

**RAPPORT DE LA COMMISSION
chargée d'examiner l'objet suivant :**

Exposé des motifs et projet de décret accordant au Conseil d'Etat un crédit d'investissement de CHF 1'700'000.- destiné à cofinancer, conjointement avec le Canton de Fribourg pour une part égale, l'acquisition de la parcelle n°4'949 du cadastre de la Commune de Payerne, d'une surface totale de 10'507 m2, propriété de la Commune de Payerne, en vue d'une extension future du Gymnase intercantonal de la Broye

1. PREAMBULE

La commission nommée pour étudier cet exposé des motifs et projet de décret (EMPD) s'est réunie le jeudi matin 29 janvier 2015 à la Salle de conférences du SCRIS, 2^e étage, Rue de la Paix 6, à Lausanne, de 10h30 à 11h15.

Elle était composée de Mesdames les Députées Roxanne Meyer Keller, Monique Weber-Jobé ainsi que de Messieurs les Députés, Michel Desmeules, Claude Matter, Michel Miéville, Claude Schwab, Jean-François Thuillard, Andreas Wüthrich, M. Philippe Cornamusaz était remplacé par M. Daniel Ruch, Mme Myriam Romano-Malagrifa était remplacée par M. Filip Uffer, M. Philippe Vuillemin était remplacé par M. Jacques Perrin et de la soussignée, confirmée dans le rôle de présidente-rapportrice. M. Jean-Marc Chollet était excusé pour cette séance.

Ont également assisté à la séance : Monsieur le Conseiller d'Etat Pascal Broulis (Chef du Département des finances et des relations extérieures) et Monsieur Philippe Pont, Chef du Service Immeubles, Patrimoine et Logistique (SIPal).

Les notes de séances ont été prises par Mr Fabrice Lambelet, secrétaire de commission au secrétariat général du Grand Conseil (SGC), ce dont nous le remercions.

2. PRESENTATION DE L'EMPD – POSITION DU CONSEIL D'ETAT

Monsieur Le Conseiller d'Etat Pascal Broulis informe les commissaires que cet objet concerne un achat conjoint des cantons de Fribourg et Vaud, vu l'intercantonalité du gymnase de la Broye (GYB). Ce terrain s'inscrit dans un développement stratégique potentiel du GYB. L'objectif de cet achat est d'acquérir ou d'avoir la main sur cette parcelle, utilisable pour une possible extension du GYB. A ce stade, il s'agit uniquement d'une opération purement immobilière, sans pour le moment de projet de construction sur la parcelle en question.

3. DISCUSSION GENERALE

Il a été relevé qu'une coquille se trouve en page 2 de l'EMPD, sous le chapitre 1.3 dernier paragraphe, il faut lire « **Horizon 2025** » et non 2015.

Plusieurs commissaires se disent ravis de la future acquisition de cette parcelle. Le bien-fonds est colloqué dans une zone d'affectation à options « utilité publique/habitations ». La commune de Payerne a reçu de nombreuses offres pour réaliser des logements sur cette parcelle qui est très bien située par rapport aux centres commerciaux, la gare et le centre ville. L'intérêt de la pérennisation du gymnase ou autres filières de formation, sur le long terme, découle de stratégies et politiques publiques cantonales.

La commune de Payerne peut concevoir une vente directe aux cantons de Fribourg et Vaud, mais exige des garanties sur l'usage et le délai de réalisation de l'agrandissement du Gymnase

intercantonal de la Broye. Elle veut éviter une thésaurisation de cette parcelle sur le long terme alors que la pression immobilière est, puis restera forte ces prochaines années vu le très fort développement de cette région et du district Broye-Vully en général.

Les conditions particulières de la vente ont été négociées comme suit :

1. Inscription au Registre Foncier d'un droit de rémérer en faveur de la commune de Payerne pour une durée de 25 ans, si non-réalisation de l'une des conditions suivantes :
 - a) Maintien de l'affectation pour l'enseignement ou la formation.
 - b) Démarche significative entreprise par les cantons en vue de construire sur ce bien-fonds, ceci avant le 1^{er} janvier 2026.
2. Inscription au registre Foncier d'un droit de préemption qualifié, en faveur de la commune de Payerne, pour une durée de 20ans. Le prix reposera sur l'actuel montant d'acquisition augmenté des impenses et frais d'achat, sans indexation.

Les cantons (nouveaux propriétaires) devront ainsi démontrer leur volonté de concrétiser la construction sur ce bien-fonds dans un délai de 12 (douze) ans. Passé ce délai de 12 ans, il subsiste un risque qu'à cette échéance, la commune ne tienne plus en compte des intérêts cantonaux et reprenne à prix coûtant le bien-fonds cédé.

4. EXAMEN POINT PAR POINT DE L'EXPOSE DES MOTIF

1. Ce terrain est-il équipé ?

- Il est répondu par l'affirmative.

2. Ce terrain a-t-il subi un test de pollution ?

- Non, il est rappelé que lors d'échange de terrain, la commune reste responsable si la parcelle venait être polluée, mais, suite à la séance de commission, M. Pont, Chef du SIPal, après contrôle, a confirmé que cette parcelle No 4949 n'était pas polluée.

3. Est-ce que dès la rentrée 2005, le gymnase comptait déjà 850 élèves ? Cette question fait suite au 2^e paragraphe de la page 2.

Voici quelques explications :

Le GYB a grandi avec les rentrées successives depuis 2005, accueillant plus d'élèves volée après volée :

2005-2006, première année de l'école de maturité + première année de l'école de culture générale et école de commerce.

2006-2007 première + deuxième année de l'école de maturité + deuxième année de l'école de culture générale et école de commerce.

2007-2008 première + deuxième + troisième année de l'école de maturité + troisième année de l'école de culture générale et école de commerce.

2008-2009, GYB à plein effectif. L'effectif cible de 850 élèves a été atteint durant l'année scolaire 2008-2009. Sans augmentation liée à la démographie, nous aurions ensuite gardé ce chiffre et nous n'aurions pas de saturation ; les locaux étaient prévus pour cet ordre de grandeur. Mais l'évolution démographique, comme mentionné à la page 2, a été importante comme le montre le tableau ci-dessous :

2008-2009	852 élèves
2009-2010	901 élèves
2010-2011	936 élèves

4. Comment a été discuté le prix du terrain ?

Une évaluation a été faite sur les prix moyens, sur la parcelle, sur les moins-values puis un terrain d'entente entre la commune de Payerne et les cantons de Fribourg et Vaud. Il faut mentionner que ces dernières années, le prix des terrains à Payerne et dans la Broye a pris un peu l'ascenseur.

5. DISCUSSION SUR LE PROJET DE DECRET ET VOTES

L'art. 1 du projet de décret est adopté à l'unanimité des membres

L'art. 2 du projet de décret est adopté à l'unanimité des membres

L'art. 3 est la formule d'exécution du présent décret.

6. VOTE FINAL SUR LE PROJET DE DECRET

C'est à l'unanimité des membres présents que le vote final sur le projet de décret a été validé.

7. ENTREE EN MATIERE SUR LE PROJET DE DECRET

La commission recommande au Grand Conseil l'entrée en matière sur ce projet de loi à l'unanimité des membres présents.

Oulens-sur-Lucens, le 18 février 2015

La présidente - rapportrice :
(signée) Rey-Marion Aliette