



Au Conseil communal  
De et à  
1530 Payerne

PAYERNE, le 1<sup>er</sup> avril 2022

---

## **Rapport de la Commission des finances**

### **Préavis n° 07/2022**

#### **Vente de la parcelle RF n° 2877 de 15'131 m<sup>2</sup> sise à la Maladaire à l'État de Vaud en vue de la construction d'une école professionnelle**

#### **Radiation du droit de superficie de la parcelle RF n° 615 sise à la rue du Châtelard accueillant l'école professionnelle actuelle et reprise du bâtiment**

---

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

Conformément à l'art. 53 al. 4 let. h du Règlement du Conseil communal, la Commission des finances (ci-après : « CoFin ») vous fait part de son avis sur le préavis cité en titre.

Pour ce faire, la CoFin s'est réunie à deux reprises, dont une fois en présence de MM. le Syndic Eric Küng et du Boursier communal Bernard Moreillon. Nous les remercions pour leur disponibilité et la clarté des explications fournies.

### **Préambule**

Le présent préavis s'inscrit dans le cadre de la volonté du Canton de Vaud de construire une nouvelle école professionnelle à Payerne, les locaux actuels ne répondant pas aux besoins futurs.

Pour ce faire, la Municipalité propose au Conseil communal de procéder à deux transactions. La première consiste à vendre à l'État de Vaud la parcelle sur laquelle sera construite la nouvelle école professionnelle, et la seconde à la radiation du DDP



inscrit sur la parcelle de l'école professionnelle actuelle et au rachat de ce même bâtiment.

## Analyse

L'indemnité de rachat du bâtiment actuel de l'école professionnelle a été fixée à Fr. 632'578.- après expertise. Ce montant sera diminué d'un amortissement linéaire de 4% par an, dont le point de départ est la date de l'expertise. Dès lors, le montant final que la Commune compensera sur le prix de vente de la parcelle sise à la Maladaire sera inférieur à celui figurant dans les conclusions du présent préavis.

Le prix au m<sup>2</sup> de la parcelle sise à la Maladaire a été fixé à Fr. 200.- /m<sup>2</sup>, un prix dans la fourchette basse du prix moyen actuel à Payerne pour ce type de terrain. Cependant, il s'agit d'une transaction ayant pour but la réalisation d'une tâche d'utilité publique réalisée avec le Canton de Vaud.

Les motifs ayant conduit à la rédaction de l'art. 3 tel que présenté sont les suivants. Dans les années 2000, en raison de la situation conjoncturelle, la Commune de Payerne a réalisé des pertes sur la vente de parcelles dont elle était propriétaire au quartier du Sansui. Ces pertes sont actuellement amorties par le compte de fonctionnement de la Commune. La solution proposée dans le préavis permettra d'améliorer la situation de ce dernier en supprimant un amortissement. Une autre variante eût été d'améliorer ponctuellement le résultat du compte de fonctionnement via la comptabilisation du montant de la vente en tant que recette extraordinaire. Chaque variante propose avantages et inconvénients. Plutôt que de proposer un résultat positif ponctuel et cosmétique, la Municipalité a fait le choix de s'épargner un amortissement, améliorant ainsi sa marge de manœuvre budgétaire. On ne peut en l'état le lui reprocher. Elle propose une solution aux conséquences de décisions antérieures, dont il n'y a pas lieu de faire le procès en 2022.

## Conclusion

De son point de vue, la CoFin ne relève aucun problème à la réalisation des transactions proposées par le présent préavis. Quoiqu'il en soit, la phase de négociation est terminée puisque l'acte notarié a déjà été signé par les Parties. Ainsi, les art 1 et 2 des conclusions ne peuvent être modifiés sans remettre en question le principe des transactions proposées.

Enfin, la CoFin relève qu'il eût été souhaitable que des explications claires et transparentes relatives à l'art. 3 des conclusions figurent dans le préavis.

Au vu de ce qui précède, la Commission des finances vous propose, à l'unanimité, de voter les résolutions suivantes :



## Le Conseil communal de Payerne

- vu** le préavis n° 07/2022 de la Municipalité du 2 mars 2022 ;
- ouï** le rapport de la Commission des Finances ;
- considérant** que cet objet a été porté à l'ordre du jour :

### décide

- Article 1 :** d'autoriser la Municipalité à vendre à l'Etat de Vaud la parcelle RF n° 2877 de 15'131 m<sup>2</sup> pour le prix de Fr. 3'026'200.- selon les conditions émises dans l'acte notarié signé le 26 août 2021 ;
- Article 2 :** d'autoriser la Municipalité à faire radier la servitude ID 003 - 2003 / 001305 et par conséquent de reprendre l'école professionnelle sise sur la parcelle n° 615 pour un montant de Fr. 632'578.-, montant qui sera diminué d'un amortissement annuel de 4% l'an et déduit du prix de vente de la parcelle RF n° 2877 ;
- Article 3 :** d'inviter la Municipalité à verser le solde du produit de cette vente sur le compte « achat et vente de terrains » et le porter au patrimoine financier relatif au quartier du Sansui.



Veillez croire, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, à l'expression de nos sentiments dévoués.

La Commission des finances :

Lionel Voinçon

Président - rapporteur

Sarah Neuhaus

Membre

Jean-François Rossier

Membre

Vania Silva

Membre

Carole Marmy

Membre

Stéphanie Savary

Membre

Urs Berchtold

Vice-président