

Payerne, le 08 février 2018

Au Conseil Communal

De et à

1530 Payerne

### **Préavis n° 15/2017**

- **Vente à la Confédération, Armasuisse Immobilier, de la route de Rueyres, parcelle actuelle DP 132, mutation en cours, de 5'112 m2**
- **Achat à la Confédération, Armasuisse Immobilier, de la parcelle RF n° 1441, Prés Pellerin, de 5'122 m2**
- **Constitution en faveur de la Commune de Payerne d'un droit distinct et permanent de superficie (DDP), d'une durée de 80 ans sur une surface de 22'222 m2, feuillet n° 5645, sise sur la parcelle RF n° 2113, Aux Grandes Rayes – rue du Mont - Tendre 1, propriété de la confédération, Armasuisse Immobilier.**

Monsieur le Président,  
Mesdames, Messieurs,

La commission chargée de l'étude du préavis n° 15/2017 était composée de

Messieurs Moullet Cédric  
Lorimier Patrice  
Michel Alain  
Duc Logan, en remplacement de Mme. Savoy Kate  
Manya Alphonse  
Marguet Michael, en qualité de président-rapporteur.

Monsieur Besançon René était excusé.

La commission s'est réunie une seule fois, le jeudi 11 janvier 2018. Madame la Syndique, Madame Christelle Luisier nous a rejoint en cours de séance pour répondre aux diverses questions et éventuels doutes que nous pouvions avoir sur ce préavis. Nous la remercions ici pour sa disponibilité et ses explications.

## **1. Objet du préavis**

En premier lieu, la commission s'est intéressée à la voie choisie par la municipalité qui consiste en une multitude d'échanges, de déductions et de transactions. La commission s'est posée la question de savoir s'il n'aurait pas été plus simple et surtout plus compréhensible d'acheter et de vendre chaque terrains ou bâtiments indépendamment sachant que le résultat est le même à la fin. Madame la Syndique nous a expliqué que les procédures de ventes et d'achat avec la Confédération sont longues, compliquée et extrêmement réglementée. Scinder le tout en plusieurs opération aurait conduit à une négociation de chaque point individuellement et induit des délais de procédures et de marché publique beaucoup plus longs. Il est même très probable que sans une vision globale et un traitement en un seul acte, l'opération n'ait tout simplement pas été possible.

Nous nous sommes ensuite interrogés sur le prix de vente au m<sup>2</sup> de la route de Rueyres, parcelle actuelle DP 132 qui passe de 157.- à 350.- /m<sup>2</sup>. Entre le début de la procédure et l'accord trouvé entre la municipalité, une bonne négociation a été réalisée par notre exécutif. De plus, dans l'intervalle de temps, d'autres ventes du même type ont eu lieu dans une situation similaire, ce qui a pu permettre de mieux estimer la valeur réelle de ce terrain.

Quelques petites différences de chiffres sont constatées entre le préavis et la lettre d'accord avec Armasuisse. Il est relevé que ce sont les montants de l'acte notariés qui font fois et ils correspondent avec les montants apparaissant dans le préavis.

Pour terminer, concernant les bâtiments de la Poudrière, la commission a demandé s'il était prévu d'engager des frais de remise en état ou d'adaptation de ces derniers. Ces bâtiments sont utilisés pour du stockage et ne nécessitent donc pas d'adaptations particulières.

La commission salue donc le travail de la municipalité dans ses négociations et se réjouit de sa volonté au travers de ce préavis de redonner un bol d'oxygène au problème du manque en terrain industriel sur notre commune. Aux vues de loi sur l'aménagement du territoire, l'utilisation de ces terrains était le seul moyen pour augmenter notre offre.

## **2. Conclusions**

Au vu de ce qui précède, la commission vous propose, à l'unanimité de ses membres présents, de voter la résolution suivante :

## LE CONSEIL COMMUNAL DE PAYERNE

Vu le préavis no 15/2017 de la municipalité, du 08 novembre 2017 ;  
Ouï le rapport de la commission chargée d'étudier cette affaire;  
Considérant que cet objet figure à l'ordre du jour;

### Décide :

**Article 1:** d'autoriser la Municipalité à vendre à la Confédération, Armasuisse Immobilier, une surface de 5112 m2 de la route de Rueyres, parcelle actuelle DP 132, mutation en cours, surface hachurée en jaune sur le plan établi le 24 août 2017 par le bureau NPPR ingénieurs et géomètres SA à Payerne, au prix de Fr. 350.-/m2, soit un montant total de Fr. 1'789'200.-, ceci selon les modalités convenues dans le présent préavis ;

**Article 2:** d'autoriser la Municipalité à procéder à l'achat à la Confédération, Armasuisse Immobilier, de la parcelle RF n° 1441, Prés Pellerin (Bois de Boulex), au prix de Fr. 22'584.-, ceci selon les modalités convenues dans le présent préavis ;

**Article 3:** d'autoriser la Municipalité à constituer, en faveur de la Commune de Payerne, un droit de superficie distinct et permanent (DDP) d'une durée de 80 ans sur une surface de 22'222 m2, feuillet n° 5645, sise sur la parcelle RF n° 2113, Aux Grandes Rayes – rue du Mont-Tendre 1, propriété de la Confédération, Armasuisse Immobilier, ceci selon les modalités convenues dans le présent préavis.

Veillez agréer, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, nos salutations distinguées.

Pour la commission  
Le président-rapporteur

Marguet Michael

