

Rapport de la commission chargée de la consultation du préavis urgent n°22/2018 :

Prolongation du Droit de superficie Distinct et Permanent (DDP) en faveur de la Société de cavalerie de Payerne.

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

La commission chargée de l'étude du préavis susmentionné était composée de :

MICHEL Alain
FERREIRA DA ROCHA Manuel
DONADELLO Nicola
BÜRGI Jean-Pierre
BUCHER Régine
DUC Logan
PRUDHOMME Xavier, en tant que président-rapporteur

La commission s'est réunie une seule et unique fois le lundi 26 novembre 2018, seul absent excusé au dernier moment DUC Logan.

Madame la Syndique Christelle Luisier nous a rejoint en cours de séance afin de répondre à nos questions.

Préambule

La Société de Cavalerie de Payerne est propriétaire du Droit de superficie Distinct et Permanent (DDP) désigné au Registre Foncier selon feuillet n° 5109 d'une surface de 1444 m², sur la parcelle RF n° 5085. Ce DDP a été accordé par la Municipalité et court jusqu'au 26 mai 2025.

La Société doit effectuer une réfection importante des structures porteuses de son manège installé sur la parcelle faisant l'objet du DDP.

Le manège est depuis l'expertise de ce défaut de structure interdit à l'utilisation.

Afin de procéder à ces travaux de réfection d'un montant de CHF 80'000.- la Société a besoin de recourir à un emprunt et les banques exigent une prolongation du DDP. C'est pourquoi la Société demande une prolongation de 20 ans de plus soit jusqu'en 2045.

La demande est urgente afin que les travaux puissent être effectués en janvier 2019 et que le manège soit réutilisable à compter de février 2019.

La commission s'est interrogée sur le potentiel de la parcelle RF 5085 afin d'évaluer si cette parcelle pouvait être utilisée à d'autres fins dans le cadre de projets de développement immobiliers ou industriels. Madame La Syndique a précisé que compte tenu de la Loi d'Aménagement sur le Territoire (LAT), qui durcit les surfaces disponibles pour les constructions ou les surfaces industrielles, il n'y a pas de possibilité pour que ces surfaces puissent être destinées à être constructibles ou industrialisables à l'horizon du terme du DDP. La parcelle ne représente donc pas un potentiel stratégique de développement.

La commission a également relevé que La Société de Cavalerie de Payerne permet à des pratiquants venant de Payerne et plus généralement de La Broye d'accéder à des tarifs abordables à un sport plutôt considéré comme élitiste. Par exemple un junior paye une cotisation annuelle de chf 30.-, ces tarifs peuvent être consultables sur leur site internet. La Société est également active et organise régulièrement des manifestations et sorties, ce qui est un point également positif.

Conclusions

Le renouvellement du DDP pour 20 ans de plus aux mêmes conditions avec notamment une redevance gratuite a été abordé. La commission à l'unanimité propose de conserver les mêmes conditions afin que la Société puisse continuer à proposer des tarifs attractifs à ses membres.

Dès lors et en conclusion, la commission vous propose à l'unanimité des membres présents de bien vouloir voter la résolution suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL DE PAYERNE

- vu** le préavis n° 22/2018 de la Municipalité du 16 novembre 2018 ;
- 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 prolonger en faveur de la Société de Cavalerie de Payerne le Droit de superficie Distinct et Permanent (DDP) selon le feuillet n° 5109 d'une surface de 1444 m², sur la parcelle RF n° 5085, au lieu-dit La Banderette, ceci gratuitement pour une durée de 20 ans, soit jusqu'au 26 mai 2045.

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

Pour la commission

Xavier Prudhomme

Président rapporteur