



Commission des finances
1530 Payerne

Au Conseil communal
De et à
1530 Payerne

PAYERNE, le 25 janvier 2022

Rapport de la Commission des finances

Préavis n° 25/2021

Vente d'une surface de 32'008 m² sur la parcelle RF n° 5088 sur Aéroport II à Supra Switzerland Machined Parts SA et réalisation d'infrastructures, étape 2

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

Conformément à l'article 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 trois reprises, le 10 janvier 2022 avec la Commission en charge du préavis, Madame la Municipale Picinali, Messieurs les Municipaux Henchoz et Küng ainsi que Monsieur Solliet, directeur de SUPRA Group SA, et les 19 et 25 janvier 2022. Nous remercions les intervenants pour leur disponibilité.

Préambule

D'une part, la société Supra Switzerland Machined Parts SA (ci-après : « SSMP SA »), filiale de SUPRA Group SA est intéressée à acheter une portion de la parcelle RF n° 5088 dont la Commune de Payerne est propriétaire. Pour ce faire, un fractionnement des parcelles est nécessaire afin de pouvoir vendre uniquement la partie désirée par la société.

D'autre part, des travaux d'équipements sur les infrastructures et superstructures de la parcelle sont nécessaires. Ces travaux ne concernent pas uniquement les parcelles



concernées par la vente à SSMP SA, mais également une portion de parcelle amenant la valorisation de 57'008m² de surface, dont 27'000m² non encore vendus.

Analyse

La CoFin s'est tout d'abord penchée sur la vente de terrain à SSMP SA. Les conditions de vente ainsi que leur prix n'appellent pas de commentaires particuliers.

La possibilité d'exercer un droit de réméré en cas de non-construction d'ici au 30 juin 2027 fixé au prix de vente de la parcelle est saluée par la CoFin.

Ensuite, le droit de préemption sur la parcelle RF n° 5698 apparaît également comme une option satisfaisante, dans le cas où SSMP SA n'aurait pas la nécessité de garder cette parcelle. Le prix du droit de préemption est fixé comme égal à celui du tiers acquéreur, ce qui semble explicable par le fait que la valeur du terrain au moment de l'exercice de ce droit ne peut être connue et qu'il apparaît comme de bon sens que le propriétaire d'une parcelle bénéficie (ou pas) des effets du temps sur la parcelle qu'il détient.

En deuxième lieu, la CoFin a examiné la demande de réalisation des infrastructures. Celles-ci semblent adaptées aux besoins et, bien que le montant soit élevé en rapport avec le prix de vente des parcelles, il est opportun de rappeler que les infrastructures seront d'ores et déjà réalisées pour 27'000m² de parcelle encore à vendre. Le Municipal Jacques Henchoz estime que la Commune reste parfaitement bénéficiaire.

Conformément au préavis, s'agissant de patrimoine financier et non de patrimoine administratif, il ne doit pas être prévu d'amortissements sur les travaux réalisés.

Conclusion

La CoFin tient tout d'abord à saluer la qualité des échanges qui ont eu lieu lors de la discussion de ce préavis, tout comme celle de l'acte notarié présenté qui n'appelle pas de besoins de clarifications.

La vente de terrains est un poste de revenus important pour la Commune de Payerne qu'il faut encourager tant que faire se peut. Les infrastructures à réaliser apparaissent également comme essentielles à la mise en valeur de ces terrains.

C'est pour ces raisons que la Commission des finances vous propose, à l'unanimité, de voter les résolutions suivantes :



Le Conseil communal de Payerne

- vu** le préavis n° 25/2021 de la Municipalité du 20 octobre 2021 ;
- 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 Supra Switzerland Machined Parts SA les parcelles RF n^{os} 5688 et 5698 d'une surface de 19'158 m² respectivement 12'850 m² situées sur la zone Aéroôle 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 ;



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

Sarah Neuhaus

Membre - rapporteuse

Jean-François Rossier

Membre

Vania Silva

Membre

Stéphanie Savary

Membre

Urs Berchtold

Vice-président