



# Payerne

## MUNICIPALITE DE PAYERNE

Au Conseil communal de Payerne :

### Préavis n° 25/2021



#### Objet du préavis

**Vente d'une surface de 32'008 m<sup>2</sup> sur la parcelle RF n° 5088 sur Aéropôle II à Supra Switzerland Machined Parts SA et réalisation d'infrastructures, étape 2**

## Table des matières

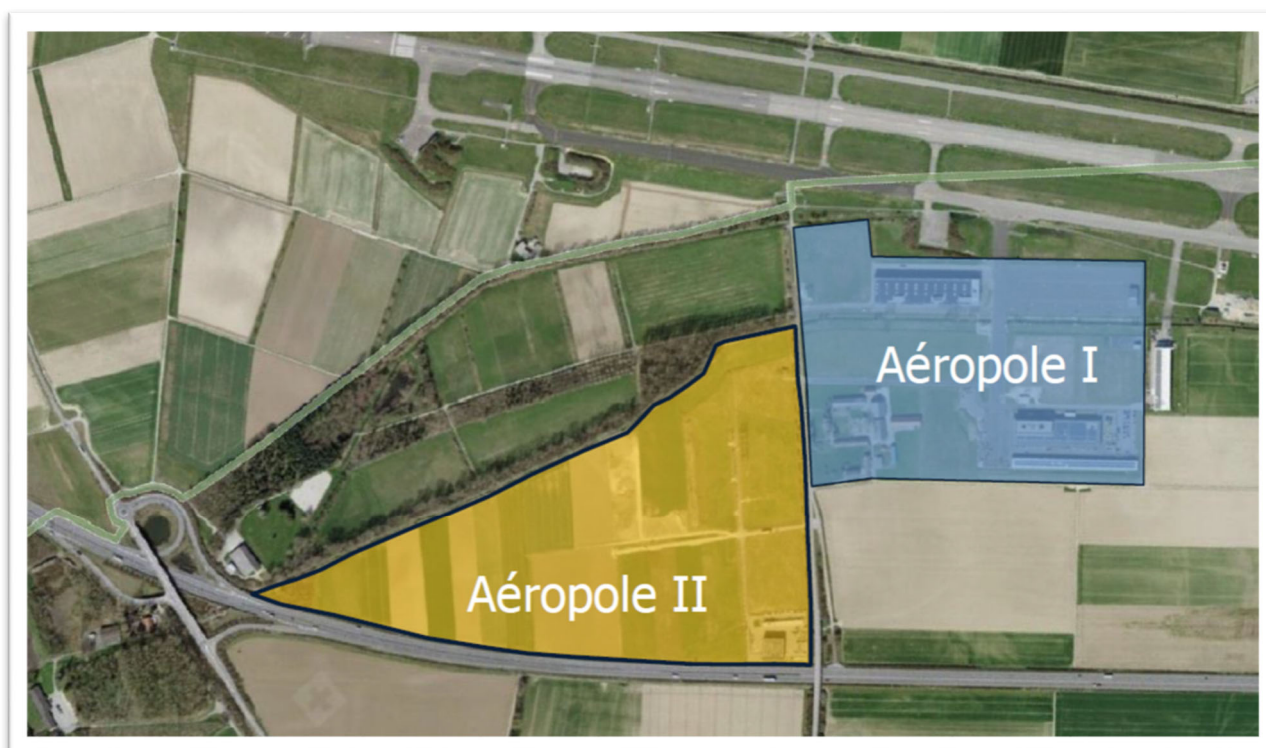
|        |                                                                                       |    |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1.     | Préambule .....                                                                       | 3  |
| 1.1.   | Affectation des zones Aéroport I et II .....                                          | 3  |
| 1.2.   | Historique Aéroport II.....                                                           | 4  |
| 1.3.   | Particularités de la zone.....                                                        | 5  |
| 2.     | Objets du préavis .....                                                               | 6  |
| 2.1.   | Vente de 32'008 m <sup>2</sup> sur Aéroport II.....                                   | 6  |
| 2.1.1. | SUPRA Group SA.....                                                                   | 6  |
| 2.1.2. | Projet et choix d'implantation d'un site de production à Payerne .....                | 6  |
| 2.1.3. | Vente à terme conditionnelle, droits de réméré et de préemption.....                  | 8  |
| 2.2.   | Remblais et aménagements des parcelles sur les étapes 2, 3 et 4 sur Aéroport II ..... | 10 |
| 2.2.1. | Concept des remblayages.....                                                          | 10 |
| 2.2.2. | Descriptif des infrastructures et aménagements existants.....                         | 13 |
| 2.3.   | Réalisation des infrastructures, étape 2 .....                                        | 19 |
| 2.3.1. | Particularités des infrastructures .....                                              | 19 |
| 2.3.2. | Equipements .....                                                                     | 19 |
| 2.3.3. | Coûts des travaux d'équipements, étape 2 .....                                        | 21 |
| 2.3.4. | Subventions .....                                                                     | 22 |
| 2.3.5. | Financement .....                                                                     | 22 |
| 3.     | Conclusions.....                                                                      | 22 |

## 1. Préambule

### 1.1. Affectation des zones Aéroport I et II

La zone d'activités Aéroport au lieu-dit Les Avanturies à Payerne comprend deux zones distinctes régies par des plans partiels d'affectation différents. La zone Aéroport I bénéficie d'un accès direct à la piste de l'aéroport mixte, d'un taxiway pour le déplacement des aéronefs et d'un tarmac pour le stationnement des avions. Cette zone est dédiée à des implantations de sociétés dont l'activité nécessite un accès direct à la piste de l'aérodrome. La zone Aéroport II, elle, se développe au Sud en direction de la jonction autoroutière de Payerne sur une surface d'environ 25 ha. Elle est destinée à accueillir en priorité des entreprises industrielles et de services travaillant dans le domaine de l'aérotechnique au sens large.

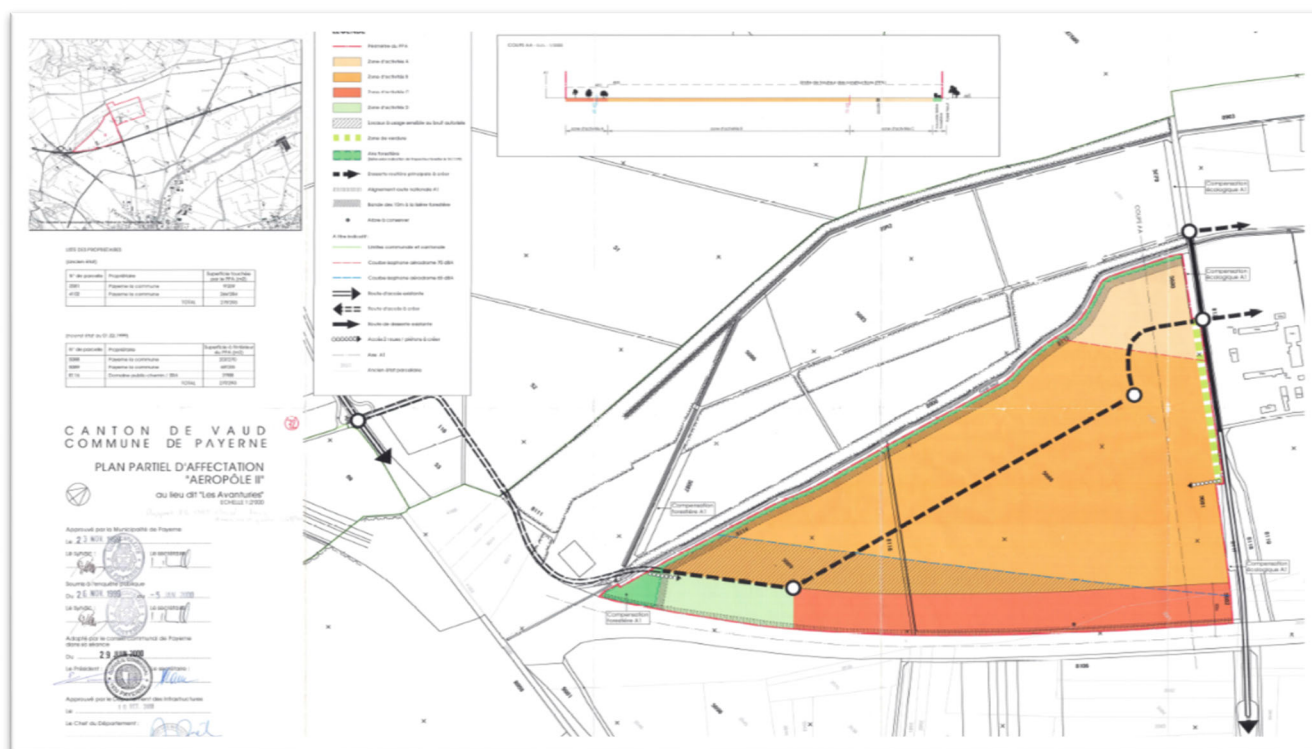
Aéroport est un pôle stratégique de développement du Canton de Vaud.



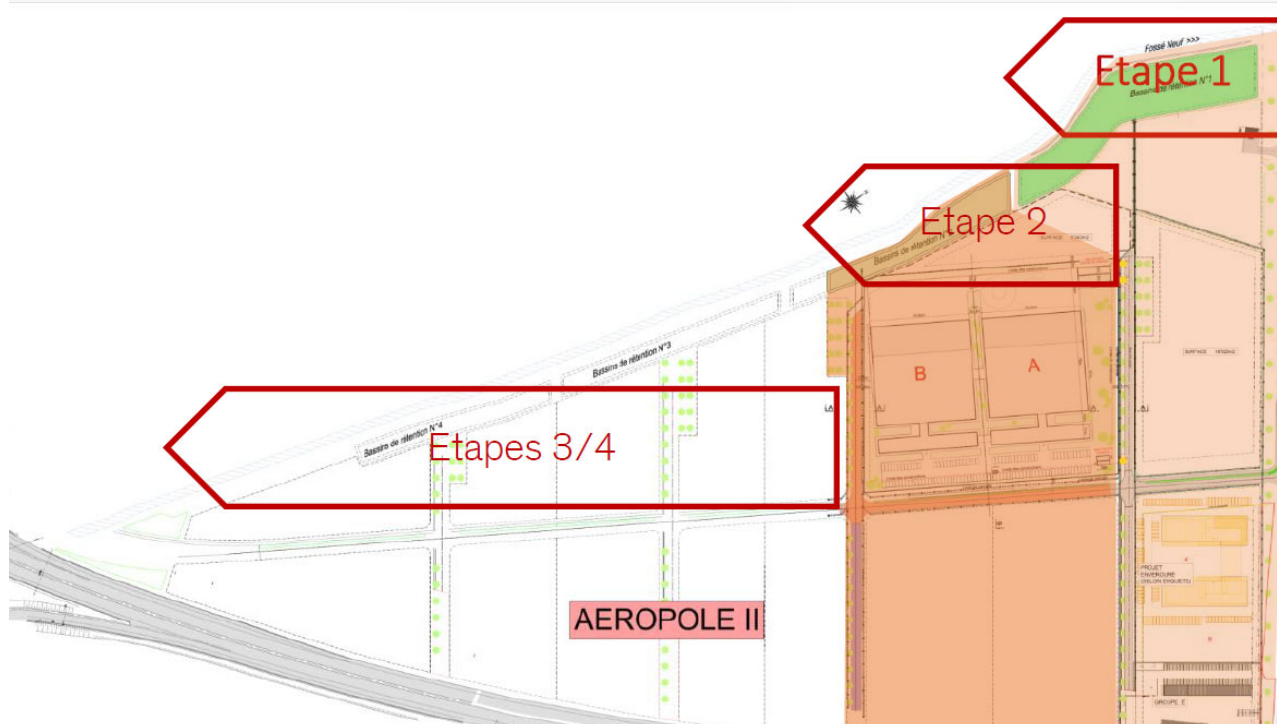
*Situation générale avec localisation des zones Aéroport I et II*

## 1.2. Historique Aéroport II

La zone d'activités Aéroport II est régie par le Plan Partiel d'Affectation (PPA n° 72) éponyme dont le règlement est daté de novembre 1999. Une première étape d'équipements a été réalisée en 2001-2002 via le préavis municipal n° 06/2001. Pour information, ce dernier sera clôturé d'ici à la fin de l'année 2021, ceci même si l'opération de remblayage ne sera pas terminée sur cette zone. La première étape d'infrastructures sur la zone a permis l'implantation de Groupe E et le développement du projet Envergure, actuellement en cours de commercialisation, par la société Losinger-Marazzi. La perspective de nouvelles implantations nécessite de poursuivre les aménagements et équipements sur Aéroport II.



PPA Aéroport II



Aéroport II – situation générale avec localisation des étapes de réalisation des aménagements et des équipements

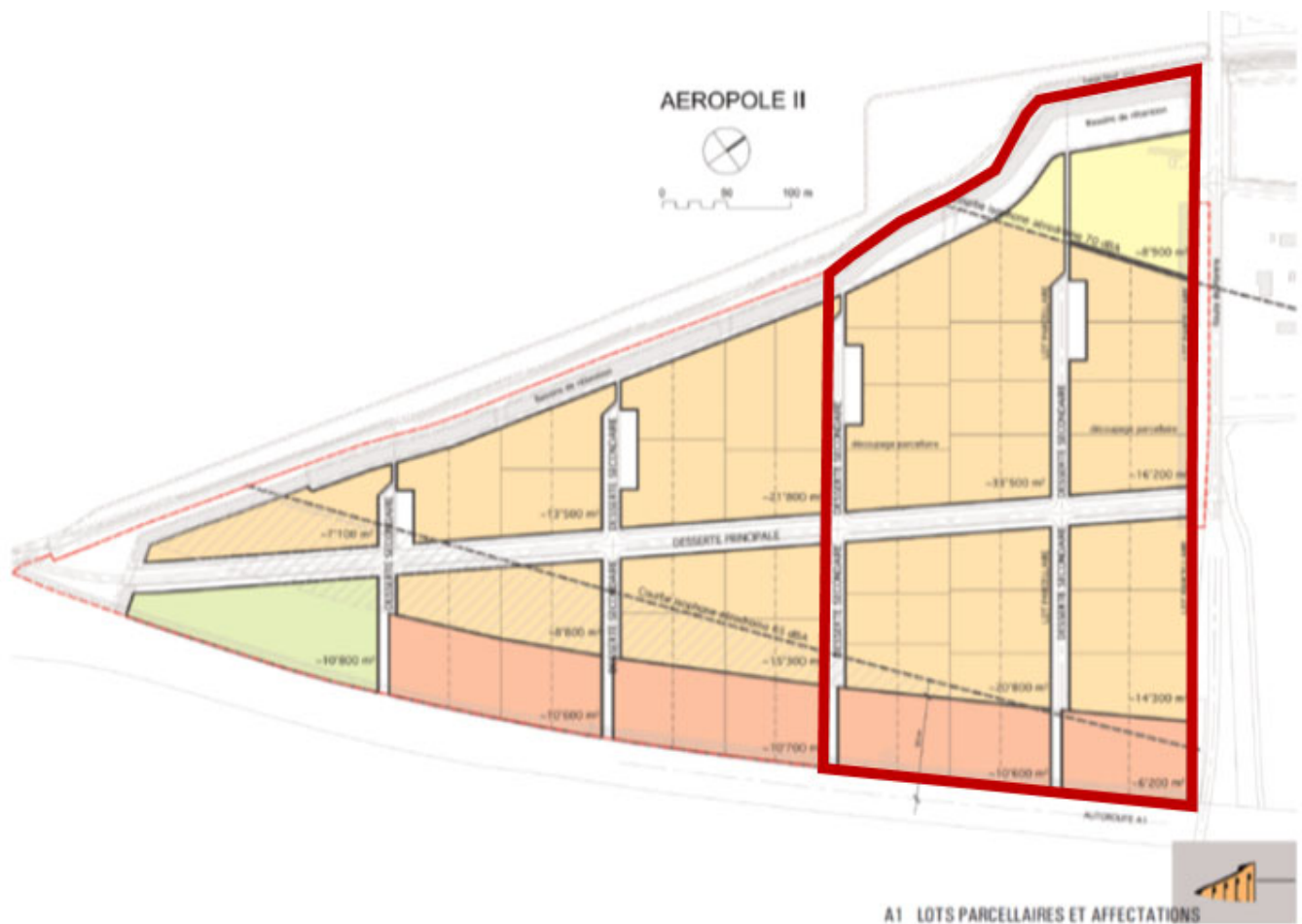


### 1.3. Particularités de la zone

La localisation des zones Aéroport dans la plaine, proche de l'aérodrome et éloignée du centre de la ville de Payerne, conduit à des particularités qui caractérisent les aménagements et les équipements de ces zones d'activités.

Les recommandations essentielles en matière d'aménagement et d'implantation sur le site sont réglées dans le « Guide d'organisation spatiale et de réalisation » de décembre 2003.

Les détails de particularités de cette zone font l'objet du chapitre n° 2.3.1, infrastructures, étape n° 2, du présent préavis.



## 2. Objets du préavis

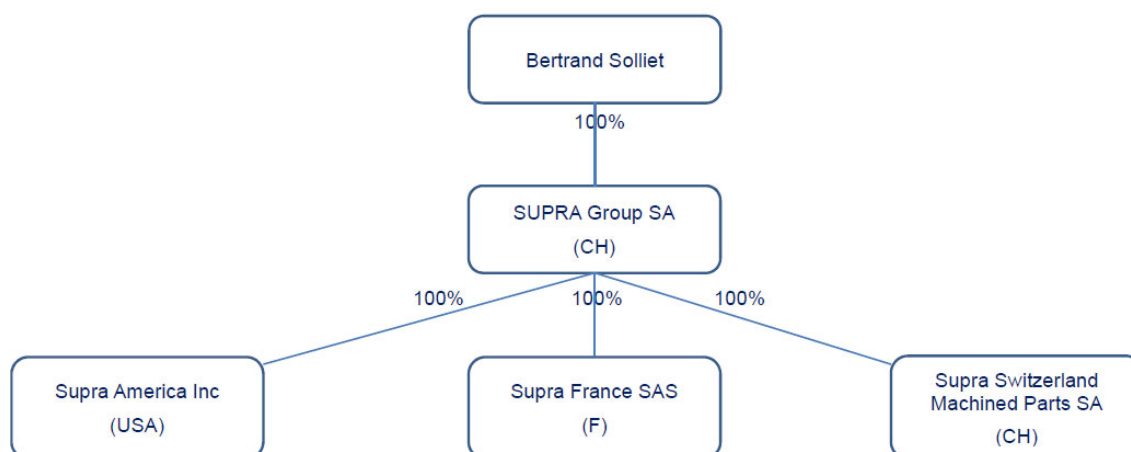
Le présent préavis a pour but de demander au Conseil communal les autorisations de vente d'une surface de 32'008 m<sup>2</sup> de la parcelle RF n° 5088 sur Aéropôle II à l'entreprise Supra Switzerland Machined Parts SA (SSMP), ayant son siège à Payerne et filiale de SUPRA Group SA, ainsi que la réalisation de la 2<sup>e</sup> étape des infrastructures d'Aéropôle II.

### 2.1. **Vente de 32'008 m<sup>2</sup> sur Aéropôle II**

#### 2.1.1. **SUPRA Group SA**

SUPRA Group SA est une entreprise familiale bénéficiant de cinquante années d'expérience dans le décolletage, procédé d'usinage par enlèvement de matière permettant de réaliser des pièces en partant de barres ou de fils métalliques. Son siège est à Chavannes-de-Bogis (VD). Elle dispose de deux usines, situées en France et aux Etats-Unis. Elle produit en sous-traitance pour les plus grands équipementiers mondiaux des composants d'airbags, de ceintures de sécurité, de systèmes de freinage et d'assistance à la conduite.

Sa raison d'être est la satisfaction à long terme de ses clients dans un environnement concurrentiel sévère et au moyen de l'amélioration continue de ses produits et procédés.



#### 2.1.2. **Projet et choix d'implantation d'un site de production à Payerne**

Pour SUPRA Group SA, ce projet d'implantation s'inscrit dans le cadre d'une vision 2030 visant à la fois croissance et efficience pour garantir un avenir à long terme et indépendant avec un chiffre d'affaires consolidé de Fr. 28 mios sur le site payernois uniquement. Après de nombreuses études et analyses de plus de 30 sites possibles en Suisse, SUPRA Group SA a retenu Payerne, plus précisément Aéropôle II. Ce site complètera le maillage existant et permettra d'augmenter et de diversifier les capacités de production.

Le projet SSMP prévu sur Aéropôle II nécessite une surface de 32'008 m<sup>2</sup> de terrain. L'implantation a été calibrée en fonction des besoins spécifiques de la société, des contraintes de la zone et du guide d'implantation. Le projet prévoit deux phases de réalisation.

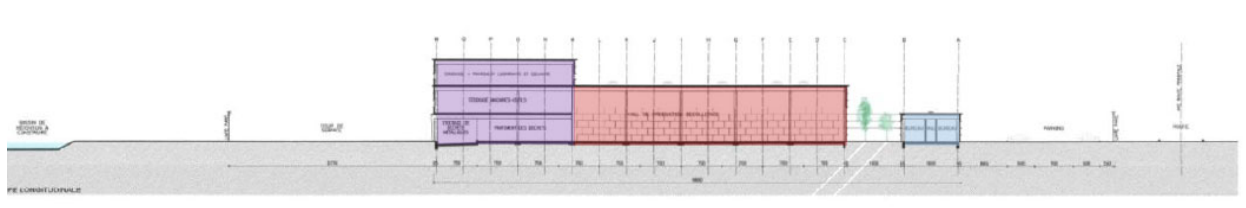
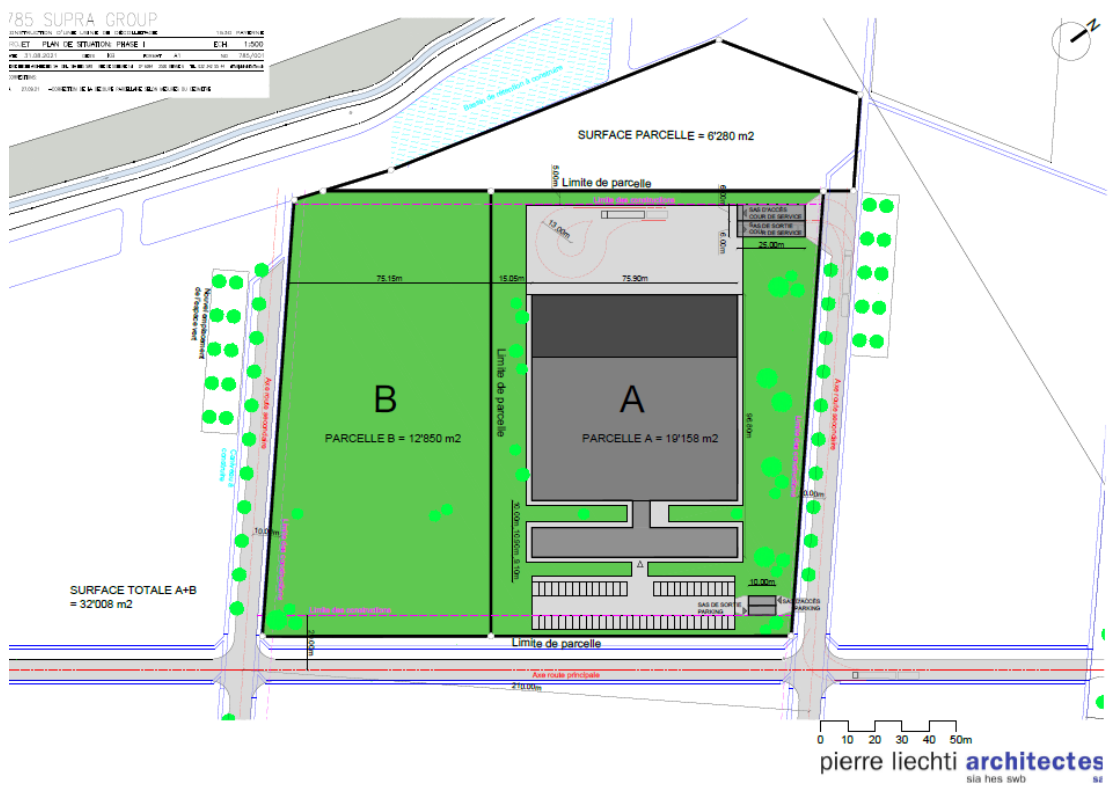
La première étape (parcelle RF n° 5688 partie A) est située au Nord-Est de la future parcelle et la deuxième étape (parcelle RF n° 5698 partie B) du côté Nord-Ouest. Les bâtiments des parties A et B (à construire) seront identiques. Le programme comprend trois corps de bâtiment, un premier volume sur un niveau destiné aux locaux administratifs et sociaux, un volume central développé sur deux niveaux abritant les halles de production de décolletage et de parachèvement et enfin, un troisième volume s'élevant sur trois niveaux et dédié au conditionnement et à la logistique. Les accès véhicules aux deux parties du projet se

font depuis la route de desserte existante située à l'Est de la future parcelle. Il n'y a pas de liaison routière sur la future route de desserte secondaire située à l'Ouest de la parcelle.

Le planning de l'implantation du premier bâtiment (A sur le plan ci-après) prévu par SSMP est le suivant :

- 2021 : acquisition du terrain ;
- 2022 : optimisation de la conception du bâtiment ;
- 2023 : dépôt de la demande de permis de construire et appels d'offres ;
- 2023 : obtention du permis de construire et sélection des entreprises ;
- 2023 et 2024 : construction du bâtiment industriel ;
- 2025 : installation et recette des équipements industriels périphériques ;
- 2026 : démarrage de la production à hauteur de 25 % des capacités du site ;
- 2027 : augmentation de la production à hauteur de 50 % des capacités du site ;
- 2028 : augmentation de la production à hauteur de 75 % des capacités du site ;
- 2029 : augmentation de la production à hauteur de 100 % des capacités du site.

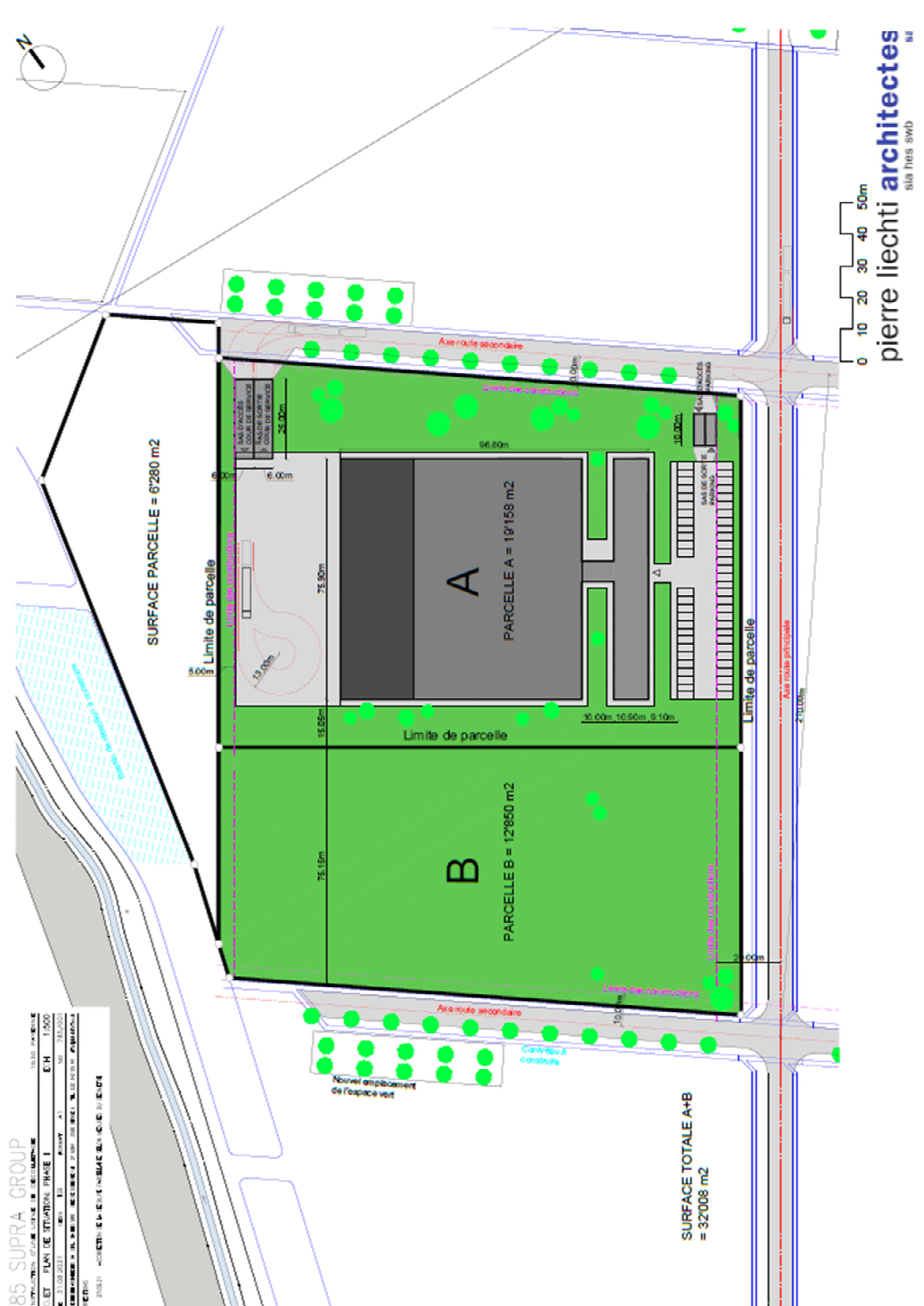
La construction du second bâtiment (B sur le plan ci-après) sera entreprise selon l'évolution conjoncturelle mondiale.



Aéropôle II – projet d'implantation Supra Machined Part SA phases A+B et coupe principale

### 2.1.3. Vente à terme conditionnelle, droits de réméré et de préemption

La Municipalité propose au Conseil communal de vendre la surface de 32'008 m<sup>2</sup>, parcelles RF n<sup>os</sup> 5688 (A ci-dessous) et 5698 (B ci-dessous) par le biais d'une vente à terme conditionnelle avec droit de réméré sur les deux bien-fonds et droit de préemption sur la parcelle RF n   5698.







## Droit de préemption

La Commune de Payerne se voit également octroyer jusqu'au 31 décembre 2046 un droit de préemption sur la parcelle RF n° 5698. C'est-à-dire qu'en cas de volonté de vente du terrain de la part de SSMP à un tiers, la Commune de Payerne aura un délai de trois mois pour se déterminer sur l'exercice de son droit de préemption ou pour y renoncer. Le droit de préemption n'est pas qualifié, en ce sens que le prix à payer par la Commune en cas d'exercice de son droit correspondra au prix proposé par le tiers acquéreur, soustrait du montant correspondant à l'aide cantonale pour la parcelle RF n° 5698 (Fr. 20.—/m<sup>2</sup>). Au contraire, si la Commune renonce à exercer son droit de préemption, SSMP aura l'entière liberté de vendre le terrain à un tiers et devra rembourser l'aide cantonale à la Commune de Payerne, qui la reversera au Canton.

## 2.2. Remblais et aménagements des parcelles sur les étapes 2, 3 et 4 sur Aéroport II

### 2.2.1. Concept des remblayages

Le remblayage des parcelles est effectué afin de reprofiler le terrain et de le rehausser d'environ 1 m à 1 m 20 par un apport de matériaux de remblais de qualité provenant de chantiers de la région idoine à une parcelle constructible pour pouvoir bénéficier d'un écoulement des eaux claires par gravité jusqu'au ruisseau du Fossé Neuf.

La terre considérée intéressante pour l'exploitation agricole se subdivise en deux catégories :

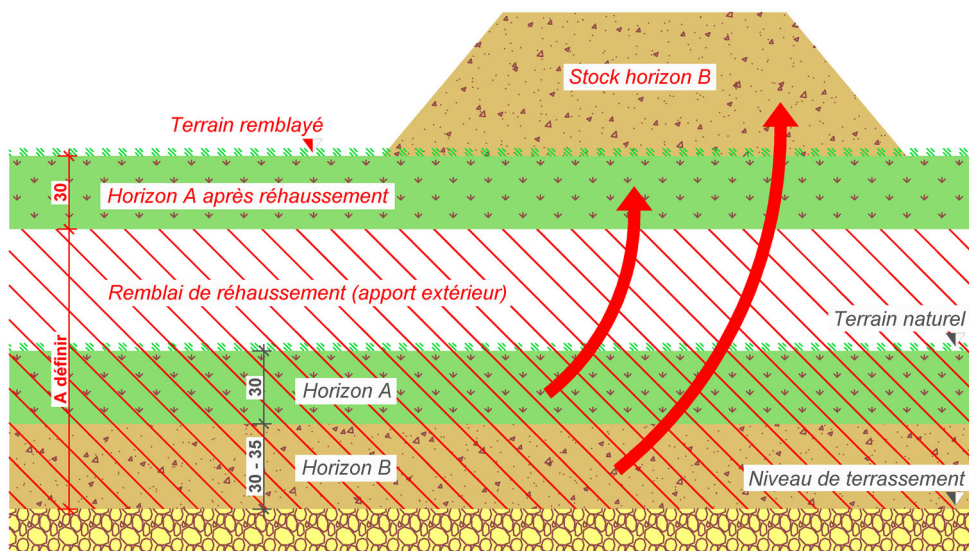
- terre végétale (horizon A) d'une épaisseur d'environ 30 cm ;
- sous-couche de la terre végétale (horizon B) d'une épaisseur d'environ 30-35 cm.

Dans un premier temps, pour la période 2001 à 2019, il a été appliqué un concept de remblayage qui avait été mis à l'enquête publique et qui n'exigeait que la prise en compte de l'horizon A.

A partir de 2020, ce concept a dû être modifié suite à la nouvelle directive cantonale sur les remblais (DGE). Ceci a eu pour conséquence que nous devons maintenant traiter l'horizon A ainsi que l'horizon B.

Aujourd'hui l'horizon A est remis en place après avoir posé le remblai de rehaussement. Nous avons l'obligation, par contre, de stocker l'horizon B, pour une réutilisation ultérieure (remblayage de type gravière, zone agricole, etc.) sur site ou dans la région.

### Concept de remblayage actuel

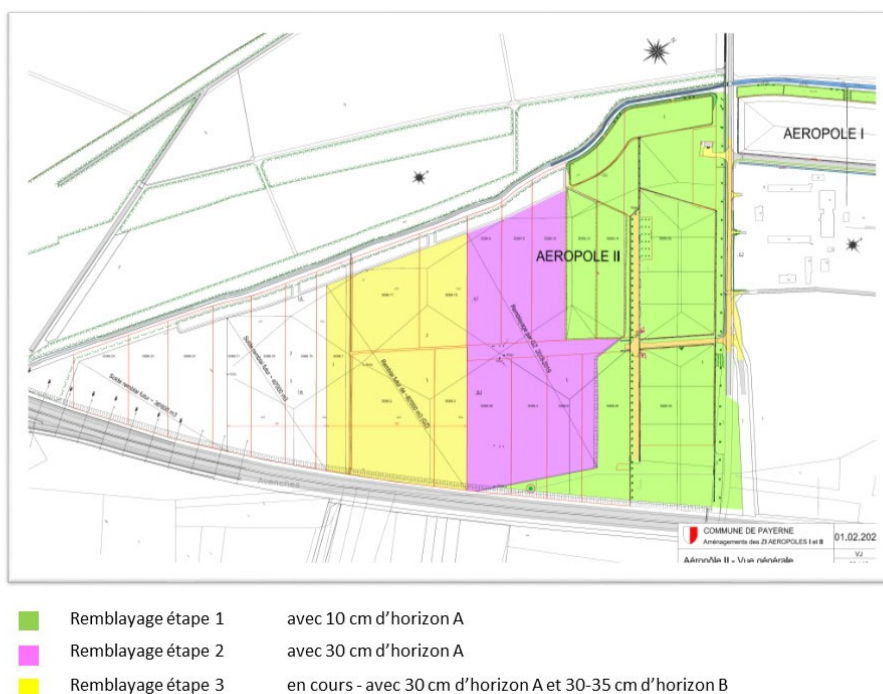


Les exploitants agricoles, qui cultivent les surfaces non aménagées ou remblayées sur la base de baux avec la Commune, sont informés avant la mise en place de ces remblais. Les baux sont dénonçables 3 mois avant l'échéance fixée au 15 novembre de chaque année (art. 5 du bail). Toutefois, les terrains en zone affectée peuvent être repris par la Commune à tout moment moyennant une indemnité pour les pertes de culture. La Commune n'est pas tenue de compenser la perte de ces surfaces.

Du point de vue des coûts, les travaux de remblayage de l'étape 1 (voir schéma page 4 et ci-dessous) ont été réalisés par les entreprises de génie civil adjudicataires qui fournissaient les matériaux pour les remblais de rehaussement contre rémunération.

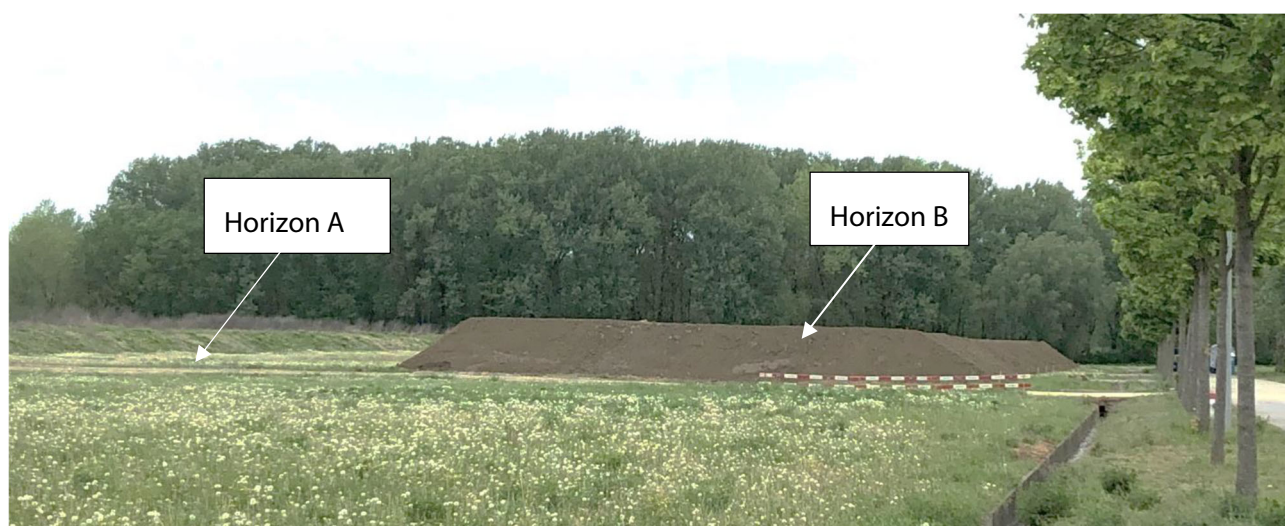
Dès l'étape 2, nous avons pu conclure un accord avec une entreprise de la région qui nous fournit gratuitement les matériaux de remblais de rehaussement en fonction des opportunités de ses chantiers et de la qualité des matériaux requise. Par contre, le déblaiement de l'horizon B sera à la charge de la Commune si nous ne trouvons pas des partenaires intéressés. Ceci sera négocié au gré des opportunités.

### Etapes de remblayages



#### *Aéropole II – principe de gestion des terres végétales (horizons A+B) et des remblais*

Il faut également signaler que sur l'emprise du projet SSMP se trouve actuellement des dépôts temporaires de terre végétale d'horizon A (environ 5'000 m<sup>3</sup>) et d'horizon B (environ 15'000 m<sup>3</sup>).



*Aéropole II – illustration des stocks d'horizon A et d'horizon B disposés sur la parcelle prévue pour le projet SSMP*



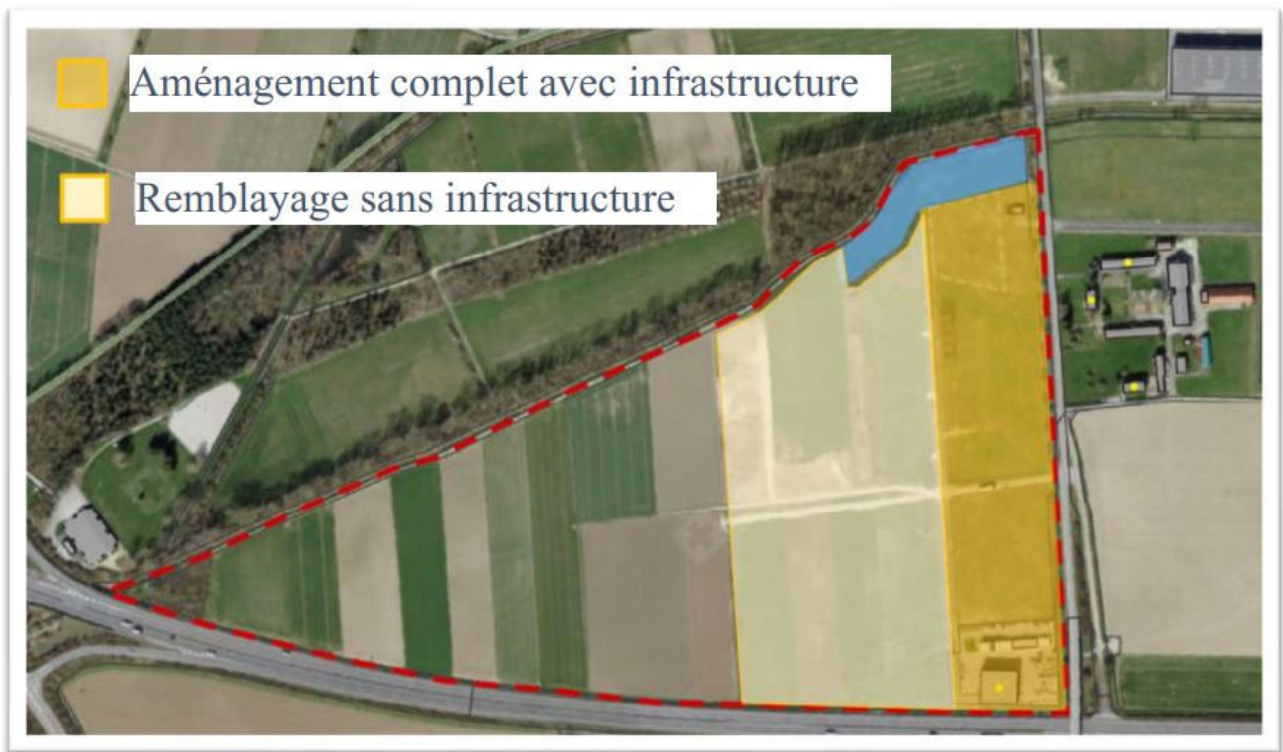


*Aéropôle II – illustrations des travaux de gestion des terres végétales et du remblayage des parcelles*

### 2.2.2. Descriptif des infrastructures et aménagements existants

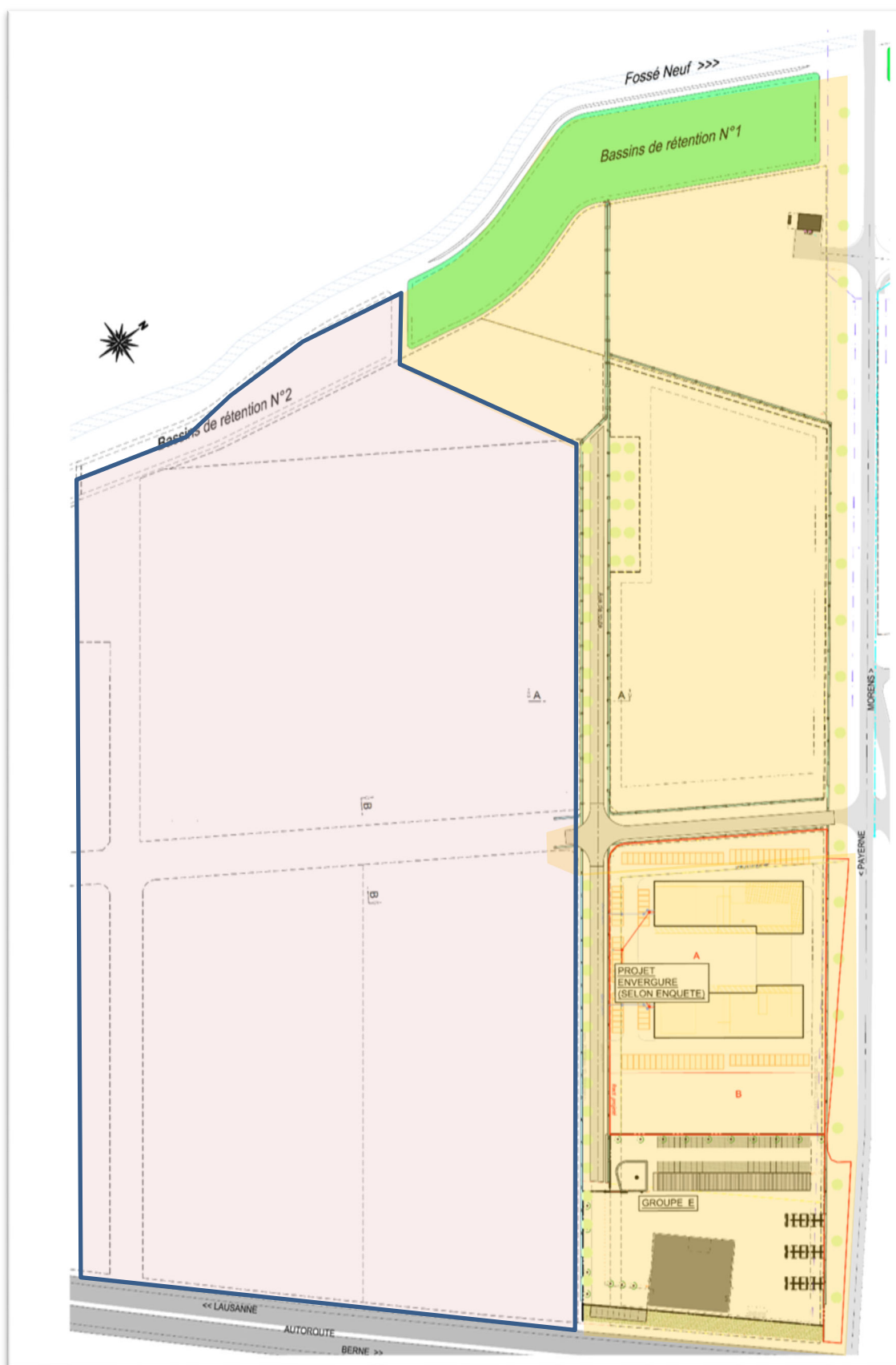
Les aménagements et équipements existants, réalisés en première étape sur Aéropôle II, sont figurés sur les schémas ci-dessous :

- une première tranche d'aménagements complets comprenant les infrastructures et les superstructures ;
- une deuxième zone sur laquelle seul le reprofilage des parcelles (remblayage) a été effectué. Ces travaux ont été réalisés selon des opportunités de gros travaux dans la région générant d'importantes quantités de matériaux exploitables en remblais.



*Aéropôle II – situation avec localisation des aménagements complets de l'étape 1 et de la zone pré-remblayée de l'étape 2*





Aéropôle II – situation détaillée des aménagements réalisés en 1<sup>ère</sup> étape (jaune) et remblayage des parcelles (encadré bleu)

L'illustration des travaux réalisés est donnée ci-après.

### Infrastructures



*Remblayage général des parcelles pour reprofilage de la topographie*



*Réseau de caniveaux à ciel ouvert pour la récolte des eaux de surface*



*Bassin de rétention à ciel ouvert des eaux de surface*





*Point de collecte des eaux usées et réseaux d'acheminement vers station intermédiaire par système d'aspiration*



*Réseau de distribution d'eau potable et de défense incendie, y compris bornes hydrantes  
Réseau de distribution d'énergie électrique (par Groupe E), y compris sous-station  
Réseau de distribution de gaz naturel (par Groupe E Celsius), y compris sous-station  
Réseau de télécommunication (par Swisscom), y compris sous-station*



## Superstructures



*Bâtiment technique regroupant les sous-stations de Groupe E et de Groupe E Celsius ainsi que la station d'aspiration des eaux usées et la STAP de refoulement en direction de la STEP*



*Route de desserte principale et éclairage public*





*Cheminement pour la mobilité douce (piétons et vélos)*



*Concept paysager*

## 2.3. Réalisation des infrastructures, étape 2

### 2.3.1. Particularités des infrastructures

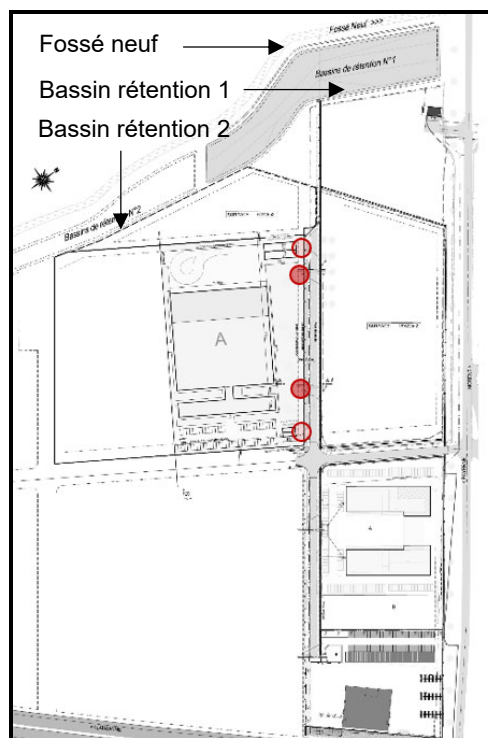
Les infrastructures projetées sur Aéropôle se trouvent en plaine, proche de l'aérodrome et éloignée du centre de la ville de Payerne. La topographie et le faible exutoire naturel des eaux nécessitent un système d'évacuation des eaux de surface par le biais d'un réseau de caniveaux à ciel ouvert de faible pente et enfin de bassins de rétention disposés le long du Fossé Neuf. Le système de transport des eaux usées est assuré par un dispositif comprenant des fosses de concentration et des conduites d'aspiration permettant d'acheminer les eaux usées jusqu'au bâtiment technique. De là, les eaux usées sont refoulées par pompage en direction de la STEP de Payerne.

### 2.3.2. Equipements

Le projet Supra SSMP prévoit une implantation en deux temps.

#### Première étape (partie A)

Cette étape peut se construire et s'exploiter avec les infrastructures existantes moyennant quelques compléments. Cette phase d'équipements complémentaires, désignée étape 2A, est à réaliser à court terme soit dans un délai d'un à deux ans.



#### Prestations prévues :

Chambres d'aspiration EU (en rouge), comprenant :

- travaux de génie-civil ;
- travaux d'électromécanique ;
- travaux d'air comprimé ;
- éclairage public ;
- enlèvement dépôt horizon B ;
- honoraires et frais.



Chambres d'aspiration EU à réaliser



Chambres d'aspiration EU existantes



## Seconde étape (partie B)

Cette étape nécessitera d'étendre la construction de nouvelles infrastructures communales dans le secteur nord-ouest. Cette phase d'équipements, désignée étape 2B, est à réaliser à moyen terme (8-12 ans) selon la planification de SSMP ou plus rapidement selon l'arrivée de nouveaux projets d'implantations sur la zone.

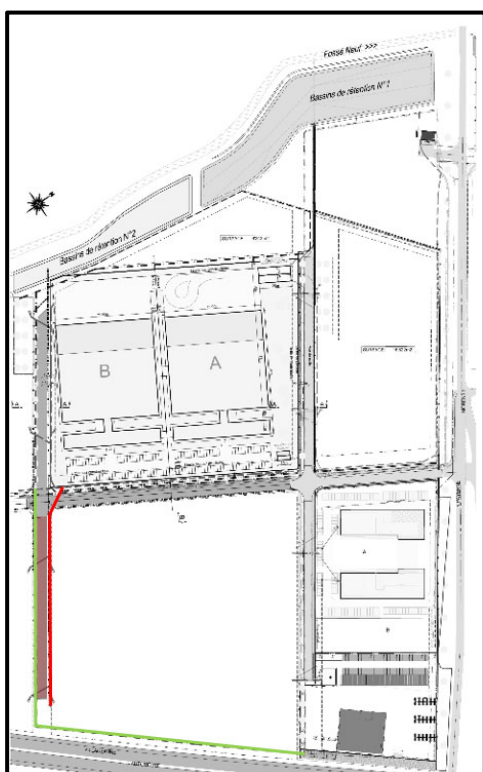


### Prestations prévues :

- réseau d'eau potable ;
- réseau d'eaux claires ;
- bassin de rétention ;
- réseaux d'eaux usées ;
- chambres d'aspiration EU ;
- réseaux de services (électricité, téléphone, etc.) ;
- routes de dessertes ;
- éclairage public ;
- concept paysager ;
- honoraires et frais.

## Troisième étape (partie C)

En fonction des besoins de nouvelles implantations sur cette zone, une troisième étape (partie C), complètera les infrastructures dans le secteur sud-est en direction de l'autoroute.



### Prestations prévues :

- réseau d'eau potable ;
- réseau d'eaux claires ;
- réseau d'eaux usées ;
- chambres d'aspiration EU ;
- BATEC II – installations électromécaniques ;
- réseaux de services (électricité, téléphone, etc.) ;
- routes de dessertes ;
- éclairage public ;
- honoraires et frais.



## Fibre optique

Afin de permettre la gestion des futures stations de pompage (STAP) et les éventuels feux d'obstacles qui pourraient être exigés par la Confédération, un tube de protection de câble PE 120 blanc à bande verte destiné au passage de la fibre optique sera installé dans les fouilles ouvertes pour les infrastructures souterraines.

### 2.3.3. Coûts des travaux d'équipements, étape 2

Le devis estimatif des aménagements et des équipements de l'étape 2 est établi sur la base du coût des travaux de la première étape, indexé pour tenir compte des prix 2021 et complété d'une marge de 10 % pour prendre en compte la planification de réalisation à moyen terme (10-15 ans). La marge globale de précision du devis estimatif est de 10 %.



|                            |                                            | ETAPE 2A              | ETAPE 2B                | ETAPE 2C                | TOTAL ETAPE 2           |
|----------------------------|--------------------------------------------|-----------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                            | Planification réalisation                  | 2022-2023             | 2022-2030 ?             | 2022-2035 ?             |                         |
| <b>Infrastructure</b>      | caniveau EC                                |                       | 265'000.00 CHF          | 100'000.00 CHF          | 365'000.00 CHF          |
|                            | réseau EC                                  |                       | 82'000.00 CHF           | 31'000.00 CHF           | 113'000.00 CHF          |
|                            | Bassin de rétention                        |                       | 43'000.00 CHF           |                         | 43'000.00 CHF           |
|                            | Réseau EU                                  |                       | 83'000.00 CHF           | 29'000.00 CHF           | 112'000.00 CHF          |
|                            | Chambre aspiration EU - GC                 | 70'000.00 CHF         | 140'000.00 CHF          | 140'000.00 CHF          | 350'000.00 CHF          |
|                            | Chambre aspiration EU - électromécanique   | 70'000.00 CHF         | 140'000.00 CHF          | 140'000.00 CHF          | 350'000.00 CHF          |
|                            | Chambre aspiration EU - air comprimé       | 12'000.00 CHF         | 23'000.00 CHF           | 23'000.00 CHF           | 58'000.00 CHF           |
|                            | BATEC II - Installations électromécaniques |                       |                         | 44'000.00 CHF           | 44'000.00 CHF           |
|                            | Réseau EP - GC                             |                       | 65'000.00 CHF           | 44'000.00 CHF           | 109'000.00 CHF          |
|                            | Réseau EP - appareillage                   |                       | 167'000.00 CHF          | 111'000.00 CHF          | 278'000.00 CHF          |
|                            | Réseaux électricité/ gaz/ télécom - GC     |                       | 63'000.00 CHF           | 42'000.00 CHF           | 105'000.00 CHF          |
|                            | Remblayage parcelle                        |                       | 0.00 CHF                | 0.00 CHF                | 0.00 CHF                |
| <b>Superstructure</b>      | Route de desserte principale               |                       | 380'000.00 CHF          |                         | 380'000.00 CHF          |
|                            | Route de desserte principale (tapis)       |                       | 40'000.00 CHF           |                         | 40'000.00 CHF           |
|                            | Route de desserte secondaire               |                       | 323'000.00 CHF          | 262'000.00 CHF          | 585'000.00 CHF          |
|                            | Route de desserte secondaire (tapis)       |                       | 38'000.00 CHF           | 30'000.00 CHF           | 68'000.00 CHF           |
|                            | Eclairage public                           | 20'000.00 CHF         | 50'000.00 CHF           | 20'000.00 CHF           | 90'000.00 CHF           |
|                            | Concept paysager                           |                       | 280'000.00 CHF          |                         | 280'000.00 CHF          |
| <b>Divers</b>              | Enlèvement dépôt horizon B                 | 400'000.00 CHF        |                         |                         | 400'000.00 CHF          |
| <b>Travaux</b>             | <b>Sous-total travaux</b>                  | <b>572'000.00 CHF</b> | <b>2'182'000.00 CHF</b> | <b>1'016'000.00 CHF</b> | <b>3'770'000.00 CHF</b> |
| <b>Honoraires et frais</b> |                                            | 68'640.00 CHF         | 261'840.00 CHF          | 121'920.00 CHF          | 452'400.00 CHF          |
| <b>Total net HT</b>        | Sous-total travaux + études                | 640'640.00 CHF        | 2'443'840.00 CHF        | 1'137'920.00 CHF        | 4'222'400.00 CHF        |
| TVA                        | 7.70%                                      | 49'329.28 CHF         | 188'175.68 CHF          | 87'619.84 CHF           | 325'124.80 CHF          |
| <b>Total net TTC</b>       |                                            | <b>689'969.28 CHF</b> | <b>2'632'015.68 CHF</b> | <b>1'225'539.84 CHF</b> | <b>4'547'524.80 CHF</b> |
| Arrondis                   |                                            | 30.72 CHF             | 7'984.32 CHF            | 4'460.16 CHF            | 12'475.20 CHF           |
| <b>TOTAL NET TTC</b>       |                                            | <b>690'000.00 CHF</b> | <b>2'640'000.00 CHF</b> | <b>1'230'000.00 CHF</b> | <b>4'560'000.00 CHF</b> |

L'investissement de Fr. 4'560'000.— TTC pour l'étape 2, permet de valoriser 57'008 m<sup>2</sup> de surface supplémentaire pour accueillir de nouvelles entreprises.

Pour réaliser le solde de l'équipement sur la base d'un concept identique pour les futures étapes d'aménagements 3 et 4, l'investissement est estimé à environ Fr. 7'385'000.— TTC. Ces investissements seront bien entendu compensés par les ventes de terrains.

### **2.3.4. Subventions**

Les travaux relatifs à l'adduction d'eau potable feront l'objet d'une demande de subvention à l'ECA. En l'état, un montant d'environ Fr. 50'000.— peut être attendu.

### **2.3.5. Financement**

Pour financer ces travaux, 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 le présent préavis, soit Fr. 4'560'000.—, 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. 65'394'000.—.

Il est prévu de rembourser cet emprunt par le biais des recettes générées par la vente des terrains.

## **3. Conclusions**

La vente de cette surface de 32'008 m<sup>2</sup> représente une véritable opportunité à saisir pour la Commune de Payerne afin de valoriser les terrains de la zone Aéroport II. SSMP apportera sur le territoire payernois son expérience et son savoir-faire de pointe dans son domaine d'activités à valeur ajoutée. Il s'agit également de la deuxième vente de surface sur ladite zone.

La deuxième étape des aménagements et des équipements d'Aéroport II permettant d'accueillir de nouvelles implantations conduit à un investissement total de Fr. 4'560'000.— TTC. Cet investissement comprend des travaux à réaliser à court et moyen terme selon le développement de la zone et les besoins nécessités par les projets.

Le montant de Fr. 5'761'440.— sera porté en diminution des coûts d'investissements d'Aéroport I et II.

## **LE CONSEIL COMMUNAL DE PAYERNE**

|                    |                                                                 |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------|
| <b>vu</b>          | le préavis n° 25/2021 de la Municipalité du 20 octobre 2021 ;   |
| <b>ouï</b>         | les rapports des commissions chargées d'étudier cette affaire ; |
| <b>considérant</b> | que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;                   |

## **DECIDE**

- Article 1** : d'autoriser la Municipalité à vendre à Supra Switzerland Machined Parts SA les parcelles RF n<sup>os</sup> 5688 et 5698 d'une surface de 19'158 m<sup>2</sup> respectivement de 12'850 m<sup>2</sup> situées sur la zone Aéroport II au prix total de Fr. 5'761'440.— et signer à cet effet un acte de vente à terme conditionnelle avec droits de réméré et de préemption ;
- Article 2** : d'autoriser la Municipalité à réaliser les infrastructures (adduction d'eau potable, assainissement des eaux, travaux routiers), pour un montant total de Fr. 4'560'000.— TTC, montant dont il y aura lieu de déduire la subvention attendue de l'ECA ;

**Article 3** : d'autoriser la Municipalité à financer le montant de Fr. 4'560'000.— TTC et à recourir à l'emprunt dans le cadre du plafond d'endettement ;

**Article 4** : d'autoriser la Municipalité à rembourser cet emprunt par le biais des recettes générées par la vente des terrains.

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

Ainsi adopté le 20 octobre 2021.

**AU NOM DE LA MUNICIPALITE**

Le Syndic :

La Secrétaire :

(LS)

E. Küng

C. Thöny

**Annexe** : Acte notarié

**Annexe pour l'original du préavis** : 1 dossier

**Municipaux délégués** : M. Eric Küng  
Mme Monique Picinali  
M. Jacques Henchoz



*Projet définitif au 7 décembre 2021*

# DIVISION DE BIEN-FONDS

## VENTE A TERME CONDITIONNELLE

### DROIT DE REMERE DROIT DE PREEMPTION

Devant PHILIPPE DRUEY, notaire à Payerne, pour le Canton de Vaud, \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ se présentent : \_\_\_\_\_

d'une part : \_\_\_\_\_

au nom de la **COMMUNE DE PAYERNE**, \_\_\_\_\_

son syndic Eric KÜNG, domicilié à Payerne, et sa secrétaire municipale Cynthia THÖNY,  
domiciliée à Grandcour, qui l'engagent par leur signature collective, \_\_\_\_\_  
ci-après nommée "le vendeur", \_\_\_\_\_

et d'autre part : \_\_\_\_\_

au nom de **Supra Switzerland Machined Parts SA** (IDE : CHE-471.746.210), société  
anonyme dont le siège est à Payerne, \_\_\_\_\_

son administrateur unique Bertrand SOLLIET, domicilié à Satigny, qui l'engage par sa  
signature individuelle, \_\_\_\_\_  
ci-après nommée "l'acheteur". \_\_\_\_\_

Les comparants ès qualités exposent préalablement ce qui suit : \_\_\_\_\_

a) La COMMUNE DE PAYERNE est propriétaire de la parcelle 5088 de Payerne, située à  
l'emplacement dénommé « Aéropôle II », d'une surface totale actuelle de deux cent  
soixante-cinq mille huit cent huitante mètres carrés (265'880 m<sup>2</sup>). \_\_\_\_\_

b) Supra Switzerland Machined Parts SA souhaite acquérir deux biens-fonds d'une surface  
totale de trente-deux mille mètres carrés (32'000 m<sup>2</sup>) environ à détacher de ladite parcelle  
5088 de Payerne, en vue d'y implanter une entreprise. \_\_\_\_\_

c) Comme Supra Switzerland Machined Parts SA envisage de construire dans un premier temps un bâtiment d'exploitation, puis dans un second temps un autre bâtiment voire une extension du premier, la COMMUNE DE PAYERNE souhaite se réserver un droit de réméré sur les deux biens-fonds et un droit de préemption sur l'un des deux biens-fonds.

d) Le transfert immobilier pourra intervenir une fois que le Conseil communal de Payerne aura autorisé la vente et une fois que Supra Switzerland Machined Parts SA aura obtenu l'autorisation de construire son usine qui constituera le premier bâtiment d'exploitation. –

e) La COMMUNE DE PAYERNE a mandaté le bureau NPPR ingénieurs et géomètre SA,    Payerne, afin d'établir le dossier de mutation. La division peut dès lors être requise dans le présent acte. \_\_\_\_\_

f) Les comparants   s qualités souhaitent aujourd'hui signer un acte de vente définitif par lequel Supra Switzerland Machined Parts SA deviendra propriétaire des parcelles 5688 et 5698 de Payerne, d'une surface totale de trente-deux mille huit mètres carrés (32'008 m2), avec inscription d'un droit de réméré et d'un droit de préemption en faveur de la COMMUNE DE PAYERNE. \_\_\_\_\_

Ceci exposé, les comparants   s qualités conviennent de ce qui suit : \_\_\_\_\_

### **I.- Division de bien-fonds**

La COMMUNE DE PAYERNE, en sa qualité de propriétaire de l'immeuble désigné comme suit au Registre foncier : \_\_\_\_\_

| <b><u>COMMUNE DE PAYERNE</u></b> |             |                                            |                |             |
|----------------------------------|-------------|--------------------------------------------|----------------|-------------|
| <u>Parcelle</u>                  | <u>Fol.</u> | <u>Le Petit Marais</u>                     | <u>m2</u>      | <u>E.F.</u> |
| 5088                             | 71, 72 & 73 | b  timent industriel                       | 70             |             |
|                                  |             | num  ro d'assurance B111a                  |                |             |
|                                  |             | bâtiment industriel                       | 0              |             |
|                                  |             | numéro d'assurance B111b                  |                |             |
|                                  |             | <i>surface totale : 31 m2 (souterrain)</i> |                |             |
|                                  |             | accès, place privée                      | 191            |             |
|                                  |             | trottoir, place piétonnière              | 591            |             |
|                                  |             | route, chemin                              | 3'054          |             |
|                                  |             | champ, pré, pâturage                     | <u>258'694</u> |             |
|                                  |             | SURFACE TOTALE                             | 265'880        | 186'000     |

déclare diviser la parcelle 5088 de Payerne ci-dessus désignée en trois biens-fonds distincts désignés comme suit au Registre foncier, ainsi que sur les plan et tableau de mutation dressés le 30 septembre 2021 par le Bureau technique NPPR ingénieurs et géomètres SA,    Payerne, documents spécialement approuvés par les comparants   s qualités et produits au Registre foncier à l'appui de la copie conforme du présent acte : \_\_\_\_\_

| <u>De la</u>    |             | <u>COMMUNE DE PAYERNE</u>                            |           |             |
|-----------------|-------------|------------------------------------------------------|-----------|-------------|
| <u>parcelle</u> | <u>Fol.</u> | <u>Le Petit Marais</u>                               | <u>m2</u> | <u>E.F.</u> |
| 5088            | 71, 72, 73  | bâtiment industriel                                  | 70        |             |
|                 |             | numéro d'assurance B111a                             |           |             |
|                 |             | bâtiment industriel                                  | 0         |             |
|                 |             | numéro d'assurance B111b                             |           |             |
|                 |             | <i>surface totale : 31 m2 (souterrain)</i>           |           |             |
|                 |             | accès, place privée                                  | 191       |             |
|                 |             | trottoir, place piétonnière                          | 591       |             |
|                 |             | route, chemin                                        | 3'054     |             |
|                 |             | forêt                                                | 3'280     |             |
|                 |             | champ, pré, pâturage                                 | 226'686   |             |
|                 |             | <i>numéro ad hoc 3</i>                               |           |             |
|                 |             | SURFACE TOTALE                                       | 233'872   | pdbf        |
|                 |             | <u>Mention numéro 006-2021 / _____ / 0 :</u>         |           |             |
|                 |             | Mutation de projet avec abornement différé (126 ORF) |           |             |
|                 |             | (ID 006-2021 / _____ )                               |           |             |
| <u>De la</u>    | <u>Fol.</u> | <u>Le Petit Marais</u>                               | <u>m2</u> | <u>E.F.</u> |
| 5088            | 72          | champ, pré, pâturage                                 | 19'158    | pdbf        |
|                 |             | <i>numéro ad hoc 1</i>                               |           |             |
|                 |             | <u>Mention numéro 006-2021 / _____ / 0 :</u>         |           |             |
|                 |             | Mutation de projet avec abornement différé (126 ORF) |           |             |
|                 |             | (ID 006-2021 / _____ )                               |           |             |
| <u>De la</u>    | <u>Fol.</u> | <u>Le Petit Marais</u>                               | <u>m2</u> | <u>E.F.</u> |
| 5088            | 72          | champ, pré, pâturage                                 | 12'850    | pdbf        |
|                 |             | <i>numéro ad hoc 2</i>                               |           |             |
|                 |             | <u>Mention numéro 006-2021 / _____ / 0 :</u>         |           |             |
|                 |             | Mutation de projet avec abornement différé (126 ORF) |           |             |
|                 |             | (ID 006-2021 / _____ )                               |           |             |

La parcelle 5088 de Payerne étant située entièrement en zone constructible du plan des zones de la Commune de Payerne, l'autorisation de la Direction générale de l'agriculture et de la viticulture n'est pas nécessaire dans le cadre du présent fractionnement. \_\_\_\_\_

Par ailleurs, les représentants de la Commune de Payerne déclarent que la présente division ne déroge pas aux dispositions de l'article 83 LATC. \_\_\_\_\_



### Biens-fonds

Le bien-fonds comprenant notamment le numéro ad hoc 3 ci-dessus désigné constituera désormais la parcelle 5088 de Payerne dans son nouvel état. \_\_\_\_\_

Le bien-fonds formant le numéro ad hoc 1 ci-dessus désigné constituera désormais la nouvelle parcelle 5688 de Payerne. \_\_\_\_\_

Le bien-fonds formant le numéro ad hoc 2 ci-dessus désigné constituera désormais la nouvelle parcelle 5698 de Payerne. \_\_\_\_\_

### Epuration d'annotations

Ensuite du fractionnement de la parcelle 5088 de Payerne, les annotations : \_\_\_\_\_

Numéro 011-2014/288/0 : préemption sur 12'601 m2 environ jusqu'au 05.02.2024 en faveur de Groupe E SA (ID 011-2014/000266) \_\_\_\_\_

Numéro 011-2015/310/0 : superficie (autres dispositions contractuelles art. 779 b al. 2) : conditions de retour de la construction (ID 011-2015/000780) \_\_\_\_\_

continuent à frapper sans changement la parcelle 5088 de Payerne dans son nouvel état ; elles ne sont pas reportées sur les nouvelles parcelles 5688 et 5698 de Payerne. \_\_\_\_\_

### Epuration de servitudes

Ensuite du fractionnement de la parcelle 5088 de Payerne, les servitudes : \_\_\_\_\_

Numéro 003-2003/1979/0 : canalisation(s) de télécommunication en faveur de Fibre Lac SA (ID 003-2004/002034) \_\_\_\_\_

Numéro 003-2003/1979/0 : canalisation(s) de télécommunication en faveur de Viaphone SA (ID 003-2004/002035) \_\_\_\_\_

Numéro 003-2003/1979/0 : canalisation(s) de télécommunication en faveur de Louis Dreyfus Communication Suisse SA (ID 003-2004/002037) \_\_\_\_\_

Numéro 003-2003/1979/0 : canalisation(s) de télécommunication en faveur de i-21 Suisse SA (ID 003-2004/002041) \_\_\_\_\_

Numéro 003-2004/529/0 : superficie avec droits accessoires jusqu'au 31.12.2028 en faveur de Swisscom (Suisse) SA (ID 003-2004/004417) \_\_\_\_\_

Numéro 003-2004/530/0 : superficie avec droits accessoires jusqu'au 31.12.2028 en faveur de Société anonyme pour l'approvisionnement du Canton de Fribourg en gaz naturel Frigaz (ID 003-2004/004418) \_\_\_\_\_

Numéro 003-2004/531/0 : superficie avec droits accessoires jusqu'au 31.12.2028 en faveur de Groupe E SA (ID 003-2004/004419) \_\_\_\_\_

Numéro 011-2015/310/0 : DDP superficie en faveur de Marcel Boschung SA jusqu'au 05.02.2075 (ID 011-2015/000779) \_\_\_\_\_

Numéro 011-2015/310/0 : passage à pied et pour tous véhicules (ID 011-2015/000781) \_\_\_\_\_

Numéro 006-2018/9444/0 : canalisation(s) conduite d'eau potable avec obligation accessoire de faire en faveur de la Commune de Payerne (ID 006-2018/004951) \_\_\_\_\_

continuent à grever sans changement la parcelle 5088 de Payerne dans son nouvel état ; elles ne sont pas reportées sur les nouvelles parcelles 5688 et 5698 de Payerne. \_\_\_\_\_

## II. Vente des parcelles 5688 et 5698 de Payerne

La COMMUNE DE PAYERNE vend à Supra Switzerland Machined Parts SA, qui achète, les terrains désignés comme suit au Registre foncier : \_\_\_\_\_

### COMMUNE DE PAYERNE

| <u>Parcelle</u>                                      | <u>Fol.</u> | <u>Le Petit Marais</u> | <u>m2</u> | <u>E.F.</u> |
|------------------------------------------------------|-------------|------------------------|-----------|-------------|
| 5688                                                 | 72          | champ, pré, pâturage   | 19'158    | en rév.     |
| <u>Mention numéro 006-2021 / _____ / 0 :</u>         |             |                        |           |             |
| Mutation de projet avec abornement différé (126 ORF) |             |                        |           |             |
| (ID 006-2021 / _____ )                               |             |                        |           |             |

| <u>Le Petit Marais</u>                               |    |                      |        |         |
|------------------------------------------------------|----|----------------------|--------|---------|
| 5698                                                 | 72 | champ, pré, pâturage | 12'850 | en rév. |
| <u>Mention numéro 006-2021 / _____ / 0 :</u>         |    |                      |        |         |
| Mutation de projet avec abornement différé (126 ORF) |    |                      |        |         |
| (ID 006-2021 / _____ )                               |    |                      |        |         |

### Etat des droits et charges

intéressant les parcelles 5688 et 5698 de Payerne

Annotation – Servitude – Gage immobilier

Néant

-----

Les clauses et conditions de la vente sont les suivantes : \_\_\_\_\_

**1.-** Les terrains objet des parcelles 5688 et 5698 de Payerne sont vendus dans leur état actuel, tel que l'acheteur ès qualités déclare le connaître et au sujet duquel il ne fait aucune réserve quelconque, avec tous leurs droits, dépendances, accessoires et parties intégrantes, libres d'annotation, de servitude, de charges hypothécaire et foncière. \_\_\_\_\_

Sous réserve du chiffre 13.- ci-après, la vente est convenue sans aucune garantie quelconque quant aux défauts éventuels des choses vendues et notamment quant à l'état du sous-sol. En conséquence, l'acheteur ès qualités déclare savoir qu'il est privé des garanties prévues par le code des obligations, notamment des actions rédhibitoire, en réduction du prix ou en dommages et intérêts. \_\_\_\_\_

Le prix de vente fixé sous chiffre 7.- ci-dessous tient compte de cette exclusion de garantie. Toutefois, l'article 199 du code des obligations demeure réservé. \_\_\_\_\_

**2.-** La contenance cadastrale indiquée par le tableau de mutation du bureau NPPR ingénieurs et géomètre SA fait règle pour la surface des terrains vendus. \_\_\_\_\_

**3.-** Le vendeur ès qualités certifie à l'acheteur que les terrains vendus seront libres de tout bail et de tout prêt à usage pour le jour d'exécution de la présente vente, et qu'ils le resteront jusqu'au jour d'exécution de la présente vente à terme. \_\_\_\_\_

**4.-** Le vendeur ès qualités déclare qu'il a satisfait et qu'il satisfera à toutes les obligations de droit public ou privé lui incombant et pouvant donner lieu à hypothèque légale de droit public ou privé. \_\_\_\_\_

**5.-** La prise de possession, le transfert des droits, des charges, des profits et des risques auront lieu le jour de l'inscription du transfert immobilier au Registre foncier. \_\_\_\_\_

**6.-** Le prix de vente brut est fixé à deux cent vingt-cinq francs (Fr. 225.--) le mètre carré. — Compte tenu de la participation communale à hauteur de vingt-cinq francs (Fr. 25.--) le mètre carré et de la participation cantonale à hauteur de vingt francs (Fr. 20.--) le mètre carré, le prix de vente net est fixé entre les parties, sans aucune autre prestation, à cent huitante francs (Fr. 180.--) le mètre carré, savoir pour la parcelle 5688 de Payerne à \_\_\_\_\_

**TROIS MILLIONS QUATRE CENT QUARANTE-HUIT MILLE QUATRE CENT QUARANTE FRANCS**  
\_\_\_\_\_ **(Fr. 3'448'440.--)** \_\_\_\_\_

et pour la parcelle 5698 de Payerne à \_\_\_\_\_

**DEUX MILLIONS TROIS CENT TREIZE MILLE FRANCS**  
\_\_\_\_\_ **(Fr. 2'313'000.--)** \_\_\_\_\_

soit au total pour les deux biens-fonds à \_\_\_\_\_

**CINQ MILLIONS SEPT CENT SOIXANTE ET UN MILLE QUATRE CENT QUARANTE FRANCS**  
\_\_\_\_\_ **(Fr. 5'761'440.--)** \_\_\_\_\_

Ce prix de vente est et sera payé de la manière suivante : \_\_\_\_\_

- un million cent cinquante-deux mille deux cent huitante-huit francs      Fr. 1'152'288.—  
sont payés en cet instant par l'acheteur au vendeur, au moyen d'un virement de pareil montant sur le compte de consignation de l'Association des Notaires Vaudois (rubrique : notaire Philippe Druet) auprès de la Banque Cantonale Vaudoise à Lausanne numéro IBAN CH70 0076 7000 C079 5885 6, dont ici quittance sous réserve d'exécution de dit virement

- quatre millions six cent neuf mille cent cinquante-deux francs      Fr. 4'609'152.—  
soit le solde du prix de vente, seront intégralement payés par l'acheteur au vendeur dans un délai de vingt jours après que les deux conditions suspensives fixées sous chiffre 7.- ci-après auront été cumulativement remplies, au moyen d'un virement de pareil montant sur le compte de consignation précité.

Total égal au prix de vente : \_\_\_\_\_

cinq millions sept cent soixante et un mille quatre cent quarante francs      Fr. 5'761'440.—



Etant donné que la présente vente est conditionnelle, l'acheteur consigne l'acompte versé à ce jour en mains du notaire soussigné jusqu'à l'avènement des deux conditions suspensives fixées sous chiffre 7.- ci-après. L'acheteur ès qualités déclare savoir qu'un intérêt négatif sera perçu par la Banque Cantonale Vaudoise, actuellement au taux de zéro virgule septante-cinq pour cent (0,75 %) l'an. \_\_\_\_\_

Les fonds disponibles ensuite de l'exécution de la vente seront reversés au vendeur dès la parution sur internet de l'inscription du transfert immobilier au journal du Registre foncier. \_\_\_\_\_

## **7.- Conditions suspensives** \_\_\_\_\_

Le dépôt de la copie du présent acte au Registre foncier, valant réquisition de transfert immobilier, est subordonné aux deux conditions suspensives suivantes qui sont cumulatives : \_\_\_\_\_

- a) le Conseil communal de Payerne doit autoriser la Municipalité de Payerne de vendre le terrain vendu au prix fixé sous chiffre 6.- ci-dessus, dite autorisation devant être définitive et exécutoire, tout délai référendaire étant échu ; \_\_\_\_\_
- b) Supra Switzerland Machined Parts SA doit obtenir l'autorisation - définitive et exécutoire - de construire sur la parcelle 5688 de Payerne l'usine selon le plan de masse établi le 31 août 2021 par l'architecte Pierre Liechti, document signé des comparants ès qualités, légalisé et ci-annexé, la construction devant être conforme aux législations et règlements fédéraux, cantonaux et communaux en vigueur au moment de la mise à l'enquête publique. \_\_\_\_\_

Pour autant que les deux conditions suspensives soient remplies cumulativement, tous délais de recours étant échus, et que le prix de vente ait été entièrement payé par l'acheteur en respectant le terme fixé sous chiffre 6.- ci-dessus, le notaire soussigné requerra le transfert immobilier au Registre foncier. \_\_\_\_\_

A l'appui du dépôt de la copie du présent acte valant réquisition de transfert immobilier, le notaire soussigné est chargé d'établir et de produire au Registre foncier une attestation de paiement complet du prix de vente. \_\_\_\_\_

**8.-** Dans le cas où l'une ou l'autre des conditions réservées sous chiffre 7.- ci-dessus ne pourrait être entièrement réalisée, pour quelque cause que ce soit et tout délai de recours étant échu, le présent acte serait caduc. \_\_\_\_\_

Dans ce cas, le vendeur et l'acheteur seraient déliés de toutes obligations découlant pour eux du présent acte, sans qu'aucune indemnité ne soit due, ni d'une part ni de l'autre. Si la première condition ne pouvait être réalisée, le vendeur devrait supporter les frais du présent acte et les intérêts négatifs résultant de la consignation. Si la seconde condition ne pouvait être réalisée, l'acheteur devrait supporter les frais du présent acte et les intérêts négatifs résultant de la consignation. Dans les deux cas, l'acompte d'un million cent cinquante-deux mille deux cent huitante-huit francs (Fr. 1'152'288.--) serait alors restitué à l'acheteur par le notaire soussigné, sans délai et sans intérêt. \_\_\_\_\_

**9.-** Si les deux conditions suspensives fixées sous chiffre 7.- ci-dessus sont remplies et que l'acheteur ne veut ou ne peut pas s'exécuter, quelles qu'en soient les causes, le vendeur devra renoncer à l'exécution du contrat et demander, en lieu et place, une indemnité de cinq cent septante-six mille cent quarante-quatre francs (Fr. 576'144.--), à titre de clause pénale. \_\_\_\_\_

Dans cette hypothèse, la demie de l'acompte versé ce jour demeurerait définitivement acquise au vendeur à titre de paiement de la clause pénale, et donc versée par le notaire soussigné au vendeur, sous déduction des intérêts négatifs résultant de la consignation. Quant à l'autre demie de l'acompte versé ce jour, elle serait restituée à l'acheteur par le notaire soussigné, sous déduction des intérêts négatifs résultant de la consignation. \_\_\_\_\_

**10.-** Sous réserve de la réalisation des deux conditions suspensives fixées sous chiffre 7.- ci-dessus, la présente vente est ferme et exécutoire, aucune des parties ne pouvant se délier du présent contrat par le paiement d'un dédit. \_\_\_\_\_

**11.-** Les parties conviennent d'un ultime délai **au 30 septembre 2023** pour l'exécution de la présente vente à terme. \_\_\_\_\_

Les comparants ès qualités auront la faculté de prolonger cet ultime délai pour autant qu'ils s'entendent entre eux. \_\_\_\_\_

**12.-** A titre de participation au programme de revitalisation écologique régional, Supra Switzerland Machined Parts SA s'engage à verser à la Communauté régionale de la Broye (COREB), simultanément au paiement du solde du prix de vente fixé sous chiffre 6.- ci-dessus, la somme de trente-deux mille huit francs (Fr. 32'008.--), correspondant à un franc (Fr. 1.--) par mètre carré de terrain acheté. \_\_\_\_\_

**13.-** Le vendeur ès qualités déclare qu'aucune inscription relative à une pollution ne figure, à propos du bien-fonds vendu, dans le cadastre cantonal des sites pollués. Il déclare n'avoir aucune connaissance d'une éventuelle contamination ou pollution du terrain. En dérogation à la clause 1.- ci-dessus, en cas de contamination ou de pollution, le vendeur supportera la totalité des coûts d'investigation, d'assainissement, d'évacuation et de décontamination. \_\_\_\_\_

### III. Droit de réméré

Supra Switzerland Machined Parts SA accorde à la COMMUNE DE PAYERNE, qui accepte, un droit de réméré sur les parcelles 5688 et 5698 de Payerne ci-dessus désignées.

*Ce droit de réméré est soumis aux clauses, conditions et modalités suivantes :* \_\_\_\_\_

**1.-** Il pourra être exercé par la COMMUNE DE PAYERNE si l'acheteur ne démarre pas la construction de son usine sur la parcelle 5688 de Payerne d'ici au 30 septembre 2024, ou si l'acheteur n'achève pas ladite construction d'ici au 30 juin 2027. \_\_\_\_\_

**2.-** En cas d'exercice de ce droit de réméré, la COMMUNE DE PAYERNE pourra racheter les parcelles 5688 et 5698 de Payerne pour le prix de cent huitante francs (Fr. 180.--) le mètre carré jusqu'à l'échéance du droit de réméré, sans aucune majoration possible pour les frais d'achat, d'étude ou d'investissement qui auraient été supportés par l'acheteur. \_\_\_\_\_

**3.-** Le présent droit de r       est accordé **jusqu'au 31 décembre 2027**. Il sera annoté au Registre foncier jusqu'à cette date. \_\_\_\_\_

Dès l'achèvement de la construction du bâtiment administratif et industriel et sa cadastration sur la parcelle 5688 de Payerne, l'acheteur pourra requérir la radiation du droit de r       au Registre foncier, à ses frais. \_\_\_\_\_

**4.-** D'entente entre parties, le présent droit de r       ainsi que son annotation pourront être prolongés pour une nouvelle période d'une année et ainsi de suite, aux conditions qu'elles détermineront ultérieurement. \_\_\_\_\_

#### IV. Droit de préemption

Supra Switzerland Machined Parts SA accorde à la COMMUNE DE PAYERNE, qui accepte, un droit de préemption sur la parcelle 5698 de Payerne ci-dessus désignée. \_\_\_\_\_

La bénéficiaire du droit de préemption aura un délai de trois mois pour se déterminer, c'est-à-dire pour exercer son droit de préemption ou pour renoncer à l'exercice de son droit. Le délai de trois mois commencera à courir le jour où la bénéficiaire aura eu connaissance de la conclusion du contrat et de son contenu. \_\_\_\_\_

A défaut d'acceptation catégorique, ou à défaut de réponse dans le délai de trois mois, le silence équivalant à un refus, Supra Switzerland Machined Parts SA reprendra son entière liberté et pourra vendre le terrain au tiers amateur. \_\_\_\_\_

*Les clauses et conditions de ce droit de préemption sont les suivantes :* \_\_\_\_\_

**1.-** Le droit de préemption peut être invoqué en cas de vente de tout ou partie du terrain objet de la parcelle 5698 de Payerne, ainsi qu'à l'occasion de tout autre acte juridique équivalant économiquement à une vente (cas de préemption). \_\_\_\_\_

Ne constituent notamment pas des cas de préemption : la réalisation forcée et l'acquisition pour l'exécution d'une tâche publique. \_\_\_\_\_

**2.-** En cas de vente, Supra Switzerland Machined Parts SA doit informer la COMMUNE DE PAYERNE de la conclusion du contrat de vente et de son contenu. \_\_\_\_\_

Si le contrat de vente est résilié alors que le droit de préemption a déjà été exercé, ou si une autorisation nécessaire est refusée pour des motifs tenant à la personne de l'acheteur, la résiliation ou le refus reste sans effet à l'égard de la bénéficiaire du droit de préemption. –

**3.-** Le présent droit de préemption est incessible entre vifs et intransmissible héréditairement. \_\_\_\_\_

**4.-** Si la bénéficiaire du droit de préemption renonce expressément ou tacitement à exercer celui-ci, son droit s'éteindra et la bénéficiaire s'engage d'ores et déjà à signer toute réquisition de radiation de son droit de préemption. \_\_\_\_\_

**5.-** Le présent droit de préemption n'  st pas qualifié, en ce sens que le prix à payer par la bénéficiaire correspondra au prix proposé par le tiers acquéreur, soustrait du montant correspondant à l'aide cantonale dont Supra Switzerland Machined Parts SA aura bénéficié, savoir vingt francs (Fr. 20.--) par mètre carré de terrain revendu. \_\_\_\_\_

**6.-** Si la bénéficiaire n'exerce pas son droit de préemption, Supra Switzerland Machined Parts SA s'engage à rembourser à la COMMUNE DE PAYERNE le montant correspondant à l'aide cantonale dont elle aura bénéficié, savoir vingt francs (Fr. 20.--) par mètre carré de terrain revendu. \_\_\_\_\_

**7.-** Le présent droit de préemption est accordé **jusqu'au 31 décembre 2046**. Il sera annoté au Registre foncier jusqu'à cette date. \_\_\_\_\_

Il pourra être renouvelé à l'échéance avec l'accord des deux intéressés. \_\_\_\_\_

**8.-** L'annotation sera primée par tous les droits de gage immobilier éventuels, à l'exception des hypothèques légales. \_\_\_\_\_

## V. Clauses finales

**1.-** Au vu des documents qui lui seront produits par l'acheteur une fois que les deux conditions suspensives fixées sous chapitre II., clause 7.- ci-dessus, le notaire soussigné devra certifier, après avoir lui-même vérifié les faits, que des personnes de nationalité suisse ou au bénéfice d'un permis C : \_\_\_\_\_

- détiennent la totalité du capital-actions déterminant la totalité des voix pouvant être exprimées à l'assemblée générale ; \_\_\_\_\_
- constituent la totalité des membres du conseil d'administration ; \_\_\_\_\_
- sont créancières des fonds remboursables pour plus de septante pour cent (70 %). \_\_\_\_\_

En outre, l'administrateur unique de Supra Switzerland Machined Parts SA devra certifier que ladite société agit pour son propre compte et non à titre fiduciaire pour le compte de personnes à l'étranger au sens de la loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger (LFAIE). \_\_\_\_\_+

**2.-** Les frais concernant la division de bien-fonds, le droit de réméré, le droit de préemption, les émoluments du Registre foncier y relatifs, ainsi que les frais de géomètre et d'abornement sont à la charge de la COMMUNE DE PAYERNE. \_\_\_\_\_

Quant aux frais concernant la vente, aux émoluments du Registre foncier y relatifs, ils sont à la charge de Supra Switzerland Machined Parts SA, y compris le droit de mutation. \_\_\_\_\_

En vue du paiement de ces frais, émoluments et impôt, et conformément à la loi vaudoise sur le droit de mutation, l'acheteur consignera auprès du notaire soussigné, simultanément au paiement du solde du prix de vente, la somme de deux cent dix-sept mille francs (Fr. 217'000.--). \_\_\_\_\_

Conformément à l'article 62 lettre a) de la loi vaudoise du 4 juillet 2000 sur les impôts directs cantonaux, la COMMUNE DE PAYERNE est exemptée de l'impôt sur les gains immobiliers. \_\_\_\_\_

**3.-** Pour tout litige susceptible de naître au sujet de l'interprétation ou de l'exécution du présent acte, les parties déclarent faire élection de domicile attributif de for et de juridiction exclusifs au Greffe civil du Tribunal d'arrondissement de la Broye et du Nord vaudois à Yverdon-les-Bains, à défaut de domicile ou de siège dans le Canton de Vaud. \_\_\_\_\_

-----



La présente vente étant conditionnelle, les comparants ès qualités autorisent expressément le notaire soussigné à produire la copie conforme du présent acte au Registre foncier - valant division de bien-fonds, transfert immobilier, constitution d'un droit de réméré et d'un droit de préemption - en dehors du délai légal de quatorze jours, mais au plus tard dans les dix jours suivant le versement du solde du prix de vente par l'acheteur, lequel interviendra une fois que les deux conditions suspensives auront été remplies. \_\_\_\_\_

-----

\_\_\_\_\_ Réquisition pour le Registre foncier \_\_\_\_\_

- 1.- Division de bien-fonds \_\_\_\_\_
- 2.- Mention : mutation de projet avec abornement différé \_\_\_\_\_
- 3.- Epuration d'annotation \_\_\_\_\_
- 4.- Epuration de servitudes \_\_\_\_\_
- 5.- Transfert immobilier (parcelle 5688 de Payerne) \_\_\_\_\_
- 6.- Transfert immobilier (parcelle 5698 de Payerne) \_\_\_\_\_
- 7.- Annotation : droit de réméré jusqu'au 31.12.2025 en faveur de la  
Commune de Payerne (sur les parcelles 5688 et  
5698 de Payerne) \_\_\_\_\_
- 8.- Annotation : droit de préemption jusqu'au 31.12.2046 en faveur  
de la Commune de Payerne (sur la parcelle 5698 de  
Payerne) \_\_\_\_\_

-----

\_\_\_\_\_ **D O N T   A C T E** \_\_\_\_\_

lu par le notaire aux comparants qui, ès qualités, l'approuvent et le signent avec lui, séance tenante, à Payerne, le quatorze décembre deux mille vingt et un. \_\_\_\_\_