

Au Conseil Communal

De et à 1530 Payerne

Payerne, le 6 avril 2022

## **Rapport de la Commission chargée d'étudier le Préavis n°07/2022**

**Objet du préavis : Vente de la parcelle RF n°2877 de 15'131 m<sup>2</sup> sise à la Maladaire à l'Etat 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, Messieurs les conseillères et conseillers,

La commission chargée de l'étude du préavis 07/2022 était composée de :

Mesdames    Chams Moughnime  
                  Rapin Sabine en remplacement de Piller Jérôme  
                  Pires Vieira Catia en remplacement de Sà João Carlos  
Messieurs    Gauthier Christian en remplacement de Babey Martin Estelle  
                  Bianchin Patrik  
                  Savary Marcel  
                  Malgorzata Binggeli, en qualité de présidente-rapporteuse.

La commission s'est réunie une seule fois, le lundi 28 mars 2022. Monsieur le syndic Eric Küng et le municipal Nicolas Schmid nous ont rejoints en deuxième partie de séance pour répondre aux diverses questions. Nous les remercions pour leur disponibilité.

### **1. Discussions et analyse**

Pour commencer, la commission s'est demandé de quand à quand durerait l'amortissement de 4% du montant de Fr. 632'578.- concernant le bâtiment de l'Ecole professionnelle actuelle. Le syndic Eric Küng nous a répondu que l'amortissement se calculait depuis 2016 et jusqu'à la signature de l'acte de vente, soit en décembre 2022. La commune reprendra le bâtiment pour un montant qui sera diminué d'un amortissement de 4% l'an et déduit du prix de vente de la parcelle.

L'Ecole de la Transition, qui se trouve dans le bâtiment modulaire des Rammes rejoindra l'emplacement de la nouvelle Ecole professionnelle à la Maladaire. L'affectation du bâtiment occupé actuellement par l'école de transition n'est pas encore définie. Ce bâtiment modulaire sera comptablement et financièrement amorti fin 2022.

Ensuite nous nous sommes questionnés concernant le raccordement du chauffage et Monsieur le syndic nous a répondu que l'installation était prévue et que les travaux ainsi que la prise en charge financière revenait à la société Energie Payerne SA.

La prochaine question concernait le parcours des élèves proposé dans le préavis. La situation actuelle au rond-point de la place Général Guisan étant actuellement catastrophique, y a-t'il une autre possibilité car la commission pense que cela va encore empirer avec environs 400 étudiants qui se rendront tous les jours au centre professionnel. Monsieur Küng répond qu'il faudrait revoir le plan du quartier pour éventuellement dégorger l'influence des piétons. La solution reste en attente.

La réponse de M Schmid concernant le nombre de salles de gym en rapport {1|10} état actuel ASIPE, et s'il y un déficit aussi la planification : a été la suivante :

Actuellement nous avons 9 salles de gym (en comptant les 2 salles de la Halle des fêtes qui ne sont pas totalement adaptées), 4 de rythmique et une piscine couverte (données comptées rapidement, il manque peut-être une salle de rythmique). Selon le nombre d'élèves, sans forcément pondérer avec les salles de rythmique, la piscine et les besoins entre primaires et secondaires, il nous faudrait 11 salles. Pour l'instant, une 10ème est prévue avec l'école professionnelle et après entre la potentielle construction de Corcelles et les options sur la zone ancienne hôpital / Rammes nous devrions pouvoir compléter les besoins

Dans le préavis de la Municipalité, il est mentionné que le parking aura environ 140 places pour les voitures et environ 140 pour les deux roues donc la question c'est posée si cela était suffisant? La réponse de Monsieur le syndic Eric Küng est que oui car les véhicules pourront également se parquer à la Place des Tireurs à la cible. Il est prévu de modifier le passage sous voie de l'avenue de la Promenade en passage sous route et sous voie qui partirait de la Place des Tireurs jusqu'à la rue de la Maladaire. Il est également à l'étude le sens de circulation sur la rue de la Maladaire. Une possibilité de mise en sens unique est discutée.

La commission s'est posé la question à propos des salles de sport, y en a-t-il 3 en tout et l'ASIPE en finance une ou 4 avec celle-ci? On nous a répondu qu'il y en aura 4 en tout.

Il est parlé dans le préavis d'un restaurant et d'une cantine. Est-il prévu 2 endroit pour la restauration ? Monsieur Schmid nous a expliqué que le terme cantine et restaurant sont identiques et que la restauration se fera sur place grâce à une cuisine aménagée.

Sous le point Centre de formation, il est écrit COFOP et la commission se demandait qu'elle en était la définition. Monsieur Schmid nous a transféré un mail où il était noté que cela signifie : démarche pédagogique favorisant l'enseignement individualisé ainsi que l'apprentissage par la pratique.

## 2. Conclusions

Avec la vente de cette parcelle, les préavis qui concernent l'achat des terrains Kindler, la vente des terrains de la Maladaire et du Sansui pourront être bouclés.

La commission se réjouit du développement de L'Ecole professionnelle de la Broye qui renforce, avec le Gymnase intercantonal, le pôle de formation à Payerne.

Au vu de ce qui précède, la commission vous propose à l'unanimité de ses membres, 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 des commissions chargées d'étudier cette affaire ;
- considérant** que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

### DECIDE

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

Pour la commission

Malgorzata Binggeli  
La présidente-rapporteuse