



# Payerne

MUNICIPALITE DE PAYERNE

Au Conseil Communal de Payerne :

**Préavis n° 16/2017**

**Objet du préavis**

**Démontage de la halle de stockage n° ECA 2861 située sur la parcelle RF n° 3503 et reconstruction sur la parcelle RF n° 2150**

AU CONSEIL COMMUNAL  
de et à  
1530 Payerne

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

## **1. Préambule**

Lors de la vente de la parcelle RF n° 3503, située en Champ Aubert, à la société Fenaco en juillet 2015, la réquisition de transfert de terrain prévoyait le démontage du bâtiment ECA n° 2861 (ancienne Halle Progin) au plus tard à l'entrée en force du permis de construire de Fenaco. Cette halle est en bon état et date de 2001.

Le permis ayant été délivré le 12 juillet 2017, la Commune doit démonter la halle pour laisser le terrain à ses propriétaires conformément aux accords. A relever qu'il n'est prévu à ce jour aucune nouvelle construction à l'endroit de la halle à démonter.



*Halle « Progin »*

Cette halle est actuellement utilisée par les services communaux pour entreposer du matériel pour la voirie, de l'équipement de manifestations et du mobilier de réserve ou saisonnier.

L'espace de stockage de cette halle est impératif à l'organisation communale surtout pour le matériel de fêtes. La Commune ne dispose d'aucun autre bâtiment où elle pourrait stocker de manière permanente ce matériel.

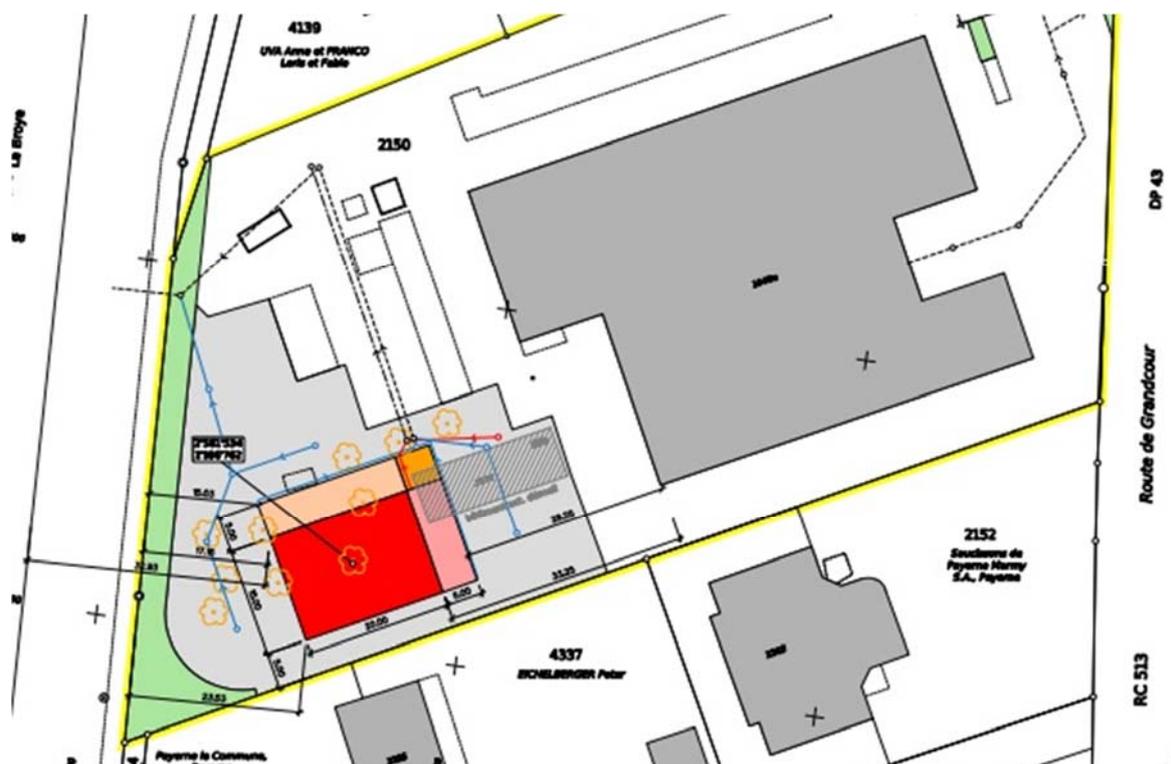
Le projet de ce démontage et remontage a été précédé d'une réflexion quant à l'opportunité de vendre la halle et de construire un espace neuf sur la parcelle du Bâtiment des Services d'Exploitation (BSE) à la route de Grandcour. En définitive, cette solution est apparue comme la plus économique pour la Commune.

## **2. Objet du préavis**

Le présent préavis a pour objet toutes les opérations destinées d'une part à démonter la halle et remettre en état la parcelle d'origine, et d'autre part, l'aménagement du terrain à l'arrière du BSE et la reconstruction de la halle. En définitive :

- la halle située sur la parcelle RF n° 3503 doit être démontée conformément aux accords de vente. Cette obligation représente un coût de Fr. 52'000.— ;
- cette halle est en bon état et ne contient pas d'amiante ;
- en 2000, il était ressorti des analyses après les travaux d'aménagement au BSE qu'il serait à futur nécessaire d'augmenter les surfaces d'entrepôt au BSE ;
- une halle de cette dimension a une valeur à neuf d'environ Fr. 450'000.— (CFC2 uniquement), ce qui représente environ le triple du coût du présent préavis par rapport au démontage et à la reconstitution si l'on prend également en compte les prestations communales.

Le présent préavis prévoit de démonter la halle et de la reconstruire à l'arrière du BSE selon le plan ci-après :



Pour ce faire, les arbres existants, non protégés, seront abattus. Un radier en béton équipé d'un drainage sur son pourtour sera construit pour recevoir la structure du bâtiment.

En prévision d'un futur agrandissement de la halle, le radier sera réalisé avec une surlongueur de 5 mètres. Ainsi la surface de stockage de 300 m<sup>2</sup> (15x20 m) pourra, si nécessaire, être augmentée à 375 m<sup>2</sup> (15x25 m).

Une grille de récolte des eaux de nettoyage sera mise en place au centre de la halle. Une fois le radier réalisé, une entreprise spécialisée sera mandatée pour le démontage, le transport et la reconstruction de la halle sur le nouveau radier.

Une place en revêtement bitumeux avec récolte des eaux pluviales sera réalisée autour de la halle. Elle garantira un accès possible en tout temps et propre pour les camions et autres véhicules de transport.

Une bande d'herbe arborisée de 4 mètres de largeur sera aménagée pour conserver une bonne intégration du site par rapport aux berges de la Broye.

L'implantation de la halle a été définie avec les utilisateurs du BSE. Elle garantit le bon fonctionnement des voies de circulation sur le site et respecte les règlements en vigueur. De plus, elle s'inscrit dans la vision générale de la rénovation et du réaménagement du bâtiment principal (préavis BSE, étape 2 prévue pour début 2018).

La parcelle RF n° 3503 à la Charrière d'Estavayer sera remise en état. Le radier sera démolit et évacué par une entreprise spécialisée. La place en bitume existante sera laissée intacte, comme convenu avec la société Fenaco, propriétaire de la parcelle.

### Utilisation des ressources internes

La direction de ces travaux ne fait pas l'objet d'un mandat d'architecte et sera pilotée en interne par les services communaux.

Les ressources internes, celles des secteurs de l'EDP (Entretien du Domaine Public) et de l'Atelier particulièrement et, dans une moindre mesure, celles de l'Exploitation bâtiments seront mobilisées. Il s'agira principalement de la construction du radier pour l'emplacement de la halle et l'aménagement intérieur de celle-ci ainsi que certains démontages et aménagements provisoires.

### 3. Descriptif et coût des travaux

Déplacement Halle		Prix unitaire TTC	Total TTC
<b>CFC</b>	<b>BATIMENT</b>		
<b>211</b>	Réalisation de fondations et radier sur parcelle RF n° 2150 (uniquement la fourniture du matériel)	35'000.—	
	Fondations et radier sur parcelle RF n° 2150 (indicatif - réalisation par les services communaux)	(65'000.—)	
<b>213</b>	Démontage, transport et reconstruction de la halle par une entreprise spécialisée	75'000.—	
<b>416</b>	Aménagements de places extérieures de circulation et de dépôts sur parcelle RF n° 2150 (env. 1700 m <sup>2</sup> ), y. c. récolte des eaux claires	145'000.—	
<b>40</b>	Remise en état de la parcelle RF n° 3503 à la suite de la déconstruction de la halle	25'000.—	
	Divers et imprévus	20'000.—	
<b>292</b>	Ingénieur civil	5'000.—	
<b>52</b>	Frais de mise à l'enquête	5'000.—	
	<b>Total du devis général</b>		<b>310'000.—</b>

### 4. Echéancier

Le déplacement de la halle fera l'objet de demandes de permis de construire, l'une pour la suppression de la halle sur la parcelle RF n° 3503 et la seconde pour la reconstruction de la halle sur la parcelle RF n° 2150.

Ces demandes de permis de construire sont déposées en novembre 2017 avec la mention « sous réserve de l'approbation du Conseil communal » quant à l'exécution du projet. L'octroi des permis de construire devrait toutefois survenir après la décision du Conseil communal.

La halle sera reconstruite au BSE dès que les fondations et le dallage seront terminés, soit au printemps 2018.

Planning prévisionnel		Période
<b>1</b>	Procédure de permis de construire	Novembre 2017 – janvier 2018
<b>2</b>	Décision du Conseil communal	Décembre 2017
<b>3</b>	Terrassement et construction du radier – aménagement du terrain	Février – avril 2018
<b>4</b>	Déplacement (progressif) du matériel de la halle Progin	Février – mars 2018
<b>5</b>	Démontage et reconstruction de la halle – aménagement de la halle	Avril – mai 2018

## **5. Récapitulatif**

Le planning des investissements comprend un montant de Fr. 150'000.— pour le déplacement de la halle.

**Total déplacement halle (sans prestations communales) TTC      Fr.      310'000.—**

## **6. Financement**

Il est prévu de financer ces travaux par les fonds disponibles en trésorerie. Si ces derniers ne devaient pas être suffisants, nous aurons alors recours à l'emprunt autorisé dans le cadre du plafond d'endettement (cf. préavis n° 24/2016). Dans ce cas, et pour autant que la Municipalité décide de recourir à l'emprunt pour la totalité prévue dans le présent préavis, soit Fr. 310'000.—, 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. 57'924'000.—.

La Municipalité prévoit d'amortir cet investissement sur une durée de 30 ans.

### **Frais de fonctionnement annuels :**

Amortissement :      3.33%      de      Fr. 310'000.—      Fr.      10'333.—

Intérêts :      2%      de      Fr. 310'000.—      Fr.      6'200.—

**Total :**      Fr.      16'533.—

## **7. 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° 16/2017 de la Municipalité du 8 novembre 2017 ;

**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 déplacer la halle existante sur la parcelle RF n° 2150 pour un montant total TTC de Fr. 310'000.— ;

**Article 2**      :      d'autoriser la Municipalité à financer ce montant de Fr. 310'000.— par les fonds disponibles en trésorerie ou alors si ces derniers ne devaient pas être suffisants, de recourir à l'emprunt autorisé dans le cadre du plafond d'endettement ;

**Article 3** : d'autoriser la Municipalité de porter à l'actif du bilan la somme de Fr. 310'000.— et de l'amortir sur une durée de 30 ans.

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

Ainsi adopté le 8 novembre 2017.

**AU NOM DE LA MUNICIPALITE**

La Syndique :

Le Secrétaire :

(LS)

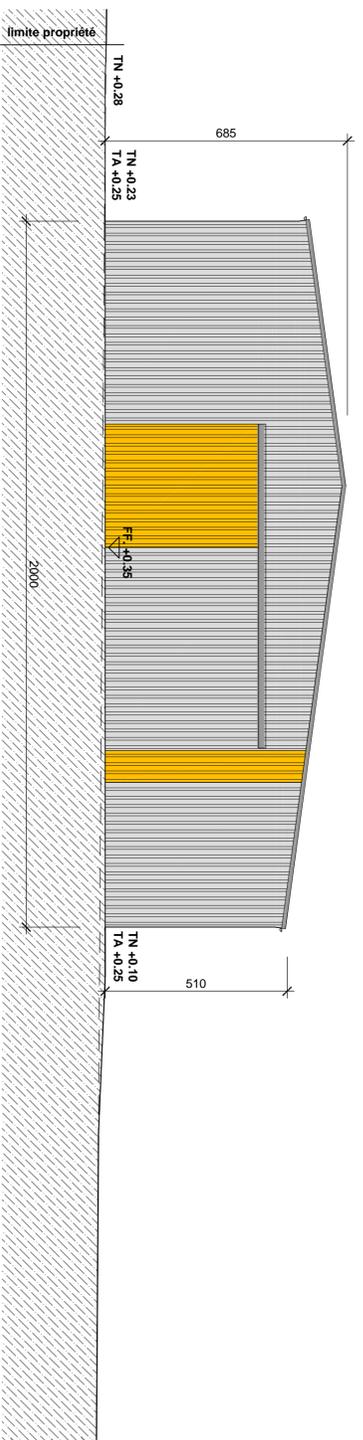
C. Luisier Brodard

S. Wicht

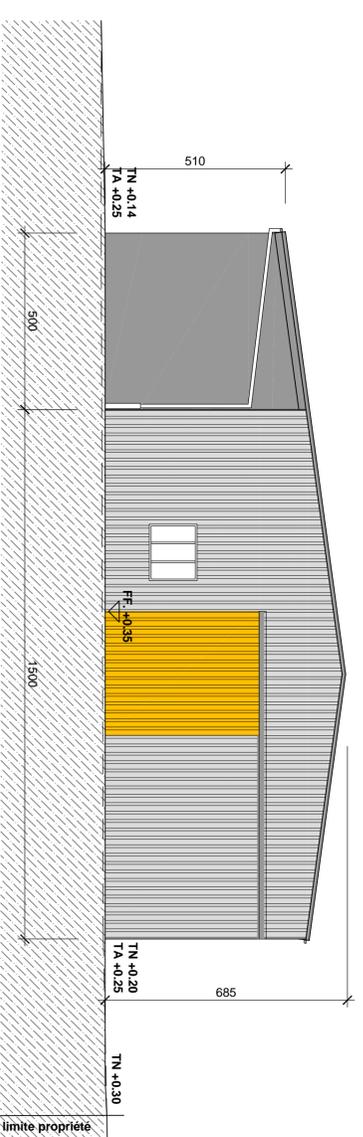
**Annexe** : 1 jeu de plans de la halle  
1 plan de situation de la halle sur la parcelle RF n° 3503  
1 plan de situation de la halle sur la parcelle RF n° 2150

**Municipal délégué** : Julien Mora

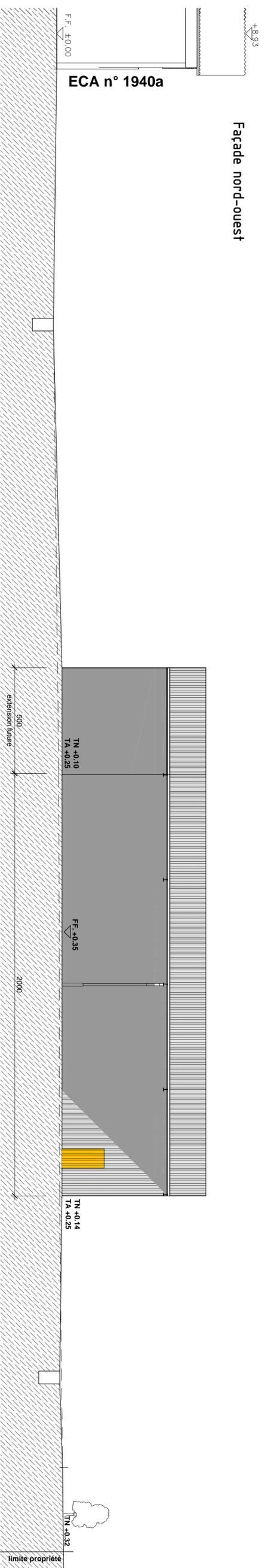
### Façade nord-est



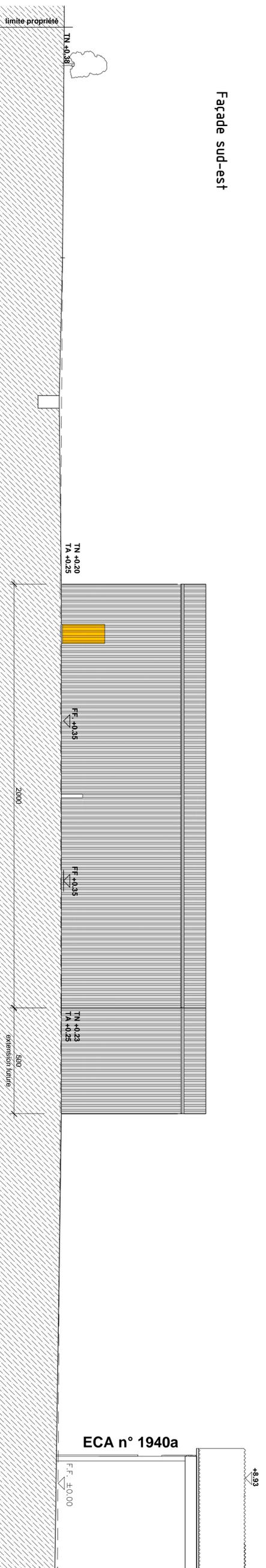
### Façade sud-ouest



### Façade nord-ouest



### Façade sud-est



La propriétaire et requérante  
Commune de Payerne  
AU NOM DE LA MUNICIPALITE

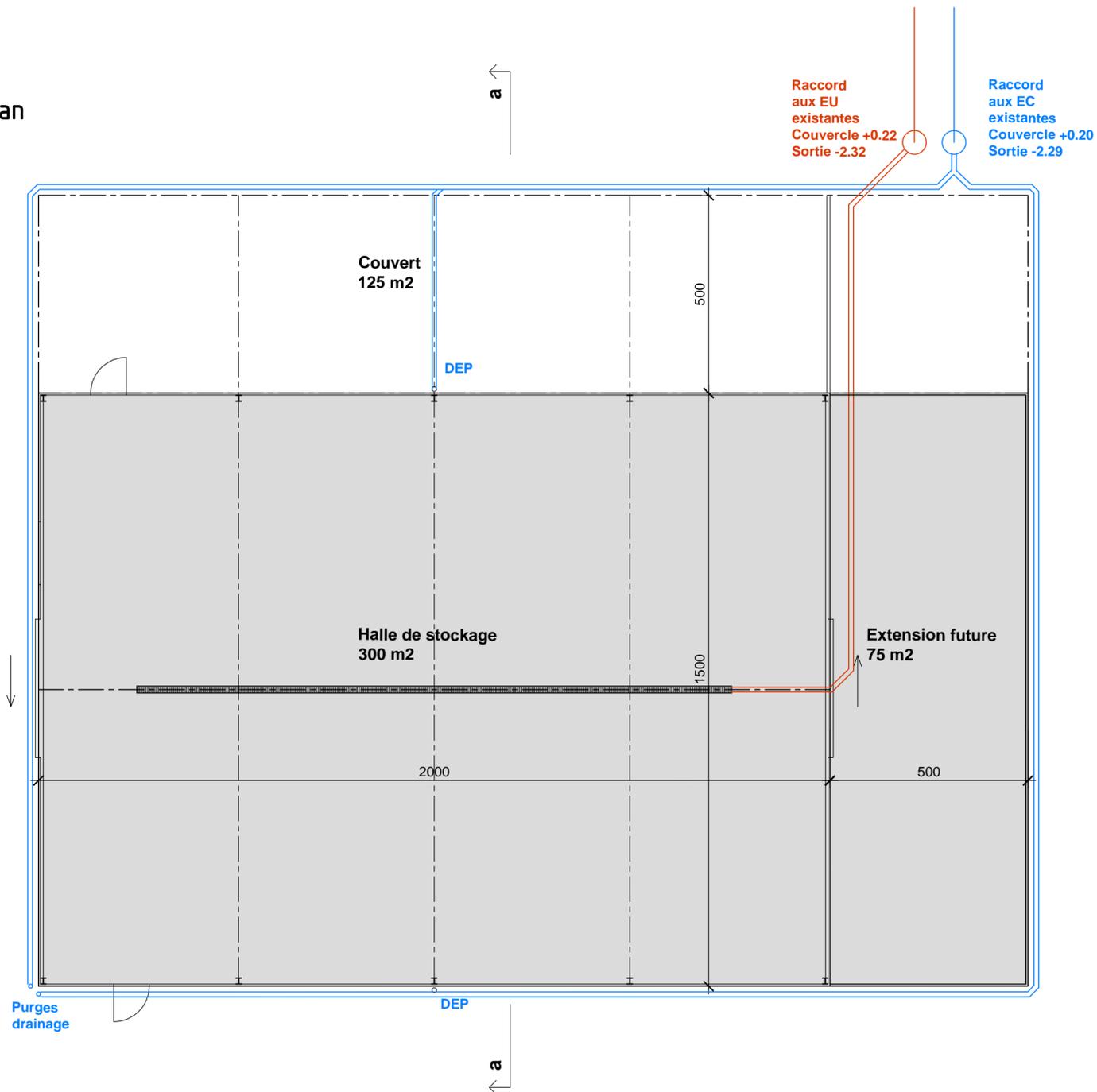
La Syndique : Le Secrétaire :

C. Luisier Brodard S. Wicht

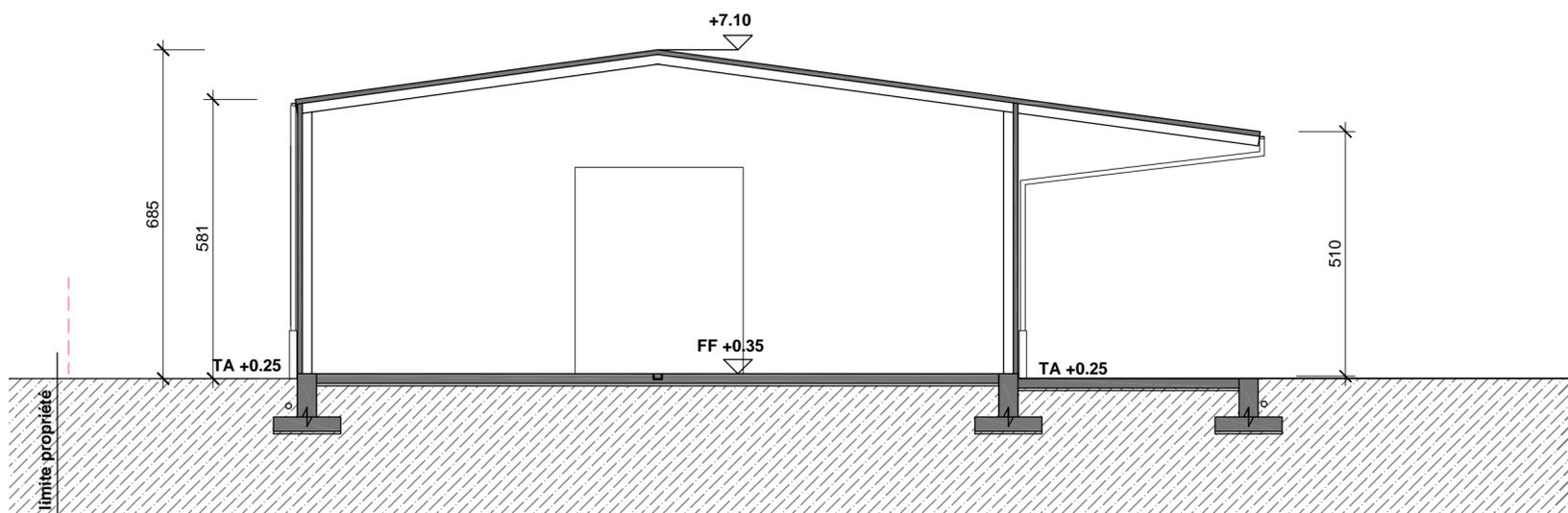
L'architecte  
Archipôle SARL

Payerne	
Construction d'une halle de stockage	26.10.2017 / LS
Façades	ECH: 1/100
Commune de Payerne	

Plan



Coupe a-a



La propriétaire et requérante  
Commune de Payerne  
AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La Syndique :

Le Secrétaire :

C. Luisier Brodard

S. Wicht

L'architecte  
Archipole Sàrl

- nouvelles conduites eaux usées
- nouvelles conduites eaux claires / drainage

Payerne	Construction d'une halle de stockage	26.10.2017 / LS	ECH.: 1/100
	Plan et coupe		
	Commune de Payerne		

# COMMUNE DE PAYERNE

## Propriété de Fenaco société coopérative, Berne

Parcelle N° 3503

Désignation cadastrale parcelle 3503:

Plan n° 314/24

Bâtiment industriel n° ECA 2861

305 m<sup>2</sup>

Echelle : 1:500

Accès, place privée

1'700 m<sup>2</sup>

Total

2'005 m<sup>2</sup>

Coordonnées : 2'561'269 / 1'186'405

Altitude env. 448 m.

Zone légalisée : PPA "En Champ Aubert"

Note au recensement architectural

Secteur Au de protection des eaux

Bâtiment n° ECA 2861 : Pas de note

Mention : Mensuration en cours n° 2008/111

**PROJET : - Démolition de la halle de stockage n° ECA 2861 et reconstruction sur la parcelle 2150 (projet présenté par la Commune de Payerne)**

L'architecte :

La propriétaire :

Commune de Payerne :

Mis à l'enquête publique au greffe municipal du \_\_\_\_\_ au \_\_\_\_\_

L'attestent au nom de la Municipalité

La Syndique :

Le Secrétaire :



L'ingénieur géomètre breveté :

Payerne, le 1er novembre 2017



**NPPR** INGENIEURS ET  
GEOMETRES SA  
NICOD • PERRIN • PARISOD • REY  
Rue du Temple 9 / CP 203  
1530 Payerne  
Tél. 026 662 41 11  
payerne@nppr.ch

Géodonnée © Etat de Vaud

Mensuration numérique

Dossier N°2640.7/VR



1186450

+

## Champ Aubert

3463

Argramat SA, Payerne

3469

Fenaco société  
coopérative, Berne

2'561'269  
1'186'405

1186400

+

3468

3503

+

DP 259

DP 260

Charrière d'Estavayer

3122

1186350

+

## La Palaz

2561250

2561300

Légende :

 Halle de stockage à démolir

# COMMUNE DE PAYERNE

## Propriété de Payerne la Commune, Payerne

Parcelles N° 2150 et 2149

Désignation cadastrale parcelle 2150:	
Habitation n° ECA 1939	144 m <sup>2</sup>
Bâtiment industriel n° ECA 1940a	2'686 m <sup>2</sup>
Garage n° ECA 1940b	18 m <sup>2</sup>
Jardin	2'460 m <sup>2</sup>
Accès, place privée	4'940 m <sup>2</sup>
Total	10'248 m <sup>2</sup>

Zone légalisée : zone industrielle

Désignation cadastrale parcelle 2149:

Jardin	147 m <sup>2</sup>
Accès, place privée	197 m <sup>2</sup>
Total	344 m <sup>2</sup>

Secteur Au de protection des eaux

**PROJET : - Reconstruction de la halle de stockage anciennement  
située sur la parcelle 3503**

L'architecte :

La propriétaire :

Mis à l'enquête publique au greffe municipal du \_\_\_\_\_ au \_\_\_\_\_

L'attestent au nom de la Municipalité

La Syndique :

Le Secrétaire :

L'ingénieur géomètre breveté :



Payerne, le 1er novembre 2017



INGENIEURS ET  
GEOMETRES SA  
NICOD • PERRIN • PARISOD • REY  
Rue du Temple 9 / CP 203 1530 Payerne  
Tel. 026 662 41 11 payerne@nppr.ch

Dossier N°2640.7/VR

# PLAN POUR ENQUETE

Géodonnée © Etat de Vaud

Mensuration numérique



Remarque : la réalisation du projet implique une mise à jour du plan du registre foncier.