Commission chargée d'étudier le préavis n° 12/2025
1530 Payerne

Au Conseil communal
De et à
1530 Payerne

PAYERNE, le 28 octobre 2025

Rapport de la Commission chargée de l'étude du

Préavis n° 12/2025

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

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

La commission chargée de l'étude du préavis n° 12/2025 était composée comme suit :

- Mme Sandra Savary
- M. Grognuz Serge
- M. Rafael Donadello
- M. Francis Collaud
- M. Pascal Savary
- M. Yves Diserens
- M. Fabio Pereira Gomes, confirmé en tant que président-rapporteur

La commission s'est réunie une seule fois, le lundi 15 septembre 2025, dans la salle de la Municipalité du tribunal. M. Jacques Henchoz, Municipal en charge du dossier, a rejoint la séance en cours afin d'apporter quelques éclaircissements concernant ce dossier. La commission le remercie chaleureusement pour sa disponibilité et les explications qu'il a fournies.

Préambule

Ce préavis s'inscrit dans la continuité des démarches engagées depuis le préavis n° 28/2022, portant sur la revitalisation du ruisseau Crève-Cœur et les aménagements attenants. Il vise à régler de manière globale les échanges fonciers nécessaires à la mise en œuvre du projet.

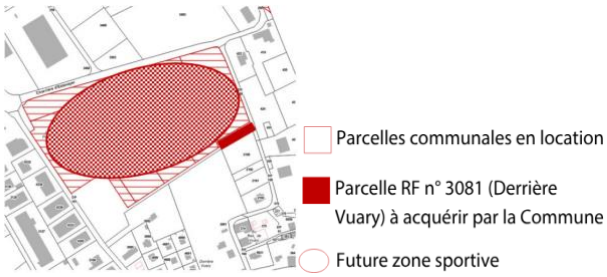
Il n'était initialement pas prévu d'aborder ces aspects avec autant de précision, notamment en matière d'expropriation potentielle et de valorisation des parcelles, mais l'évolution du dossier a rendu indispensable une approche coordonnée.

Analyse

Le préavis n° 28/2022 mentionnait un début des travaux au 24 mars 2022 ainsi qu'une discussion avec les propriétaires à la même période. La commission a souhaité comprendre la raison du décalage de près de trois ans avant que le projet ne revienne à l'ordre du jour.

Le Municipal en charge du dossier a précisé que les négociations foncières ont pris plus de temps que prévu, en raison de la multiplicité des propriétaires concernés, de la complexité des échanges de parcelles, de l'évolution des conditions techniques du projet et du retour de Estima Pro.

Des séances d'information et de dialogue ont été organisées à quatre reprises avec les propriétaires. Au cours de ces échanges, la possibilité d'un changement de parcelles a été discutée, menant progressivement à l'introduction de la notion d'expropriation, évoquée de manière plus concrète par la suite. La parcelle RF n° 3081 a particulièrement retenu l'attention de la commission puisqu'elle est valorisée à un montant environ triple. Cela s'explique par le fait que, stratégiquement, la Commune a besoin de ce terrain au vu de la future zone sportive et à la suite de négociations afin de trouver un accord équilibré.



La commission s'est également interrogée sur l'absence de mention concernant le ruisseau Crève-Coeur. Il n'y a aucun changement concernant la remise à ciel ouvert et la revitalisation comme mentionnées au préavis n° 28/2022, simplement que ce préavis traite uniquement de l'échange de terrains.

L'analyse de la phase 5 par la DGE est désormais planifiée, avec une mise à l'enquête publique prévue pour l'automne 2025. Les travaux devront toutefois tenir compte des cultures en cours sur les terrains agricoles concernés.

Conclusion

La commission relève que, lors des discussions initiales, l'idée d'intégrer la petite parcelle de la future zone sportive avait été envisagée comme une solution avantageuse pour la Commune, tant sur le plan stratégique qu'aménagiste.

Le municipal en charge du dossier précise que cette idée d'échange de terrains est venue sur la table par suite de nombreuses discussions. C'est pour cette raison que ce préavis arrive maintenant et pas en même temps que le préavis n° 28/2022. De plus, le retour d'estimation de Estima Pro a pris du temps, ce qui explique également l'établissement de ce préavis maintenant.

Au vu de ce qui précède, la commission, à l'unanimité de ses membres, vous propose, 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° 1493, 3081 et 5215 avec Messieurs Martial 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 n° 5215, soit 3'820.2 m² pour un montant de Fr. 19'865.–

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

Fabio Pereira Gomes
Président-rapporteur