

**Rapport de la commission chargée d'étudier le préavis municipal n° 01 / 2019**

**Vente d'une parcelle communale située en zone industrielle /**

**Modifications d'un droit de superficie communal DDP 492 situé en zone industrielle**

Monsieur le Président,

Mesdames et messieurs les membres du Conseil Général,

Au nom de la Commission chargée d'étudier le préavis mentionné ci-dessus, nous nous sommes réunis à trois reprises ceci afin de rencontrer et de s'entretenir avec les différentes parties et d'avoir une vision locale des dites parcelles.

Pour ce qui est de la Commune, nous nous sommes entretenus avec M. Jean-Daniel CURCHOD, Syndic de notre Commune, lequel a répondu à notre entière satisfaction à nos questions.

Pour la seconde partie, nous avons eu un entretien téléphonique avec M. Paulo SOUTO, propriétaire de Souto Naval, à Chevroux et futur éventuel acquéreur. Relevons que M. SOUTO est allé chercher sa femme et son fils en Roumanie et était sur le chemin du retour, raison de l'entretien téléphonique.

M. SOUTO a également répondu à nos questions et nous a donné sa vision d'avenir concernant son entreprise, qui n'est pas la moindre dans notre commune.

Lors de nos rencontres, nous avons analysé les intérêts pour notre Commune concernant ce futur projet et également les intérêts des citoyens, concernant les nuisances.

Concernant les intérêts, nous avons relevé plusieurs points :

1. Le plan régional des zones industrielles prévu pour les 2 à 3 ans à venir risque fortement, voir sûrement, de voir partir des zones industrielles de petites communes, pour des villes plus importantes telles que Payerne, Corcelles-près-Payerne et j'en passe, comme nous l'avons déjà vécu pour les zones de terrains à bâtir. Ceci représenterait une forte diminution de la valeur de la parcelle n° 666, soit CHF 22'885.- pour un terrain agricole à CHF 5.- le m2, en lieu et place de CHF 656'799.50, à CHF 143.50 le m2, que nous pourrions bénéficier.
2. Par cette vente, notre Commune pourrait bénéficier de liquidités, pour d'éventuels travaux projetés et elle apporterait des revenus intéressants.
3. Avec la grandeur de notre port, un chantier naval de cette ampleur est d'une nécessité évidente.

4. Concernant le prix au m<sup>2</sup> à CHF 143.50, nous tenons à relever que le terrain n'est pas aménagé, contrairement à la parcelle n° 671 qui serait reprise à l'Entreprise Souto Naval. Pour ce qui est de l'aménagement de la parcelle n° 666, il serait à la charge de l'acquéreur et représente un montant de CHF 150'000.-.
5. En comparant les prix au m<sup>2</sup>, il est, pour la commune de Payerne, à CHF 125.- le m<sup>2</sup> et de CHF 130.- le m<sup>2</sup>, pour celle de Corcelles-près-Payerne, ceci pour du terrain équipé.
6. Nous pouvons également relever que le parking pour les bateaux en hivernage est complet.
7. L'entreprise Souto Naval a perdu 5000 m<sup>2</sup> qu'elle louait à Ricoter. La Commune reprendrait la parcelle n° 671, qui représente 2'583 m<sup>2</sup>. D'où un total de 7'583 m<sup>2</sup>.  
  
Par la vente de la parcelle n° 666, cette entreprise pourrait retrouver 4'577 m<sup>2</sup>.
8. Vu ce qui précède, l'Entreprise Souto Naval aurait une diminution d'environ 3'000 m<sup>2</sup>, ce qui représente par-là, une diminution évidente de transports de bateaux entre le port et le haut du village.

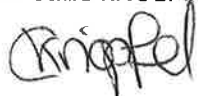
En parenthèse, la Commission propose à la Municipalité d'étudier l'usage du terrain de la parcelle n° 671 au sein de la Commune, pour un éventuel développement de la déchetterie, avant d'envisager une vente.

En conclusion, la Commission recommande d'accepter le préavis n° 01 / 2019 soit :

- D'autoriser la Municipalité à vendre à Souto Naval SA la parcelle industrielle n° 666 (indiquée en bleu) de 4'577 m<sup>2</sup> au prix de CHF 143.50 le m<sup>2</sup>, pour un montant total de CHF 656'799.50.
- D'autoriser la Municipalité à modifier le droit de superficie actuel DDP (492) (indiqué en annexé) passant de 6'046 m<sup>2</sup> à environ 3'463 m<sup>2</sup> jusqu'au 31 décembre 2058.

Au nom de la Commission :

Christine KNOEPFEL



Jean-Luc BONNY



Jean-David BONNY



Chevroux, le 24.06.2019