco-Coopelia a accepté, prenant ainsi en charge cette somme.

La vente de la parcelle communale RF n° 17 de 434 m² est capitale pour que le projet de bâtiment puisse se réaliser en front de rue Guillermaux en laissant une belle surface d'environ 2'000 m² pour un espace public avec mise en valeur de la Muraille et la réalisation d'un parc public.

Le prix de vente de ce terrain stratégique a été fixé d'un commun accord avec Promco-Coopelia à Fr. 958.— / m².

Apports pour financer la partie projet :

- contre-valeur du coût de la Passerelle, pris en charge par Promco-Coopelia :	Fr. 400'000.—
- vente du terrain RF n° 17, 434 m ² x Fr. 958.— /m ² :	Fr. 415'000.—
Total à disposition de la Commune pour financer le projet:	Fr. 815'000.—

Il est clair que si cette parcelle « inconstructible » n'est pas intégrée au projet, sa valeur financière ne sera pas identique au prix de vente fixé.

4.2. Octroi d'une servitude d'usage

Pour pouvoir réaliser le parking souterrain sous le bâtiment à construire, Promco-Coopelia a besoin d'être mis au bénéfice d'une servitude d'usage d'environ 140 m² pour la partie du parking qui déborde sous la parcelle communale RF n° 19.

De plus, comme une sortie de secours doit être aménagée, celle-ci trouvera sa place dans le bâtiment de la Cuisine Militaire sur une surface d'environ 51 m². Ces deux surfaces de 191 m² au total feront l'objet d'une inscription de servitude d'usage avec entretien à charge de Promco-Coopelia, auprès du registre foncier. La durée sera indéterminée jusqu'à l'arrêt de l'exploitation du parking. Pour cette servitude, la Commune encaissera une redevance annuelle de Fr. 3.—/m², soit environ Fr. 570.— / an.

4.3. Octroi d'un DDP PA RF n° 18

De manière à pouvoir exploiter le parking souterrain public-privé, Promco-Coopelia a besoin de l'octroi d'un Droit de superficie Distinct et Permanent (DDP).

La surface définie est d'environ 1'525 m² pour ce DDP. En laissant construire un parking souterrain sous cette parcelle communale RF n° 18, la Municipalité a fait le choix de la rendre inconstructible pour la durée du DDP qui sera de 50 ans, renouvelable. En effet, cette parcelle, déjà entourée de bâtiments construits, permettra d'avoir un espace de respiration à proximité immédiate du centre-ville. Son affectation en parking souterrain et en parking de surface est capitale pour la vitalité commerciale du secteur de la rue de Lausanne.

Sans ces deux parkings, il ne serait pas possible de valoriser un espace public sans voitures au bord de la Broye. De plus, ils participeront à la future politique de stationnement en ville de Payerne. Du point de vue du prix du DDP, il faudrait encaisser entre Fr. 30.— et Fr. 40.— par mois par place or ceci n'est pas viable économiquement. De ce fait, pour garantir un prix de location de Fr. 130.— par mois par place, on peut imaginer encaisser environ Fr. 4'575.—/an soit Fr. 228'000.— sur 50 ans. Ce montant peut paraître ridicule mais c'est le seul moyen pour l'investisseur de pouvoir raisonnablement rentabiliser son parking.

Pour définir le prix, nous avons aussi pris contact avec la société Wuest & Partner pour obtenir un coût de DDP en regard du marché.

Finalement, la Municipalité, compte tenu du fait que le parking souterrain est financé par un privé, propose de finaliser avec Promco-Coopelia un prix de DDP de Fr. 3.— par m² par année sur une durée de 50 ans.

Compte tenu du fait que la parcelle communale RF n° 18 appartient au patrimoine privé de la Commune (et non pas au domaine public), l'inscription d'un DDP est possible sans qu'il n'y ait ainsi de concession à accorder, qui serait soumise au régime applicable aux concessions. Au demeurant, compte tenu du montage global et complexe concernant l'ensemble des travaux, ce DDP ne peut être conclu qu'avec Coopelia. Des servitudes d'accès devront également être inscrites.

4.4. Justificatif du prix d'octroi du DDP et de la servitude d'usage

Pour le montage financier et pour la cohérence avec les marchés publics, nous avons aussi consulté un avocat spécialisé.

Si l'on tient compte du prix d'achat que la Commune avait adopté pour acquérir cette parcelle RF n° 18, aménagée avec un parking, un montant de Fr. 350.— /m² (cf. préavis n° 16/2007), on pourrait encaisser annuellement le montant suivant pour ce DDP sur une parcelle qui va devenir inconstructible :

1'525 m² x Fr. 350.— x 5 % = environ Fr. 26'700.— /an.

Pour exemple, Lausanne a un taux de 5 %, Morges et Gland, eux, ont un taux de 3.25 %.

Or, si l'on tient compte des investissements que Promco-Coopelia prend à sa charge dans le cadre du partenariat, à la place de la Commune, on arrive à (voir aussi point 5.5) :

- aménagements extérieurs vers la Muraille :	Fr. 360'000.—
- assainissement des éléments historiques :	Fr. 355'000.—
- réaménagement du parking PA RF n° 18 et sondages :	<u>Fr. 340'000.—</u>
Soit :	<u>Fr. 1'055'000.—</u>

Ceci sans comptabiliser les économies d'échelle dont la Commune bénéficie sur le coût de la salle communale.

Cet investissement représenterait pour la Commune une charge annuelle supplémentaire :

- d'amortissement sur 50 ans :	Fr. 20'000.—
- d'intérêts et frais financiers, 1.5% par an :	<u>Fr. 15'000.—</u>
Charge annuelle communale	<u>Fr. 35'000.—</u>

On voit donc que cette économie couvre le prix de DDP théorique que l'on aurait pu encaisser (environ Fr. 27'000.—).

Le partenariat mis en place avec Promco-Coopelia est donc favorable à la Commune, et permet de fixer un DDP, dans ce cadre-là, à Fr. 3.— / m² / an.

Il y a encore lieu de noter que si l'investisseur ne finance pas les deux parkings souterrains pour un montant de plus de Fr. 3'000'000.—, il serait alors impossible de mettre en place une politique de stationnement qui vise à libérer l'espace public des voitures.

5. Coûts et financement

Une répartition du financement a été prévue avec Promco-Coopelia et nous devons collaborer en parfaite confiance sur la base d'une gestion « à livres ouverts ». Nous avons aussi pris contact avec notre avocat-conseil pour que les principes du partenariat public-privé respectent la Loi vaudoise sur les marchés publics et la Loi fédérale sur le marché intérieur.

Pour ce qui est des apports financiers, nous avons choisi d'attribuer le 100 % de la vente de la PA RF n° 17 au coût de la salle. Pour la valeur de la passerelle (Fr. 400'000.—), elle est répartie à 50 % sur la salle et à 50 % sur les coûts des aménagements de l'espace public.

Les coûts sont basés uniquement sur des devis et des estimations provenant de l'architecte et de quelques mandataires.

5.1. Collecteurs et Infrastructures

Les collecteurs EU et EC ainsi que les autres infrastructures ne dépendent pas directement du projet de bâtiments. Toutefois, il paraît assez logique de comptabiliser cet investissement dans ce préavis.

Coût 100 % à charge de la Commune, Fr. 450'000.— TTC, conformément au point 3.1 du présent préavis.

5.2. Coût de la salle communale

100 % Commune : achat de la surface en PPE.

359 m² x Fr. 5'000.— /m² /3.8 haut. Fr. 1'800'000.—

Equipements (mobilier – éclairage – sonorisation) Fr. 250'000.—

./. la vente PA RF n° 17, 434m² x 958/m² ./. Fr. 415'000.—

./. Participation valeur de la passerelle 50 % ./. Fr. 200'000.—

Coût à charge de la Commune TTC Fr. 1'435'000.—

5.3. Assainissement de la Muraille Tour et Cuisine Militaire

Répartition 50 % Promco-Coopelia, 50 % Commune de Payerne

Travaux préparatoires Fr. 30'000.—

Travaux d'assainissement Fr. 600'000.—

Honoraires et spécialistes Fr. 80'000.—

Total des travaux TTC Fr. 710'000.—

Coût à charge de la Commune 50 % Fr. 355'000.—

En cas d'obtention d'une subvention fédérale, ce montant sera déduit du coût des travaux.

5.4. Aménagements extérieurs et parc public PA RF n° 18 et n° 19

Parc public vert, PA RF n° 19, zone 3, 100 % Commune, 1'137m ² x Fr. 220.- / m ²	Fr.	250'000.—
Aménagements place de parc PA RF n° 18 avec équipement, zone 4, 50 % Commune, 2'478 m ² x Fr. 250/m ² = Fr. 620'000.— x 0.5 :	Fr.	310'000.—
3 sondages archéologiques à Fr. 20'000.—, 50 % de Fr. 60'000.— :	Fr.	<u>30'000.—</u>
Total à charge de la Commune de Payerne	Fr.	590'000.—
./. Participation valeur de la passerelle 50 %	./. Fr.	<u>200'000.—</u>
Coût net à charge de la Commune de Payerne TTC	Fr.	<u>390'000.—</u>

5.5. Récapitulation des coûts à la charge de la Commune

Bâtiments et éléments historiques

Salle communale (Fr. 1'800'000.— + Fr. 250'000.— - Fr. 615'000.—)	Fr.	1'435'000.—
Assainissement éléments historiques	Fr.	355'000.—
Divers et imprévus	Fr.	<u>70'000.—</u>
	Fr.	<u>1'860'000.—</u>

Aménagements extérieurs + études

Aménagements extérieurs RF n° 18 et 19 (Fr. 590'000.— - Fr. 200'000.—)	Fr.	390'000.—
Divers et imprévus	Fr.	100'000.—
Crédit pour la revitalisation de la Broye – projet Guillermaux, dont il y aura lieu de déduire la subvention attendue	Fr.	<u>65'000.—</u>
	Fr.	<u>555'000.—</u>

Collecteurs et infrastructures

Fr. 450'000.—

Coût total à financer par la Commune de Payerne TTC

Fr. 2'865'000.—

Pour rappel, voici les éléments financés par Promco-Coopelia :

- parking souterrain 30 places, sous bâtiment (environ Fr. 1'000'000.—) ;
- bâtiment principal, la salle communale étant acquises par la Commune ;
- parking souterrain 51 places sous PA RF n° 18 (environ Fr. 2'000'000.—) ;
- aménagement extérieur bâtiment zone 1, 100 % (Fr. 360'000.—) ;
- assainissement éléments historiques 50 % (Fr. 355'000.—) ;
- parking en surface PA RF n° 18, 50 % zone 4 (Fr. 340'000.—) y compris sondages ;
- travaux et rives de la Broye, zone 2 (0.-).

5.6. Financement

Pour financer le montant, il est prévu de recourir à l'emprunt autorisé dans le cadre du plafond d'endettement (cf. préavis n° 24/2016). En prenant la totalité du montant prévu dans ce préavis, soit Fr. 2'865'000.—, le total des emprunts de la Commune de Payerne ainsi que les engagements non utilisés et les amortissements effectués se situeraient aux environs de Fr. 59'861'000.—.

La Municipalité prévoit d'amortir la somme de Fr. 600'000.— relative aux bâtiments (bâtiment et éléments historiques) par un prélèvement sur le fond de réserve n° 9282.2000 « Finances : Investissements divers » et d'amortir le solde de Fr. 1'260'000.— sur une durée de 30 ans.

Elle prévoit d'amortir la somme de Fr. 555'000.— relative aux aménagements extérieurs et études, montant dont il y aura lieu de déduire la subvention attendue, sur une durée de 20 ans.

Elle prévoit d'amortir la somme de Fr. 450'000.— TTC, relative aux collecteurs et infrastructures, montant dont il y aura lieu de déduire la récupération de la TVA, par un prélèvement sur le fond alimenté par des recettes affectées n° 9280.4630 « Egouts et épuration : Travaux futurs ».

Frais de fonctionnement annuels :

- Bâtiments :

Amortissement 3.33 % de Fr. 1'260'000.— = Fr. 42'000.—

Intérêts 2 % de Fr. 1'260'000.— = Fr. 25'200.—

Total **Fr. 67'200.—**

- Aménagements extérieurs + étude :

Amortissement 5 % de Fr. 555'000.— = Fr. 27'750.—

Intérêts 2 % de Fr. 555'000.— = Fr. 11'100.—

Total **Fr 38'850.—**

6. Mobilité

6.1. Une place et un parc sans voiture

Il n'y aura plus de passage de véhicules motorisés, ni de parcage possible dans le périmètre réaménagé au bord de la Broye. Après la Place du Marché, il y aura un deuxième espace public sans voitures. Seuls les piétons et les vélos pourront le traverser. La rue des Deux Tours sera aussi interdite aux véhicules, hormis pour les habitants qui ont un garage. La nouvelle place de parc en surface ne pourra être atteinte que par la rue du Simplon, de manière à être directement connecté à la rue Guillermaux. Cette place de parc à rotations sera très utile aux commerces de la rue de Lausanne. Elle sera gérée par horodateur, voire par bornes d'accès en fonction des types de manifestations qui auront lieu à la salle communale.

6.2. Influence sur la politique de stationnement

L'introduction future de parkings souterrains (Place Général Guisan, Concorde, Guillermaux) aura une influence directe sur la politique de stationnement. Le principe sera de repousser les voitures ventouses des résidents du centre-ville dans les futurs parkings souterrains. Le prix de location admis et viable a été évalué à Fr. 130.— / mois.

Actuellement, 108 macarons résidents ont été distribués pour 118 places existantes. Ce système ne permet plus de favoriser la rotation. De ce fait, la Municipalité devra réduire le nombre de possibilités de parcage dans le secteur de 108 à quelque 75 places en souterrain. Des lors, 33 macarons seront répartis dans le futur parking souterrain et 40 seront répartis dans le parking existant des 3 bâtiments d'Helvetia Assurances à la rue de la Boverie qui est vide. Les autres macarons résidents seront au besoin répartis sur la Place des Tireurs à Cible.

Il n'y aura donc plus de possibilité de parcage en surface pour les résidents. Un bureau de mobilité étudie actuellement des variantes de gestion des places sur l'ensemble de la ville. Cette étude permettra ensuite de redéfinir une politique de stationnement cohérente avec une adaptation de la tarification ainsi qu'une intégration des différents projets de parking souterrain.

7. Procédure et planning

L'interconnexion des différents projets et phases nécessitera une planification rigoureuse. Une organisation de projet est aussi prévue avec la mise en place d'un comité de pilotage et de chefs de projets (voir organigramme en annexe).

7.1. Enquêtes publiques

Il est prévu deux enquêtes publiques distinctes pour ces 5 projets différents, soit :

- en mai-juin 2020 pour les travaux 1 à 4: collecteurs – bâtiments – parking et aménagements extérieurs. Les travaux devraient démarrer en août 2020 pour se terminer en juin 2022 ;
- en mars 2021 pour le projet de revitalisation de la Broye avec un démarrage des travaux en février 2022 pour se terminer en juin 2022.

Il est à noter que l'enquête publique du bâtiment principal nécessitera l'application de dérogations par rapport au périmètre d'implantation défini dans le Plan de Quartier en vigueur, devenu obsolète. D'ailleurs autant le projet du CUB que les 3 bâtiments d'Helvetia Assurances ont déjà bénéficié de telles dérogations. Une séance de présentation aux propriétaires riverains est également prévue.

7.2. Planning

D'entente avec les partenaires du projet, un planning d'intention a été établi, tant pour les procédures administratives que pour la coordination des travaux. Il a aussi été prévu que le parking souterrain du bâtiment pourrait accueillir temporairement les voitures parkées à la rue des Rammes lorsque les travaux d'aménagement du parc public auront démarré.

8. 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° 03/2020 de la Municipalité du 29 janvier 2020 ;
- ouï** le rapport de la commission chargée d'étudier cette affaire ;
- considérant** que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

DECIDE

- Article 1** : d'autoriser la Municipalité à vendre la parcelle RF n° 17 de 434 m² à Fr. 958.— / m², soit au total Fr. 415'772.— à Promco-Coopelia et de financer une partie de l'achat de la salle communale avec ce montant, ceci sous réserve de l'obtention du permis de construire ;
- Article 2** : d'octroyer une servitude d'usage d'environ 191 m² sur la parcelle RF n° 19 en faveur de Promco-Coopelia, ceci sous réserve de l'obtention du permis de construire. La redevance annuelle de cette servitude permettra à la Commune d'encaisser Fr. 573.— / an, soit Fr. 3.— / m² tant que la servitude sera en vigueur ;
- Article 3** : d'octroyer un Droit de superficie Distinct et Permanent (DDP) de 1'525 m² sur la parcelle RF n° 18 à Promco-Coopelia pour une durée de 50 ans, ceci pour autant que le permis de construire soit délivré. En contrepartie, la Commune encaissera un montant de Fr. 4'575.— / an sur 50 ans pour ce DDP, soit Fr. 3.— / m² ;
- Article 4** : d'autoriser la Municipalité à entreprendre les travaux ressortant du présent préavis pour un montant total net de Fr. 2'865'000.—, soit Fr. 3'680'000.— dont il y a lieu de déduire le produit de la vente de la parcelle RF n° 17 de Fr. 415'772.— ainsi que la participation de Promco-Coopelia pour un montant global de Fr. 400'000.— ;
- Article 5** : d'autoriser la Municipalité à recourir à l'emprunt dans le cadre du plafond d'endettement pour financer le montant de Fr. 2'865'000.— ;
- Article 6** : d'autoriser la Municipalité à amortir la somme de Fr. 600'000.— relative aux bâtiments (bâtiment et éléments historiques) par un prélèvement sur le fond de réserve n° 9282.2000 « Finances : Investissements divers » et de porter le solde de Fr. 1'260'000.— à l'actif du bilan et de l'amortir sur une durée de 30 ans ;
- Article 7** : d'autoriser la Municipalité à porter à l'actif du bilan le montant de Fr. 555'000.— relatif aux travaux d'aménagements extérieurs et études et de l'amortir sur une durée de 20 ans ;
- Article 8** : d'autoriser la Municipalité à amortir le montant de Fr. 450'000.— relatif aux collecteurs et infrastructures, montant dont il y aura lieu de déduire la récupération de la TVA, par un prélèvement sur le fond alimenté par des recettes affectées n° 9282.4630 « Egouts et épuration : Travaux futurs ».

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

Ainsi adopté le 29 janvier 2020.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La Syndique :

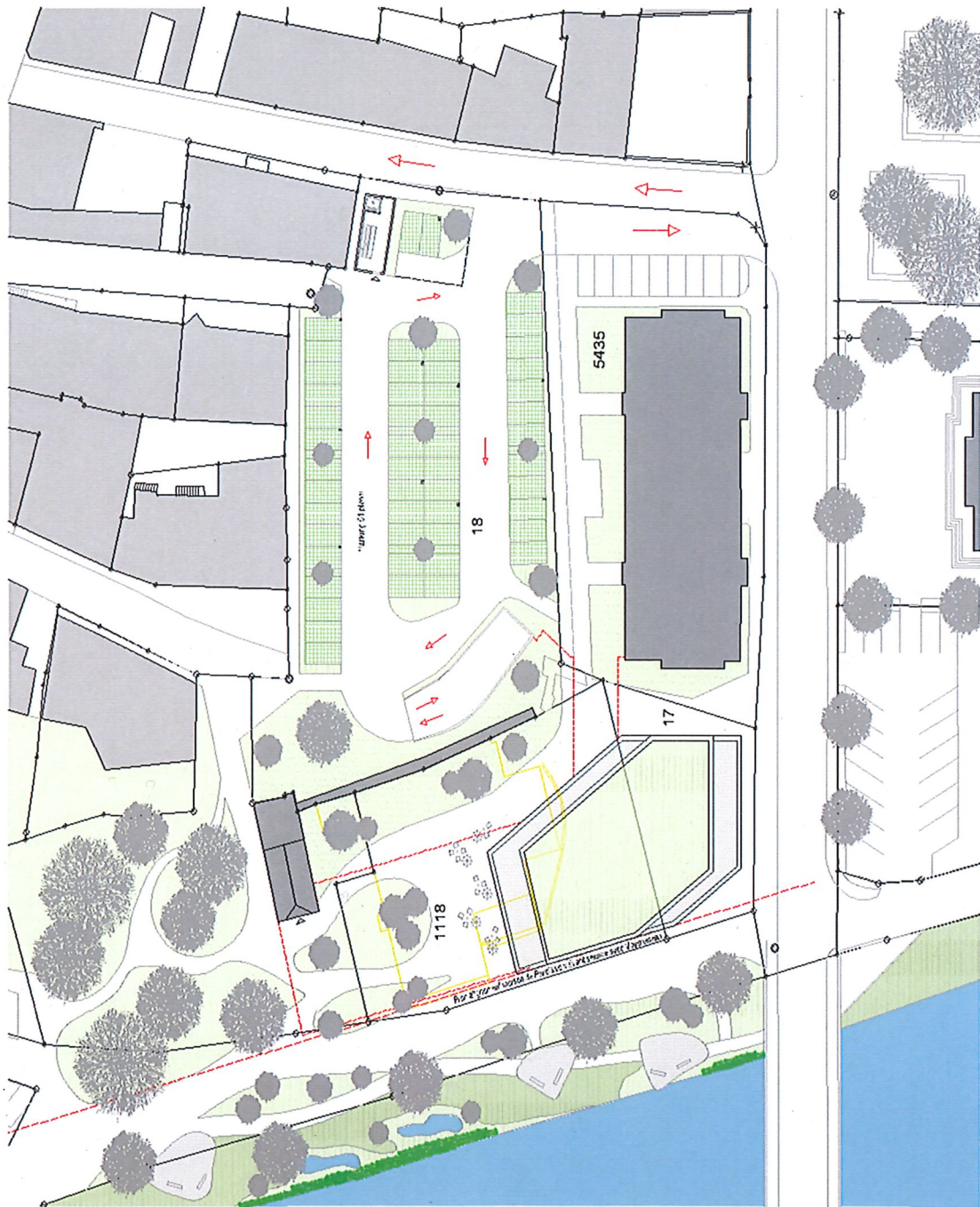
Le Secrétaire :

(LS)

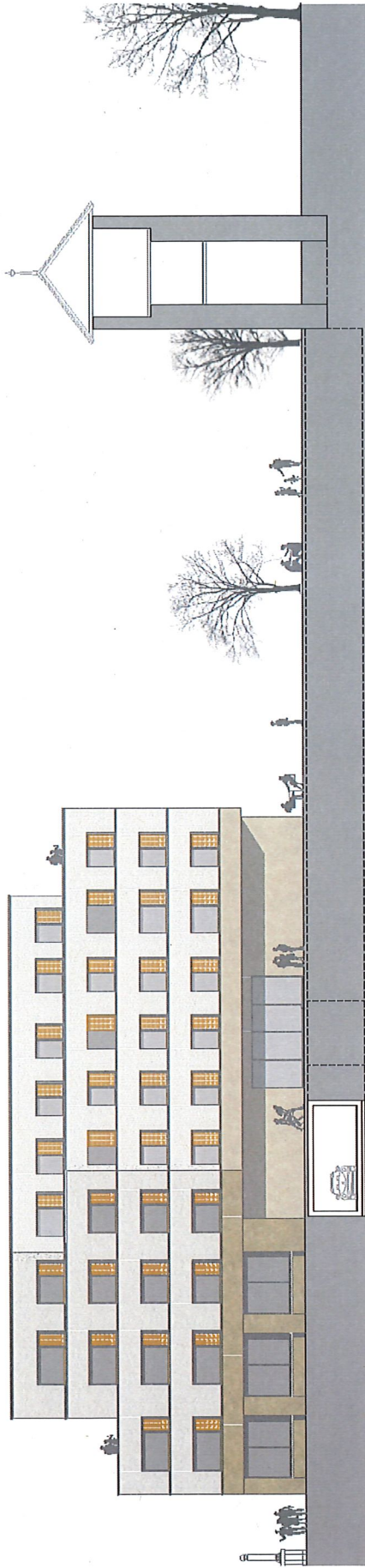
C. Luisier Brodard

S. Wicht

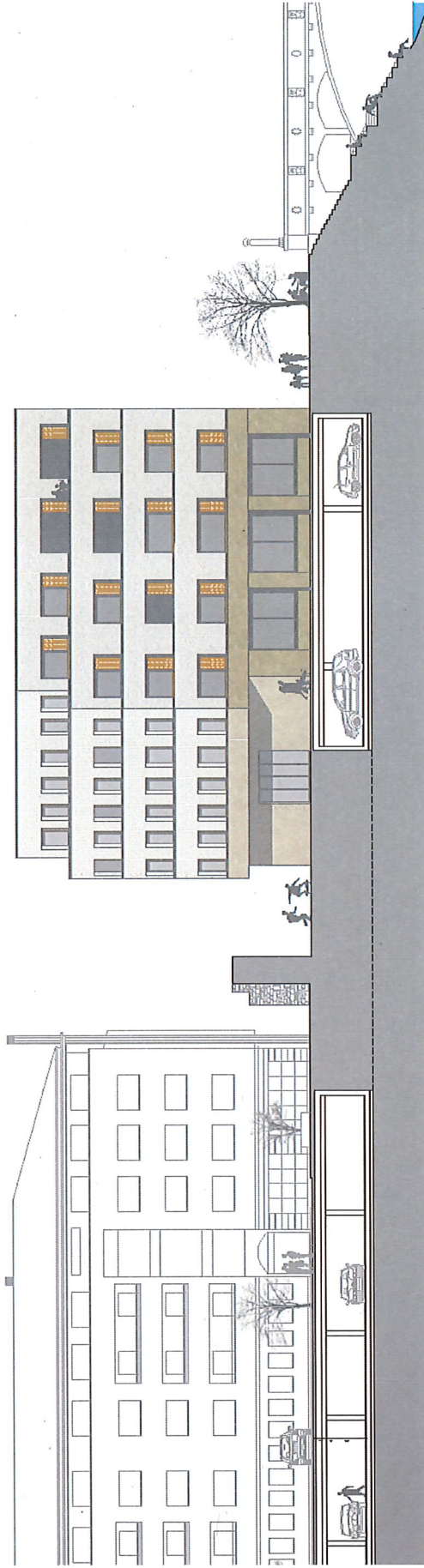
- Annexes** :
- Plan d'implantation
 - Rez-de-chaussée avec salle communale
 - Plan de façade sud et nord-est
 - Plan de façade sud et nord-ouest
 - Plan des zones pour répartition des coûts
 - Plan de servitude d'usage
 - Plan pour octroi du DDP Pa RF n° 18
 - Organisation du projet
 - Planning des procédures avant travaux
 - Etapas de réalisation des 5 phases de projets
 - Plan de situation de la revitalisation de la Broye
- Municipal délégué** :
- M. André Bersier
- Municipaux concernés** :
- Mme Christelle Luisier Brodard
 - M. André Jomini
 - M. Julien Mora



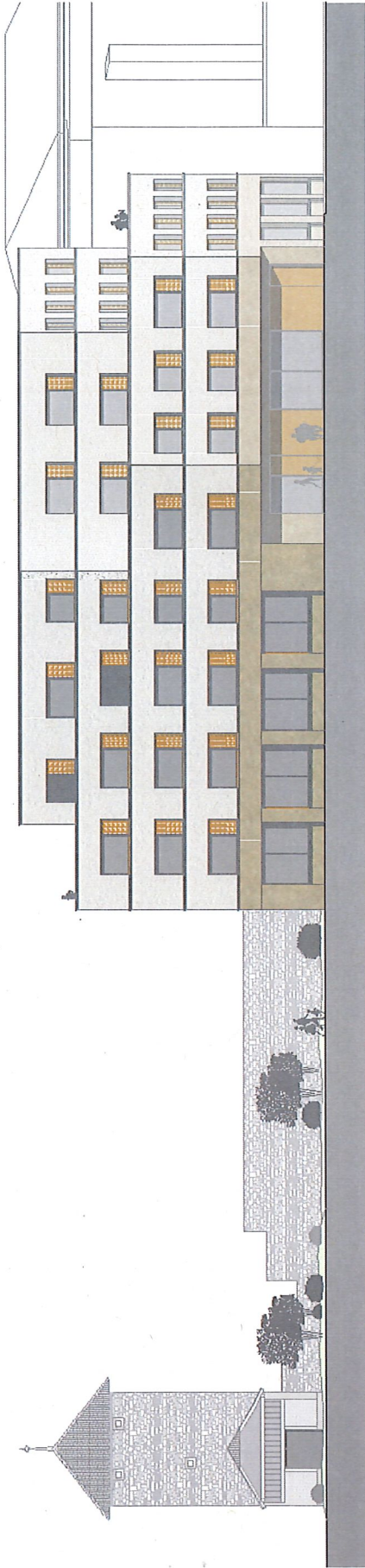
Implementation
1:500



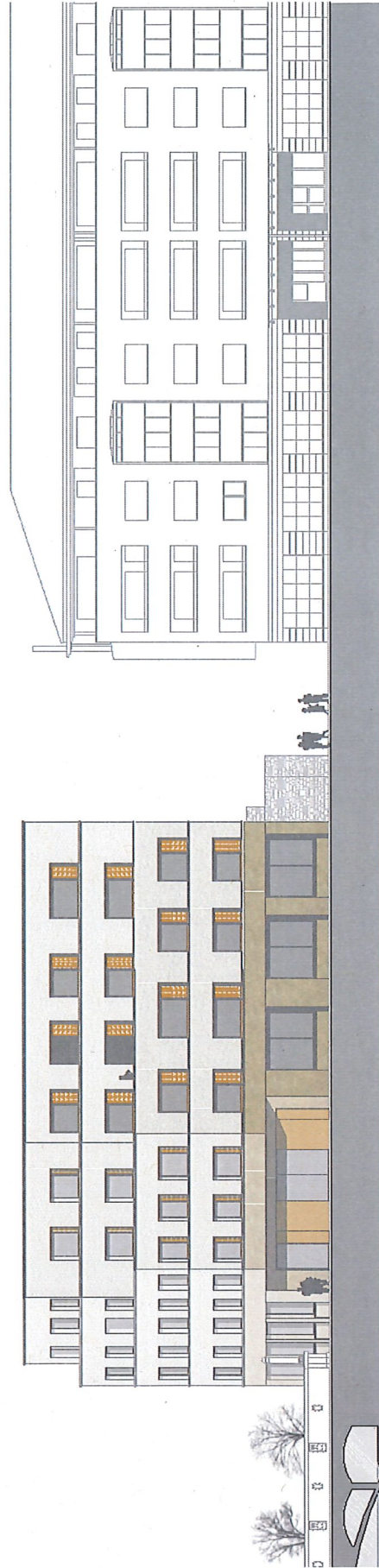
Façade sud-est
1.200



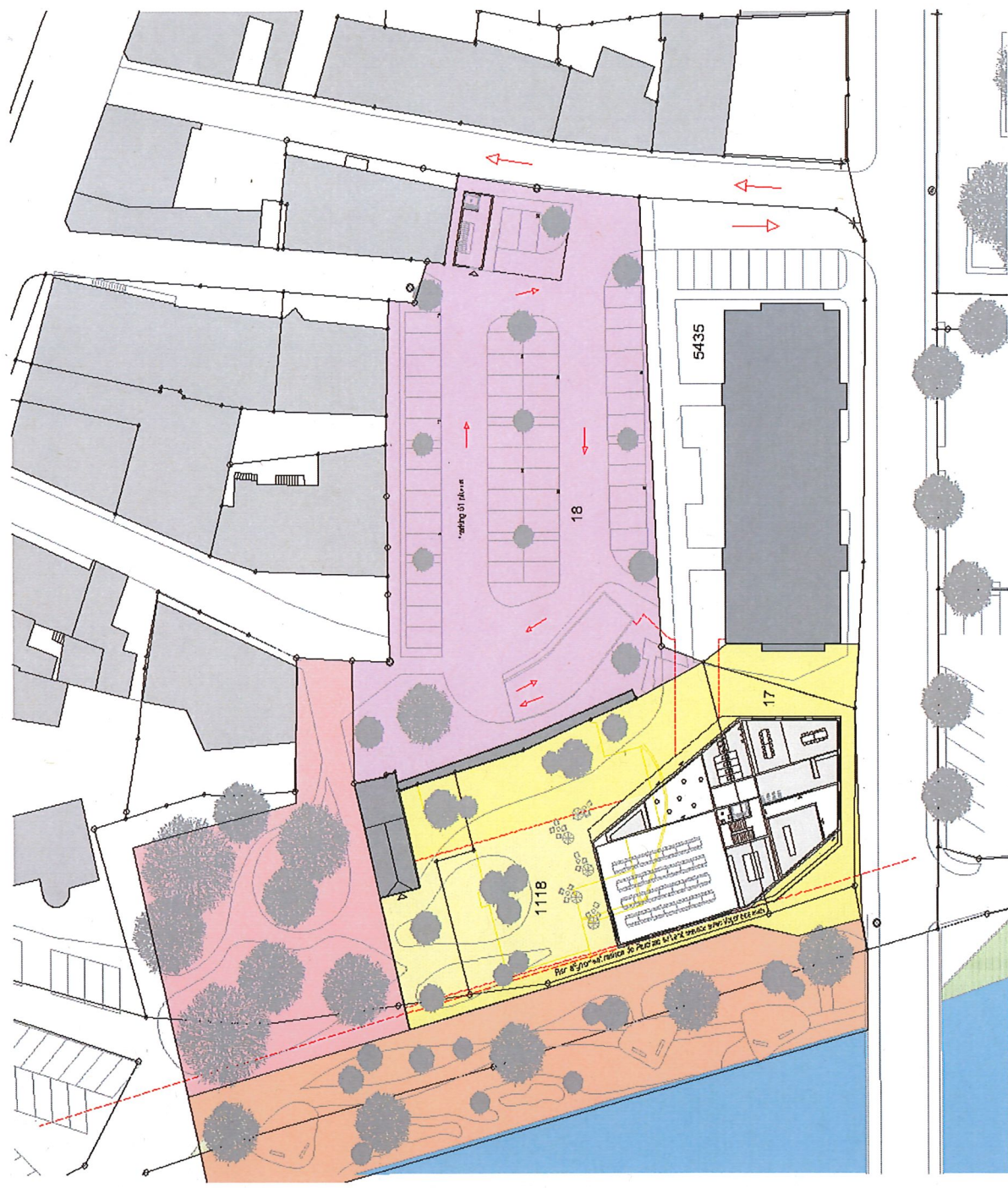
Façade nord-est
1.200



Façade nord-ouest
1.200



Façade sud-ouest
1.200



Zone 1 : 100 % Promoteur

- Surface sur parking : 524 m²
- Surface hors parking : 805 m²

Zone 1 bis : 100 % Promoteur

- Surface hors parking : 108 m²

Zone 2 : 100% Commune dont à déduire au maximum 95% de subvention

- Berge de la broye : 1515 m²

Zone 3 : 100% Commune

- Surface parc : 1137 m²

Zone 4 : 50% Commune - 50% Promoteur

- Surface sur parking / rampe / sortie : 1696 m²
- Surface hors zone construite : 782 m²



Implantation : Répartition des coûts
1.500



Salle parking extérieure
~ 512 m²

Parking souterrain
~ 140 m² en CCP

Plan de circulation - Circulation

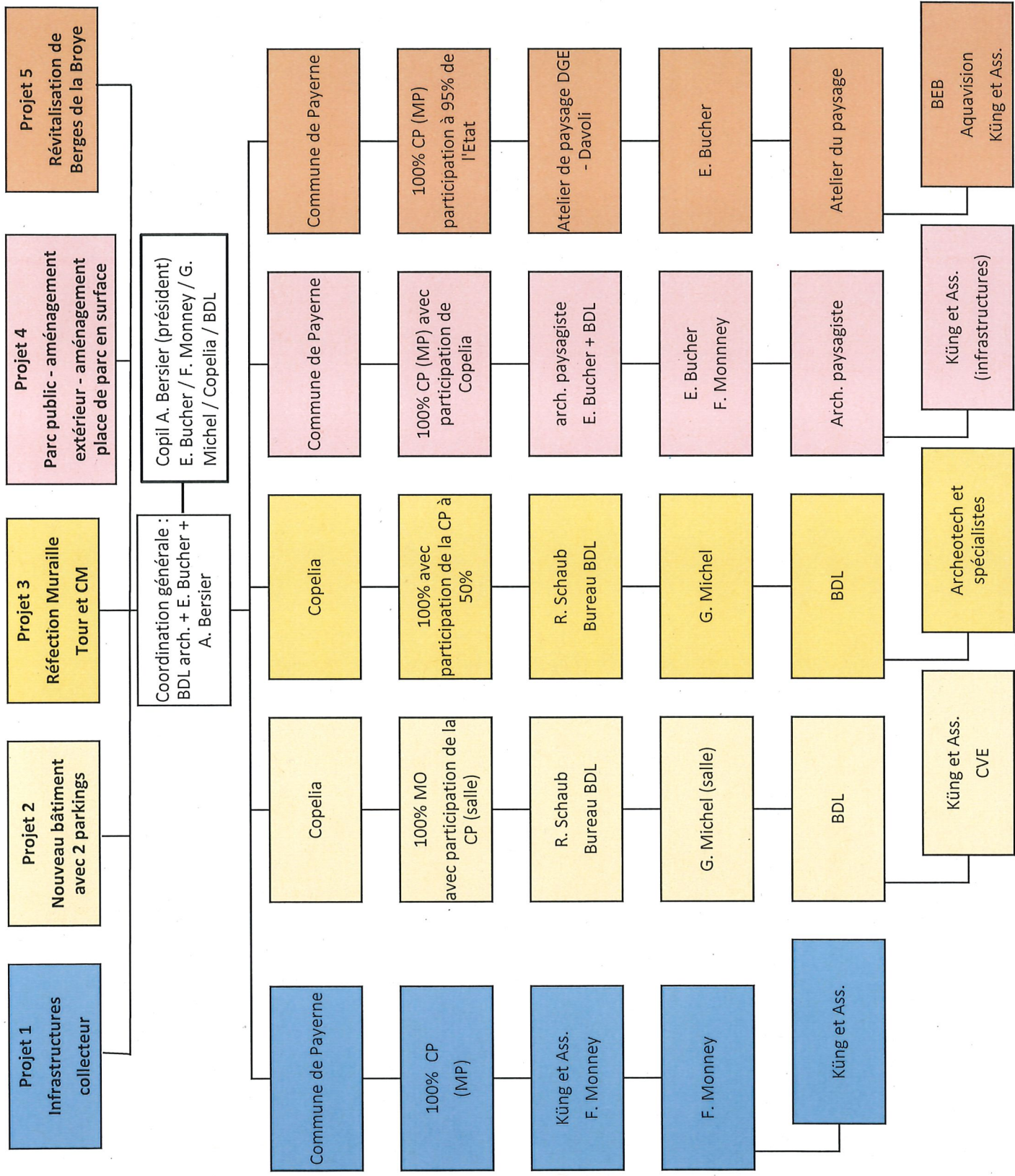
UNIT A - 01/10/10

UNIT B - 01/10/10



Implantation : Sous sol
1:500

Organisation du projet Guillermaux



Maître d'ouvrage

Financement

Coordination du projet

Coordination communale

Mandataires principaux

Mandataires spécialisés

Commune de Payerne : Projet de bâtiment "En Guillermaux" avec 2 parking souterrains ou surface et parc public

Planning d'intention avant démarrage des travaux

Phases	novembre	décembre	janvier	février	mars	avril	mai	juin	juillet	août	septembre	octobre
Etudes préparatoires					20 20							
Préparation préavis		20 20										
Préavis au Conseil communal				20 21								
Information voisins et population			20 21									
Enquête publique												
Traitement des oppositions					20 21							
Permis de construire						20 21						
Sondage archéologiques								20 21				
Début des travaux												

Projet de base : Collecteur - 2 parkings souterrains - Bâtiment principal - Muraille et Tour - Parking en surface - Parc public (projet zone 1-3-4)
 Projet de réactualisation de la Broye (projet zone 2)

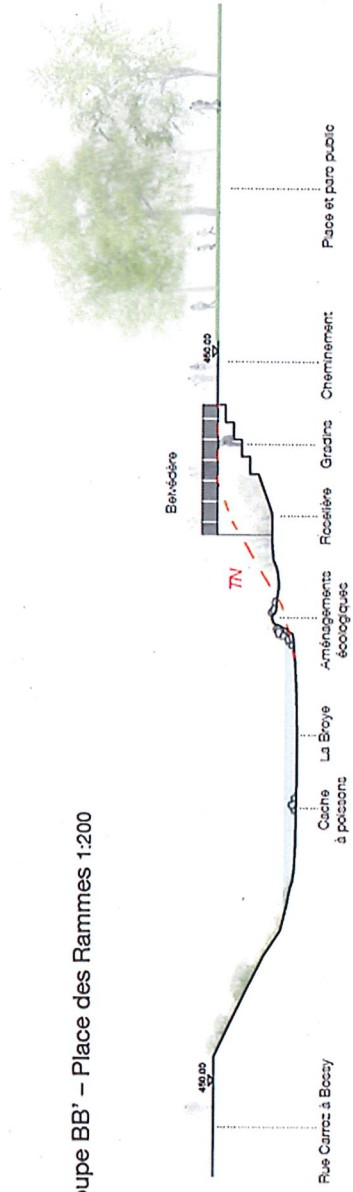
Répartition des projets

Commune de Payerne : Projet de bâtiment "En Guillermaux" avec parking souterrain et parc public

Etapas de réalisation des différents chantiers

Chantiers et phase	2020					2021					2022					2023				
Collecteurs et infrastructures (zone 3)																				
Démolition de la Maison Paroisse																				
Parking souterrain A. (RF 19) - sous bât. (zone 1)																				
Bâtiment privé Copelia (30juin 2021) (zone 1)																				
Réfection de la Muraille et Tour (zone 1)																				
Parking souterrain B (CMCB - RF 18) (zone 4)																				
Aménagement place autour du bâtiment et de la muraille (zone 1)																				
Aménagement ancienne place (CMCB-RF 18) (zone 4)																				
Aménagement parc public (zone 3)																				
Etude revitalisation de la Broye (zone 2)																				
Travaux revitalisation de la Broye (zone 2)																				

Coupe BB' – Place des Rammes 1:200



Place des Rammes – 1:10000

