

Payerne, le 2 décembre 2022

Au Conseil communal  
de et à

1530 Payerne

**Rapport de la commission chargée de l'étude du préavis 26/2022 Constitution  
d'un DDP (droit de superficie distinct et permanent) au second degré sur la parcelle RF no 2113  
en faveur du SDIS Broye-Vully**

Madame la Présidente,  
Mesdames, Messieurs les membres du Conseil communal,

Conformément au chapitre V du règlement communal, la commission chargée de l'étude du Préavis 26/2022 vous fait part de sa prise de position sur le préavis cité plus haut, adopté par la Municipalité le 2 novembre 2022.

La commission était composée de Mesdames et Messieurs :

- Rapin Sabine
- Savary Sandra
- Quentin Guisolan
- Bertand Sauterel
- Yann Blanchard
- Muhizin Muminovic
- Francis Collaud (en tant que président-rapporteur)

La commission a siégé à une seule reprise à savoir le mercredi 23 novembre 2022 à la salle de la Municipalité. En cours de séance, Madame Ryser présidente du CODIR du SDIS, Monsieur le Syndic Eric Küng, Monsieur le Municipal Edouard Noverraz ont rejoint l'assemblée et ont répondu à toutes les questions en relation avec ce préavis. Nous les remercions pour les explications fournies qui ont permis de compléter les informations reçues dans le préavis et de comprendre les choix et les enjeux stratégiques de celui-ci.

**Préambule :**

Nous rappelons tout d'abord que le SDIS (**S**ervice **D**éfense **I**ncendie et **S**ecours) Broye-Vully est issu de la fusion des corps de sapeurs-pompiers de 17 communes en date 1<sup>er</sup> janvier 2013 et que ses moyens en hommes et en matériel sont répartis dans les communes importantes du district, Payerne étant le centre opérationnel du dispositif.

En ce qui concerne le terrain de 8250 m<sup>2</sup> qui serait mis à disposition du SDIS pour la construction de la nouvelle caserne, celui-ci fait partie du feuillet 5645 propriété de la Confédération mais sur lequel la commune de Payerne bénéficie d'un droit de superficie jusqu'au 30.04.2098, dit DDP ayant été accepté par notre Conseil communal en date du 1<sup>er</sup> mars 2018. C'est donc un DDP au second degré qui devrait donc être accordé, le cas échéant, au SDIS Broye-Vully.

### **Analyse :**

Depuis la fusion, nous pouvons constater que la plus grande partie des interventions du service du feu partent maintenant depuis Payerne. Cela implique que les installations à disposition sur Payerne soient performantes, ce qui n'est actuellement pas le cas. En effet, les infrastructures des sapeurs-pompiers de Payerne ne sont pas fonctionnelles puisque réparties sur 3 sites, que d'une manière générale les immeubles sont vétustes et ne répondent plus aux normes tant au niveau de la sécurité, de la fonctionnalité que des nuisances surtout sonores qu'elles provoquent. Il est donc impératif que de nouveaux locaux soient mis à disposition dans les meilleurs délais.

Les nouveaux statuts du SDIS Broye-Vully acceptés par notre Conseil communal en date du 16 décembre 2021 stipulent : *les communes associées ont l'obligation de mettre à sa disposition, soit sous la forme d'un DDP, soit par une aliénation, les terrains nécessaires à la construction de bâtiments.*

De par son statut de commune associée et d'autre part de sa position dans le cadre du dispositif du SDIS, la commune de Payerne se doit donc de proposer un emplacement pour la nouvelle caserne.

Le choix du terrain a fait l'objet d'une discussion nourrie avec les représentants de la Municipalité. En effet, pour la commission, il était acquis que ces terrains devaient être dévolus à un développement artisanal voire industriel, ce qui n'est malheureusement pas le cas dans cette opération. Consciente de cette problématique, la Municipalité a naturellement recherché d'autres lieux d'implantations (même sous la forme d'achat de terrain privé), mais malheureusement ces variantes n'ont pas été retenues par les instances de décisions en particulier l'ECA qui prend financièrement une part prépondérante dans le bon fonctionnement des SDIS. Les raisons principales ayant été l'accessibilité des personnels et la distance des zones urbaines. Nous ne pouvons finalement que regretter ce choix.

Pour une bonne compréhension du dossier, le thème des rentes a été brièvement abordé. Nous laisserons naturellement la COFIN développer d'avantage le sujet. De notre côté, nous relèverons que compte tenu de notre engagement dans le SDIS et des pratiques en vigueur dans les communes associées devant également mettre des locaux ou terrains à disposition, il était très difficile d'obtenir une rente supérieure dans ce cas de figure. La rente proposée couvrira au moins les frais d'équipements de la parcelle.

Au sujet du retour des constructions, nous n'avons pas de remarque particulière puisque les conditions fixées sont conformes aux usances actuellement en vigueur.

Concernant, la réaffectation des locaux actuels du SDIS, nous comprenons qu'il est un peu tôt pour ébaucher des solutions mais vu que la nouvelle caserne devrait entrer en fonction en 2026, il nous aurait paru judicieux d'intégrer un certain montant dans le plan d'investissement 2026.

**Conclusion :**

La commission est convaincue que par rapport à l'importance de la commune de Payerne dans le dispositif du SDIS et des engagements pris, elle doit soutenir l'implantation d'une nouvelle caserne sur son territoire. Elle regrette cependant de devoir sacrifier un terrain à vocation artisanale/commerciale pour cette implantation. Elle souhaite dès lors que la Municipalité prenne, dans les meilleurs délais, les mesures nécessaires à la recherche d'autres terrains pouvant favoriser la venue de nouvelles entreprises sur notre commune.

Au vu de ce qui précède, à l'unanimité, la commission chargée de l'étude du préavis 26/2022 vous propose de voter les résolutions suivantes :

**Le Conseil communal de Payerne**

**Vu** le préavis no 26/2022 de la Municipalité du 2 novembre 2022 ;

**Où** 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 constituer en faveur du SDIS Broye-Vully un droit de superficie distinct et permanent (DDP) au second degré, jusqu'au 30 avril 2098 sur une surface d'environ 8250 m<sup>2</sup> de la parcelle RF no 2113 à la Rue du Mont-Tendre1/Aux Grandes Rayes avec les redevances annuelles suivantes :

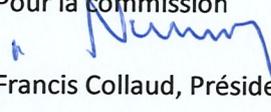
30 premières années : Fr. 1.50/m<sup>2</sup>

Dès la 31<sup>ème</sup> année : Fr. 5.25/m<sup>2</sup>

et selon les modalités convenues dans le présent préavis

Veillez croire, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les membres du Conseil communal, à l'expression de nos sentiments dévoués.

Pour la commission

  
Francis Collaud, Président-rapporteur