Payerne

MUNICIPALITE DE PAYERNE

Au Conseil communal de Payerne :

Préavis n° 12/2025

Objet du préavis

Echange de terrains avec Messieurs Martial Savary et Gérald Savary dans le cadre de la remise à ciel ouvert et la revitalisation du Motélon

Table des matières

1. Préambule 3

2. Objet du préavis 3

2.1. Principe de l'échange de parcelles 3

2.2. Parcelles à acquérir 4

2.3. Parcelle à céder 4

2.4. Tableau de mutations 5

3. Conclusions 6

AU CONSEIL COMMUNAL
de et à
1530 Payerne

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

1. Préambule

Le Conseil communal a adopté, en date du 23 mai 2024, le préavis n° 28/2022 relatif à la remise à ciel ouvert et à la revitalisation des ruisseaux du Motélon et du Crèvecoeur. Ce document soulignait notamment la nécessité, pour la Commune, d'acquérir une parcelle située dans le secteur du Vernex afin de permettre la réalisation du projet de revitalisation.

À la suite de l'approbation du préavis par le législatif, des discussions ont été engagées avec le propriétaire de la parcelle concernée (PA RF n° 1493), Monsieur Gérald Savary, et son associé, Monsieur Martial Savary, afin d'en définir les modalités d'acquisition.

2. Objet du préavis

2.1. Principe de l'échange de parcelles

Au cours des échanges avec Messieurs Savary, l'option d'un échange de parcelles est apparue comme la solution la plus pragmatique, répondant aux intérêts respectifs des deux parties.

Dans cette optique, la Commune propose de céder à Monsieur Martial Savary la parcelle RF n° 5215, située à Champ Belligny, en bordure de la route de Bussy. Cette parcelle est contiguë à d'autres terrains lui appartenant, ce qui présente un intérêt particulier pour lui et son associé.

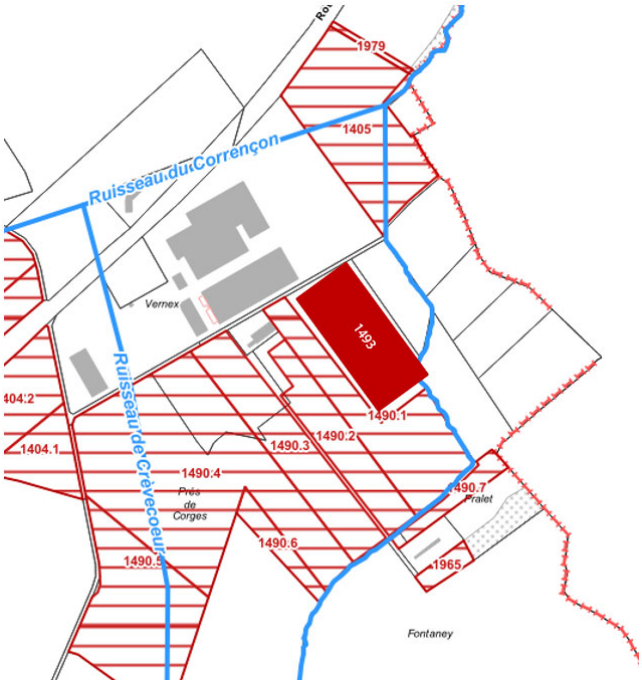
En contrepartie, Monsieur Gérald Savary cède à la Commune la parcelle RF n° 1493, située au Vernex, indispensable à la mise en œuvre du projet de revitalisation du Motélon et la parcelle RF n° 3081, située Derrière Vuary, à proximité de la future zone sportive communale. En effet, cette dernière représente un intérêt stratégique pour la Commune.

Afin d'équilibrer l'échange, et compte tenu de la différence de surface et de possibilités de valorisation entre les terrains, il a été convenu que la parcelle RF n° 3081 serait valorisée au triple de sa surface effective, soit 1'791 m^2 au lieu de 597 m^2, pour un prix de Fr. 5.20/m^2, comme pour les autres parcelles de l'opération. Le prix de Fr. 5.20/m^2 a été validé par les parties après estimation par Estima Pro, filiale de Prométerre.

À l'issue de cet échange, une soulte de Fr. 19'865.—, représentant les 3'820.2 m^2 de la parcelle RF n° 5215, selon tableau de la page 5 du présent préavis, sera versée à la Commune par Monsieur Martial Savary, associé de Monsieur Gérald Savary, qui par simplification, deviendra propriétaire.

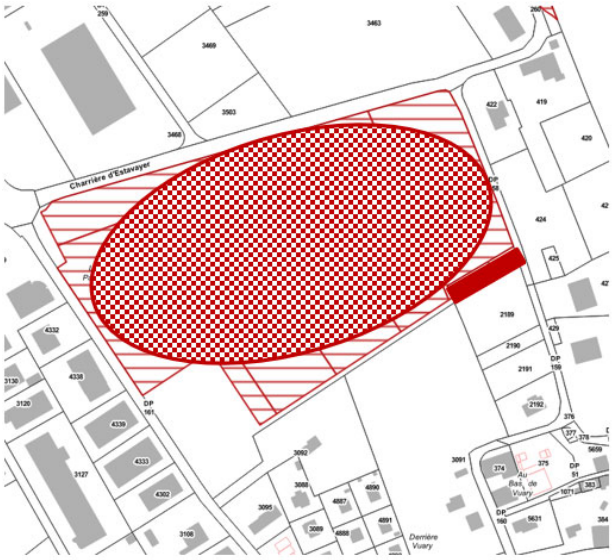
Les frais de notaire et de mutations seront pris en charge par la Commune.

2.2. Parcelles à acquérir



Parcelles communales en location

Parcelle RF n° 1493 (Vernex) à acquérir par la Commune



Parcelles communales en location

Parcelle RF n° 3081 (Derrière Vuary) à acquérir par la Commune

Future zone sportive

2.3. Parcelle à céder

Parcelles communales en location

Parcelle RF n° 5215 (Champ Belligny) à céder à Monsieur Martial Savary

2.4. Tableau de mutations

Parcelle RF n°	Acquisition de surface Situation	En m²	Cession de surface situation	En m²
1493	Vernex	13'077 m²		
3081	Derrière Vuary	597 m² valorisé à triple soit 1'791 m²		
5215			Champ Belligny (route de Bussy)	18'688.2 m²
	Total acquisition	**13'674 m² avec valorisation soit 14'868 m²**	**Total cession**	**18'688.2 m²**
	Delta valorisé	**3'820.2 m²**		
	Soulte à recevoir (Fr. 5.20/m²)	**19'865.—**		

Au final, la perte de surface communale s'élève à 5'014.2 m².

3. Conclusions

Cet échange permet à la Commune de sécuriser les terrains nécessaires à la mise en œuvre du projet de revitalisation du Motélon, tout en favorisant une solution équilibrée et avantageuse pour les deux parties. La Commune acquiert également un terrain à potentiel stratégique pour l'aménagement futur du secteur de la zone sportive.

En conclusion, nous vous prions, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les membres du Conseil communal, de bien vouloir voter les résolutions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE PAYERNE

vu le préavis n° 12/2025 de la Municipalité du 13 août 2025 ;

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 procéder à l'échange des parcelles RF n^{os} 1493, 3081 et 5215 avec Messieurs Martial Savary et Gérald Savary tel que présenté dans le présent préavis ;

Article 2 : d'autoriser la Municipalité à vendre à Monsieur Martial Savary, le solde de la parcelle RF n° 5215, soit 3'820.2 m^2 pour un montant de Fr. 19'865.—.

Veuillez agréer, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les membres du Conseil communal, nos salutations distinguées.

Ainsi adopté le 13 août 2025.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic : La Secrétaire :

(LS)

L. Voinçon C. Thöny

Municipal délégué : M. Jacques Henchoz