



Au Conseil intercommunal de l'Épaise

## **PRÉAVIS N° 01/2020**

**Objet du préavis :**

Acquisition des terrains en vue de la construction de la STEP régionale de l'Épaise

## SOMMAIRE

<b>1. Préambule .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Objet du préavis .....</b>	<b>3</b>
<b>3. Données techniques .....</b>	<b>4</b>
<b>4. Devis estimatif.....</b>	<b>4</b>
<b>5. Financement.....</b>	<b>4</b>
<b>6. Conclusions .....</b>	<b>5</b>

## 1. Préambule

Le projet de STEP régionale l'EPARSE est l'un des 16 projets de STEP traitant les micropolluants identifiés par les Cantons de Vaud et Fribourg. Il s'intègre également dans les objectifs cantonaux vaudois et fribourgeois concernant le regroupement des STEP. Le projet est porté par l'association intercommunale et intercantonale de même nom et concerne 16 communes vaudoises et fribourgeoises situées sur le bassin versant de la Broye.

Différentes études de régionalisation puis d'implantation ont été étudiées. Pour la région la variante retenue comme site le plus favorable se situe à proximité de l'actuelle STEP de Payerne.

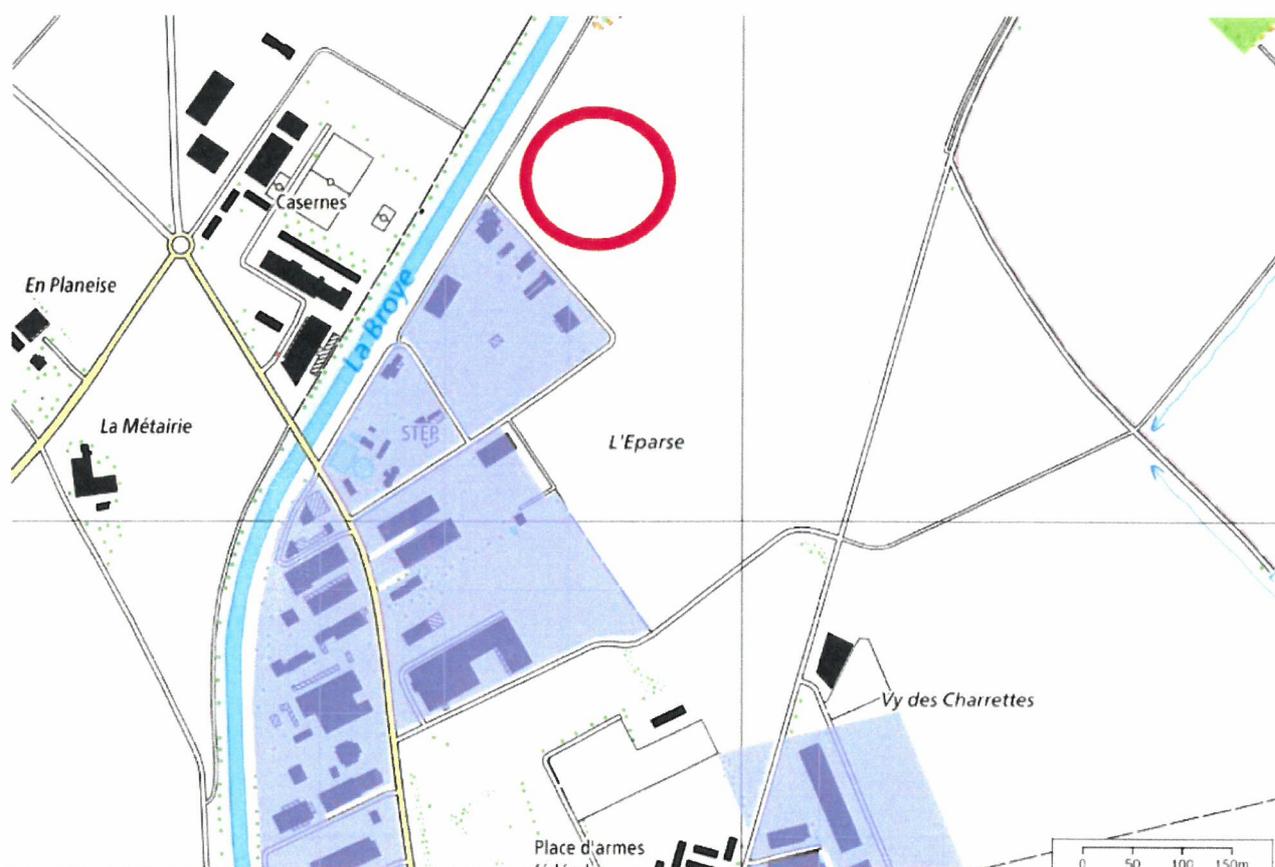


Figure 1: Secteur du futur site d'implantation (en rouge) (extrait map.geo.admin.ch)

## 2. Objet du préavis

**Une emprise totale de 18'659 m2 est prévue sur les parcelles 4882, 2580, 2581 et 2582 RF.**

- La parcelle 4882 RF (772 m2), affectée à de la zone intermédiaire dans le plan d'affectation en vigueur, est propriété de la commune de Payerne ;
- La parcelle 2580 RF (5'944 m2), affectée à de la zone intermédiaire dans le plan d'affectation en vigueur, est propriété de la commune de Payerne ;
- La parcelle 2581 RF (5'157 m2), affectée à de la zone intermédiaire dans le plan d'affectation en vigueur, est propriété d'Agramat SA ;
- La parcelle 2582 RF (6'786 m2), affectée à de la zone intermédiaire dans le plan d'affectation en vigueur, appartient à une propriétaire privée.

Toutes les parcelles sont actuellement utilisées à des fins agricoles. Et aucune infrastructure n'y est construite. La procédure d'affectation des parcelles précitées est en cours. Cette procédure est pilotée par la Commune de Payerne. Les démarches et autres conventions liées aux différents baux à loyer ont également été initiées. Par conséquent, le CODIR souhaite pouvoir formaliser officiellement sous condition de la légalisation des parcelles, les différents actes d'acquisition et autres accords d'exploitation desdites parcelles avec les propriétaires et exploitants concernés.

### 3. Données techniques

Les aspects fonciers et données cadastrales sont indiquées sur le plan d'affectation actuellement à l'examen préalable (voir annexe).

### 4. Devis estimatif

Le prix au m<sup>2</sup> a été estimé par Estimapro, une filiale de Prométerre. Les propriétaires ont accepté le prix proposé de CHF 30.-/m<sup>2</sup>. Les frais d'achat ont été évalués suffisamment haut, car tous les frais de mutation et de notaire, y compris pour l'échange, sont à la charge de l'Eparse :

18'659 m <sup>2</sup>	30.00 CHF/m <sup>2</sup>	CHF	559'700.00
	Frais d'achat	CHF	70'300.00
	<b>TOTAL</b>	<b>CHF</b>	<b>630'000.00</b>

### 5. Financement

Il est prévu de financer cet objet par prélèvement sur le fond disponible. Ceci n'entraîne aucune incidence sur le plafond d'endettement.

Sur la base d'un taux d'intérêt de 0.5 %, nos charges financières s'élèveront la 1<sup>ère</sup> année à CHF 3'150.00.

Dès la mise en eau, il y aura lieu de prendre en compte un amortissement annuel de 3.33%, soit CHF 21'000.00, sur une période de 30 ans, ceci conformément aux dispositions du règlement sur la comptabilité des communes.

## 6. Conclusions

En conclusion, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les délégués des communes membres, de bien vouloir voter les résolutions suivantes :

### LE CONSEIL INTERCOMMUNAL DE L'EPARSE

- vu** le préavis n° 01/2020 du Comité de Direction du 15.09.2020 ;
- 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 le Comité de Direction à acquérir les parcelles N° 2580, 2581, 2582 et 4882 pour un montant de CHF 630'000.00 (TTC), sous condition de la légalisation des parcelles ;
- Article 2.** d'autoriser le Comité de Direction à financer le montant de CHF 630'000.00 (TTC) par un prélèvement sur le crédit global
- Article 3.** d'autoriser le Comité de Direction à amortir le montant de CHF 630'000.00 (TTC), relatif à l'acquisition des parcelles N° 2580, 2581, 2582 et 4882.

Veillez agréer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les délégués des communes membres nos salutations distinguées.

Ainsi adopté le 15.09.2020

### AU NOM DU COMITE DE DIRECTION

Le Président :



A. Vonlanthen

(LS)

La Secrétaire :



M.-C. Fontana

# ANNEXE(S)

- **Plan d'affectation L'Eparsé – Examen préalable**



**COMMUNE DE PAYERNE**



Projet de STEP régionale L'Eparse

**Plan d'affectation L'Eparse**

EXAMEN PREALABLE

PAY 22.01

Date : 11.05.2020

Echelle : 1:1000

**LEGENDE**

- Périmètre du plan d'affectation
- Zone affectée à des besoins publics 15 LAT
- Zone de verdure 15 LAT
- Zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT

n° parcelle	Surface RF	Propriétaire
2582	6840 m <sup>2</sup>	Düscher Claire-Lise
2581	5120 m <sup>2</sup>	Agramat SA
2580	5970 m <sup>2</sup>	Commune de Payerne
4882	774 m <sup>2</sup>	Commune de Payerne

Approuvé par la Municipalité en séance du :  
Le Syndic : Le Secrétaire

M. Wicht

Soumis à l'enquête publique en date du :  
Le Syndic : Le Secrétaire

M. Wicht

Adopté par le Conseil communal en séance du :  
Le Syndic : Le Secrétaire

M. Wicht

Approuvé par le département compétent en date du :  
Le chef de département :

Plan de base établi conformément au plan cadastral mis à jour et authentifié le :  
par l'ingénieur géomètre breveté :



Cadastre :  
Commune de Payerne

Données de la carte :  
© Etat de Vaud

Données du mandat :  
Mandat : UB0122.400

Dessin :  
ubdki

Validation :  
ubicv

Mis en vigueur le :