

Payerne, le 10 septembre 2024

**Rapport de la commission chargée de l'étude du préavis no 08/2024
Crédit d'étude, Master Plan Aéroport I et II**

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les conseillers communaux,

Conformément au chapitre V du règlement du Conseil communal, la commission chargée de l'étude du Préavis 08/2024 vous fait part de son rapport sur le préavis cité en titre, adopté par la Municipalité le 3 avril 2024.

La Commission était composée de Mesdames et Messieurs :

- **Dominique Gilliard**
- **Gauthier Christian**
- **Pedroli Sébastien**
- **Cuvit Corentin**
- **Canope Jocelyn**
- **Gelmi Nicolas**
- **Alexandre Godel**

(confirmé en tant que président-rapporteur)

La commission a siégé deux fois, le lundi 13 mai à 19h00 à la salle Failloubaz (swiss aeropole SA) et le lundi 3 juin 2024 à 19h00 à la salle du Banneret à l'Hôtel de Ville de Payerne.

Lors de la première rencontre, ils ont été rejoints par Mme la Conseillère Municipale Monique Picinali, M. Bertrand Sauterel, chef de service, et MM. Massimo Fiorin et Didier Callmander de swiss aeropole SA dans le but de pouvoir répondre aux questions et donner certaines informations détaillées.

Le Syndic, M. Eric Küng, était lui excusé pour cette séance.

N'ayant pas pu trouver de date en commun, une délégation de la COFIN était présente uniquement à titre informatif et n'a pas participé aux délibérations de la commission.

Préambule :

Les nouvelles exigences légales et les besoins de potentielles nouvelles entreprises pouvant s'implanter sur l'une des zones, ont mené notre Municipalité à déposer ce préavis concernant un crédit d'étude pour un Master Plan visant à réaliser d'importantes modifications conceptuelles du projet Aéroport initié en 1994-1995.

Après avoir reçu l'accord de la DGMR (Direction Générale de la Mobilité et des Routes) et de son service juridique concernant le type de procédure à engager, la municipalité a lancé une étude de faisabilité dans les limites financières autorisées par le Conseil communal (Fr. 60'000.—TTC) en coordination avec swiss aeropole SA (saSA).

Contexte général :

La situation des zones Aéroport I et II ne répondent plus aux exigences légales, ni aux attentes des entreprises du domaine de l'aviation, et doit être modifiée.

N'ayant pas connaissance de toute l'historique du dossier, la commission aurait souhaité avoir plus d'informations sur les déroulements stratégiques intervenus au cours des années passées. Ces informations ont pu être données oralement par la Municipale en charge du dossier et les représentants de saSA. Cependant, dans ce genre de dossier, il est primordial de pouvoir avoir une vision claire des travaux et investissements du passé. A ce jour et depuis le début de la création de la zone Aéroport, les investissements ont été faits à hauteur de CHF 22'178'828.75 déductions faites des subventions.

Objet du préavis :

Il est important de rappeler que le but de ce préavis est d'autoriser un crédit d'étude et non d'autoriser les travaux futurs décrits au point no 6 du préavis. Ces travaux futurs feront l'objet d'autres décisions le cas échéant.

L'étude portera essentiellement sur les points suivants :

- Infrastructures routières
- Démolition de la Belle Ferme
- Compensations écologiques
- Eaux claires et eaux usées
- Parking

Concernant **les infrastructures routières**, l'accès au nord de la Belle Ferme sera supprimé. Un nouvel accès sera créé le long du fossé neuf avec un pont pour permettre aux poids lourds de passer.

Un nouvel accès sera créé au sud de la zone avec adaptation du chemin existant. Cette route permettra aux poids lourds de pouvoir croiser leurs chemins à vitesse réduite.

Même si le sort de la Belle Ferme avait déjà été discuté dans les projets initiaux, force est de constater que le préavis ne relève pas clairement au niveau des plans et des explications, la démolition de celle-ci. La seule explication est donnée au point no 6 au niveau des investissements à prévoir pour la démolir. La démolition, le sort des locataires et des m2 à disposition des sociétés locales ont attiré l'attention de la commission.

La Municipalité a précisé que lors de la reprise des baux des locataires par la commune, l'entier des locataires avait été avisé de la précarité des baux au vu de la situation de développement de la zone Aéroport. Les baux en vigueur ont des délais variant de 3 à 4 mois selon les cas. Il avait été convenu avec ces personnes qu'ils soient avisés une année avant de devoir quitter leurs logements. Concernant les sociétés locales, aucune convention spécifique n'a été passée, s'agissant là d'un usage convenu. Une information leur sera donnée prochainement et des alternatives seront proposées à ces sociétés.

Est prévue également dans ce concept, **une nouvelle planification et réservation des espaces vert** afin de répondre aux exigences du PPA et du PSIA de l'OFAC. En effet, la surface à prévoir selon le PPA serait de 10% et selon le PSIA (OFAC) ce chiffre est à hauteur de 12%. Cependant, les 12% se réfèrent au périmètre PSIA (plan sectoriel des transports et partie infrastructure aéronautique). Les 10% se réfèrent aux surfaces des PPA, soit des surfaces légalisées en zone à bâtir hors PSIA. Il ne s'agit donc pas uniquement d'une différence de pourcentages. Les surfaces non constructibles pour ces nouveaux besoins équivalent à env. 26'000 m² pour le PPA et 23'500 m² selon le PSIA. Au niveau des compensation suite à ces « pertes », celle-ci se fera partiellement sur des parcelles adjacentes en lien avec des haies existantes ou des bassins de rétention qui ont, eux aussi, une valeur écologique qui est prise en compte. Un premier dossier des surfaces de verdure a été envoyé à l'OFAC pour examen préliminaire.

Il est primordial de considérer la problématique de circulation dans ce genre de projet et également la question des parkings. Un montant est également prévu pour une étude préliminaire pour un parking en silo. Les détails (taille, exploitations, ...) feront partie de la partie d'implémentation future.

Les mesures de sécurité évoluant sans cesse, la question de la sécurité de la zone Aéroport 1 fera l'objet d'un concept afin de répondre aux exigences en la matière.

Un montant de CHF 450'000.—est évoqué dans le préavis afin de couvrir l'évacuation des terres stockées sur Aéroport 2. La commission a demandé des explications sur ce montant jugé très élevé. Il a été expliqué que ce montant est la somme maximum, si la commune devait débarrasser l'entier des tas. Cette terre est déjà utilisée en interne, vendue ou à vendre à d'autres entreprises. Cependant, cette terre a des limites dans son utilisation en raison de sa qualité diverse.

Une longue discussion a eu lieu avec les parties prenantes concernant la **vision à moyen et long terme des zones Aéroport.** En effet, ce préavis traite certes d'un crédit pour un Master Plan, mais la commission a souhaité en savoir plus sur les projets en cours. Dans ce genre de dossier, la confidentialité concernant la venue de nouvelles entreprises est primordiale et peu de détails nous ont été communiqués. Cependant, **la municipalité affirme travailler avec toutes les parties prenantes à l'arrivée de nouvelles sociétés. Toutefois, l'attractivité de zone I et II dépend aussi de leur mise en conformité par le biais de ce préavis.** La valorisation des terrains restants (env. 254'000 m²) est sous contrôle de la Municipalité et d'experts.

Les montants d'investissement futurs, estimés à ce jour à plus de 27 millions de francs, sont présentés dans le préavis mais ne font pas partie des décisions du présent préavis et concernent les travaux futurs qui devraient être réalisés. Concernant la subvention de CHF 2'030'000 mentionnée au point no 11 du préavis, il est mentionné que celle-ci est à hauteur de 35% du coût de réalisation. N'arrivant pas au montant mentionné, il nous a été expliqué que seuls sont pris en compte les infrastructures réseaux (CHF 1'420'000), la superstructure

routière (CHF 3'150'000), la nouvelle voie de roulage avions (CHF 1'110'000) ainsi qu'une part des divers et imprévus.

Au sujet du choix de ne pas amortir les frais de l'étude en question, la municipalité a expliqué son choix du fait que le remboursement des frais d'étude se fera par le ticket d'entrée des DDP ou la vente des terrains aux acquéreurs.

La possibilité de ventes ou de constitutions de DDP pour les zones Aéroport est une option retenue par la Municipalité. Il nous a été expliqué lors de la première séance de commission qu'un préavis régissant la question de DDP pour tout ou partie de mise en valeur future de terrains devait sortir sous peu, voire à la fin du mois de juillet. A ce jour, la commission attend toujours la sortie du préavis en question afin de juger de l'importance de cette question sur les zones Aéroport. Ce préavis étant, pour l'heure encore phase de réalisation, le Syndic nous a informé par mail, que le contenu de ce préavis n'influencerait pas le crédit d'étude du Master Plan, les coûts de financement y relatifs étant de toute manière répartis qu'il s'agisse de DDP ou de ventes de terrain. **La commission en prend note et attend la sortie de ce préavis concernant les DDP pour en vérifier le contenu.**

Conclusion de la commission :

Pour rappel, **ce préavis porte sur un crédit d'étude pour un Master Plan** et non pour les travaux consécutifs aux résultats de cette étude.

La commission souhaite soutenir le développement de ces zones Aéroport si importantes pour l'économie payernoise et broyarde. **Cependant, elle aurait souhaité obtenir dans le préavis plus d'informations sur l'historique de cette zone et sur la vision future que le Municipalité a de cet espace.** Les nombreuses questions posées démontrent que les connaissances de toutes et tous n'étaient pas à niveau et que les informations manquaient au départ.

La commission réitère son soutien à ce préavis et à l'acceptation du crédit d'étude en question, ceci dans le but de mettre à jour la conformité et l'attractivité de ces zones pour les entreprises actuelles et les futurs acquéreurs.

Cependant, afin d'avoir une totale transparence dans le futur au niveau des finances et de la gestion de saSA, il est demandé aux commissions de finance et gestion d'y porter une vive attention dans le futur.

Au vu de ce qui précède, la commission, à la majorité de ses membres, vous propose en conclusion de voter les résolutions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE PAYERNE

vu le préavis n° 08/2024 de la Municipalité du 3 avril 2024;

ouï le rapport de la commission chargée d'étudier cette affaire ;

considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

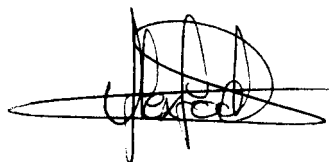
DECIDE

Article 1 : d'autoriser la Municipalité à réaliser les études telles que décrites dans le présent préavis pour un montant de Fr. 366'000.—, montant dont il y aura lieu de déduire l'éventuelle subvention attendue et à porter ce dernier à l'actif du bilan ;

Article 2 : d'autoriser la Municipalité à financer le montant de Fr. 309'000.—, montant dont il y aura lieu de déduire l'éventuelle subvention attendue, par les fonds disponibles en trésorerie ou alors, si ces derniers n'étaient pas suffisants, de recourir à l'emprunt dans le cadre du plafond d'endettement.

Veillez agréer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les membres du Conseil communal, nos salutations distinguées.

Pour la commission :

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Alexandre Godel', written over a horizontal line.

Alexandre Godel
Président-rapporteur