

Au conseil intercommunal de l'ASIPE

Préavis n° 9/2025 – Création d'un droit distinct et permanent (DDP) en faveur de l'ASIPE avec la commune de Payerne.

Rapport de la commission technique

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs les Conseillères et Conseillers,

La commission chargée d'étudier le préavis cité en titre est composée de :

- Andrey Yann
- Donadello Rafael
- Dumasdelage Brigitte
- Moughnime Chams
- Wolf-Bonny Evelyne (présidente-rapporteuse)

La commission s'est réunie une fois, le 10 novembre, et a transmis par écrit les quelques questions qu'elle avait aux membres du Comité de direction qui y a pleinement répondu.

Introduction

Ce préavis très formel a pour objectif de constituer un DDP en faveur de l'ASIPE sur la parcelle où la construction d'un nouveau bâtiment scolaire a été achevée en août 2025 (site de La Promenade à Payerne).

Le Conseil communal de la commune de Payerne a validé l'octroi d'un DDP pour ce projet en faveur de l'ASIPE, lors de sa séance du 25 juin 2025. Il s'agit maintenant au législatif intercommunal de l'ASIPE de se prononcer sur cette création d'un DDP.

Analyse

La commission s'est interrogée sur la temporalité de cette constitution d'un DDP. En effet, elle s'est demandée pourquoi la création d'un DDP n'a pas été intégrée formellement dans les conclusions du préavis 9/2024, au moment de la demande de crédit pour la construction du bâtiment scolaire modulaire. Dans sa réponse, le comité de direction reconnaît qu'il aurait été possible de prévoir directement dans le préavis une conclusion sur la création du DDP, mais par prudence, sachant que l'appel d'offre était en cours et qu'aucune mise à l'enquête n'était prévue avant plusieurs mois, la signature du DDP n'a pas été intégrée dans les conclusions du préavis 9/2024.

La commission a bien compris que tout a été fait pour que le bâtiment scolaire soit opérationnel pour la rentrée scolaire d'août 2025, ce qui est très positif. Mais elle souhaite que, dans les projets futurs, les aspects plus formels (telle que la constitution d'un DDP) soient inclus dans la démarche, afin d'éviter de devoir faire un préavis supplémentaire uniquement pour le DDP et de devoir se prononcer sur ce préavis alors que les travaux sont déjà terminés. Le comité de direction nous a expliqué qu'il s'est rendu compte de cela et a désormais changé sa pratique. Ainsi, pour le préavis concernant la salle de gym avec l'école professionnelle de Payerne, l'octroi du DDP a été intégré au préavis susmentionné. La commission se réjouit de ce changement de pratique.

Enfin, en ce qui concerne les coûts, selon le comité de direction, le montant (frais de notaire, géomètre) se situera à environ 5'000 CHF. La commission aurait souhaité que le montant des frais relatifs à la constitution d'un DDP (qui seront à la charge de l'ASIPE) soit précisé dans le préavis 9/2025.

Conclusion

Bien que la procédure n'ait pas pu être respectée dans l'ordre idéal, la commission estime que ce préavis doit être accepté afin d'être conforme aux statuts et aux pratiques de l'ASIPE.

La commission chargée de l'étude du préavis n° 9/2025 vous propose donc de voter les conclusions suivantes :

- Vu le préavis n° 9/2025 du Comité de direction
- Ouï le rapport de la commission chargée d'étudier cette affaire
- Considérant que cet objet figure à l'ordre du jour

Décide

Article 1 : d'autoriser le Comité de direction à constituer en faveur de l'ASIPE un droit de superficie distinct et permanent (DDP) octroyé gratuitement par la commune de Payerne pour une durée de 80 ans sur la parcelle RF n°824 à l'Avenue de la Promenade.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, l'expression de nos salutations distinguées.

Pour la commission technique :

Andrey Yann

Donadello Rafael

Dumasdelage Brigitte

Moughnime Chams

Wolf-Bonny Evelyne
(présidente-rapporteuse)