

PREAVIS MUNICIPAL N° 4-1/21

Au Conseil communal de et à Chavornay

31.01.01/GA/sw

Chavornay, le 2 février 2021

Vente de terrain en zone industrielle à POMOCA SA Parcelle 1623 de Chavornay

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

Préambule

Appuyé par le Conseil communal, la Municipalité défend une politique foncière responsable. Pour ce faire, lorsque la Municipalité désire se séparer par la vente ou par un droit de superficie d'un bien fonds immobilier, elle applique l'approche suivante :

- L'attribution se fera à des entreprises locales et régionales ou à des entreprises extérieures garantissant un apport de places de travail et de notoriété à la Commune.

But du préavis

Comme évoqué lors du Conseil communal du 10 décembre 2020, la Municipalité a rencontré à plusieurs reprises l'entreprise POMOCA SA, leader mondial de la fabrication de peaux de phoque pour le ski de randonnée qui, après avoir étudié différents sites, a retenu celui de Chavornay pour l'implantation de sa nouvelle usine.

Cette implantation voulue avec une vision sur le long terme a été consignée dans une lettre d'intention que vous trouverez dans la plaquette de présentation en annexe.

POMOCA SA

POMOCA SA est une société Suisse avec près de 90 ans d'histoire. Cette PME, née aux Avants en 1931, a déménagé dans les années 60 à Aubonne puis à Denges en 2011.

POMOCA SA a été pendant 80 ans une entreprise familiale aux mains de la famille Dufour puis elle a été reprise voilà 10 ans par la société familiale Oberalp, à Bolzano dans le Tyrol Italien. Cette entreprise est aux mains de la famille Oberrauch qui défend les mêmes valeurs.

Aujourd'hui, la forte croissance de l'entreprise est conjuguée à la hausse de la pratique du ski de randonnées.

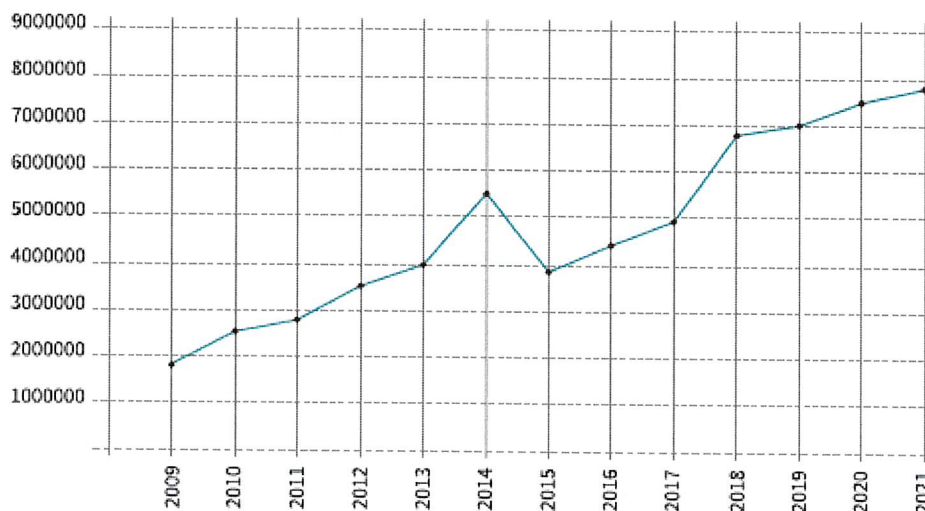
Quelques chiffres

Leader mondial avec 1/3 du marché, POMOCA est présente dans 25 pays et réalise son chiffre d'affaires 70% en Europe, 25% en Amérique et 5% en Asie. Plusieurs associations de guides et de nombreux athlètes font confiance à POMOCA.

Avec 25 employés, POMOCA est le fournisseur de peaux de phoque pour les plus grandes marques de ski.

Chiffre d'affaires **7,5mio CHF**

Bénéfice après impôts **523.000 CHF**



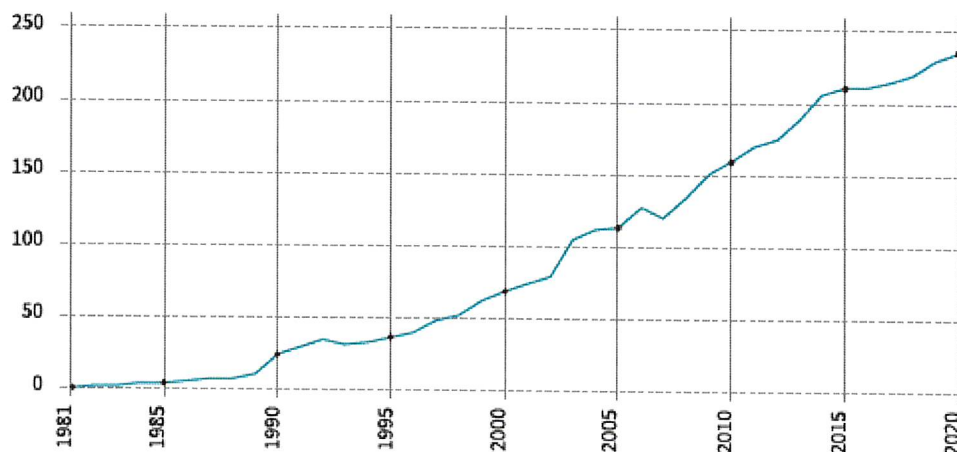
Groupe Oberalp

Leader dans l'équipement de montagne, le groupe Oberalp a été créé en 1990 par la famille Oberrauch, active dans le commerce depuis 1876.

Le groupe compte 700 employés dans 11 pays différents.

Le siège suisse du Groupe Oberalp sera à Chavornay.

Chiffre d'affaires **230mio €**



La filiale suisse, créée en 1984, compte 15 employés. Son chiffre d'affaires est de CHF 11 mio et son bénéfice après impôts est de CHF 1'167'000.00.

Implantation prévue

L'implantation est prévue sur la parcelle 1623 de Chavornay d'une surface de 12'347 m². Le projet prévoit de détacher 3'800 à 4'500 m².



Prix de vente

Le terrain en question étant bien situé et équipé, la Municipalité a proposé le prix de CHF 240.00 le m².

En sa qualité de propriétaire, POMOCA SA assumera les charges financières futures liées au syndicat AF estimées à CHF 5.52/m².

Il est à noter que ce prix est identique à celui pratiqué lors de la vente d'un terrain mitoyen à Chanel Sàrl en 2014.

Points relevants

- Le Groupe Oberalp et POMOCA SA sont des entreprises familiales.
- Avoir à Chavornay le siège suisse d'un groupe international.
- L'implantation du leader mondial de la peau de phoque.
- Une entreprise innovante et technologique.
- Une volonté d'intégration par l'implantation d'un atelier protégé.
- Etre en harmonie avec l'environnement (écologie et intégrée favorisant la mobilité douce)
- La volonté d'intégration à la vie locale

Ces points sont des atouts pour un positionnement dynamique de Chavornay dans une zone industrielle vivante.

Conclusions

Vu ce qui précède, la Municipalité invite le Conseil communal à soutenir ce projet et à prendre les décisions suivantes :

Le Conseil communal de Chavornay

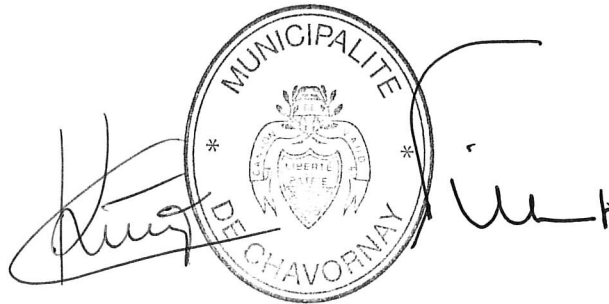
- vu le préavis de la Municipalité n° 4-1/21,
- ouï le rapport de la Commission des finances,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

d é c i d e :

- d'autoriser la Municipalité à vendre une surface de 3'800 m² à 4'500 m² de la parcelle 1623 d'une surface de 12'347 m² à POMOCA SA au prix de CHF 240.00 le mètre carré.
- d'autoriser la Municipalité à signer tous les actes nécessaires à cette opération.

Le Syndic

Le Secrétaire



Annexe : Plaquette de présentation POMOCA SA et OBERALP

Délégués de la Municipalité : MM. Christian Kunze, syndic, et Guillaume Abetel, municipal

Projet nouvelle usine et siège

POMOCA et OBERALP

Dossier Chavornay

19 novembre 2020



A l'attention des membres du
Municipalité de Chavornay
Rue du Collège 1
1373 Chavornay
Denges, le 19 novembre 2020

Monsieur le Syndic, Madame, Messieurs,
POMOCA est une PME suisse avec presque 90 ans d'histoire. L'entreprise, née aux Avants en 1931, a déménagé dans les années 60 à Aubonne puis à Denges en 2011. Aujourd'hui, la forte croissance de l'entreprise conjuguée à la hausse de la pratique du ski de randonnée nous permettent d'envisager un projet ambitieux : la construction d'une nouvelle usine plus grande, plus moderne et plus écologique.

C'est à cet égard que nous sommes très intéressés par l'achat d'une partie de la parcelle 1623, qui appartient à la Commune de Chavornay. Nous souhaiterions acquérir entre 3800 et 4500m², soit une bande de 40 à 45m dans la partie sud de la parcelle. Chavornay nous a séduit par sa position stratégique : à proximité de l'aire métropolitaine de Lausanne et de l'EPFL, très proche d'Yverdon, favorisant notamment notre collaboration avec Polyval, et proche de l'autoroute vers la Suisse centrale, cet emplacement correspond à notre volonté d'expansion et de pérennisation de notre activité.

POMOCA était pendant 80 ans une entreprise familiale (famille Dufour). Elle appartient depuis 10 ans à un groupe familial, le groupe Oberalp (famille Oberrauch). Les valeurs de partage et d'intégration font parties de notre ADN et nous souhaitons les partager avec la commune de Chavornay.

Notre objectif est de construire sur cette parcelle une usine emblématique, qui parle aux habitants de Chavornay et qui tisse des liens avec la communauté. Avec 1500m² de sol industriel et environ de 700m² de bureaux, le bâtiment sera également le siège international de POMOCA (société POMOCA SA) ainsi que le siège suisse du groupe Oberalp (société Salewa Sport SA). Ensemble les 2 entreprises emploient 40 personnes (dont 30 sur le site) et génèrent un chiffre d'affaire de près de 20 millions, ainsi qu'un bénéfice après impôts de 1,7 millions.

Veuillez trouver dans les pages qui suivent une présentation de notre société POMOCA, de notre groupe Oberalp, ainsi que du projet que nous envisageons à Chavornay. Si vous le souhaitez, nous serions également très heureux de vous inviter à Bolzano, afin de vous présenter le siège central du groupe Oberalp ainsi que les valeurs qu'il reflète.

Nous serions très heureux de pouvoir compter sur le soutien votre Municipalité pour l'achat de la parcelle. Nous restons évidemment à disposition pour toute question ou proposition relative à ce projet.

Dans l'attente de vos nouvelles, veuillez agréer, Monsieur le Syndic, Madame, Messieurs, mes salutations distinguées.



Josep Castellet
Directeur Général et Administrateur
POMOCA SA



L'entreprise POMOCA

Crée en 1931 aux Avants (4 générations de famille Dufour).

1er fabricant mondial de *peaux de phoque*.

Intègre le groupe familial **Oberalp** en 2011.

Produit **SWISS MADE**, fait 100% à Denges



Leader mondial

avec 1/3 du marché

POMOCA est présente dans 25 pays et réalise son chiffre d'affaires 70% en Europe, 25% en Amérique et 5% en Asie. Plusieurs associations de guides (Saas Fee, Zermatt, Verbier,...) et athlètes font confiance à POMOCA.



Vainqueur PDG

Champion du Monde

POMOCA Race Pro 2.0 est la peau la plus récompensée, avec toutes les médailles d'or aux Championnats du Monde 2015, le 64% des médailles dans les Championnats du Monde 2019, et 4 victoires à la Patrouille des Glaciers, dont le record en 2018.



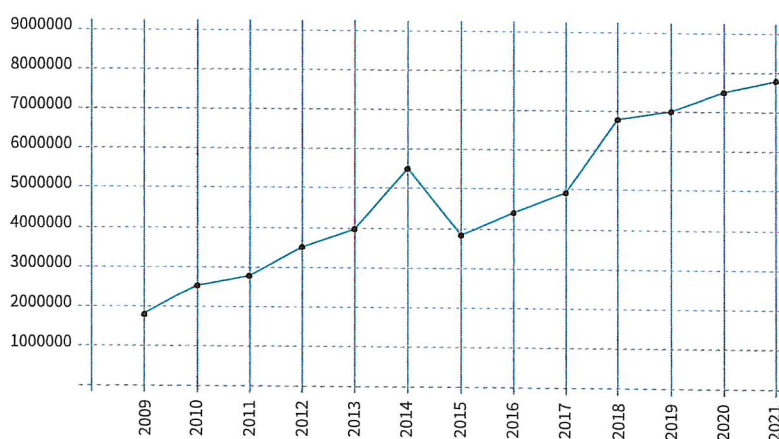
5-15% du CA

investi en R&D

L'innovation est dans l'ADN de POMOCA. Nous avons une équipe de 3 personnes en R&D et des projets de recherche avec l'EPFL et l'Université d'Innsbruck. Un projet est aussi en étude avec l'HEIG-VD. Nous sommes reconnus comme une des entreprises de sport les plus innovantes du canton de Vaud.

Chiffre d'affaires **7,5mio CHF**

Bénéfice après impôts **523.000 CHF**



25 employés (dont 14 en production)

Fournisseur de peaux **pour les plus grandes marques de ski**

(K2, Dynafit, Rossignol, Dynastar, Blizzard, Salomon, Jones (Nidecker), Black Crows, Zag, DPS,...)

oberalp
G R O U P

PO
MO
CA
SUISSE



LES VALEURS

Entreprise familiale,
pense en générations

Montagne comme école de vie

Responsabilité Sociale Corporative

La simplicité soignée

Courage et humilité

Le Groupe Oberalp

Leader dans l'équipement de montagne.

Création en 1990 avec l'achat de Salewa, puis Dynafit en 2004.

Propriétaire Famille Oberrauch, active dans le commerce depuis 1876.

700 employés / 50 pays.

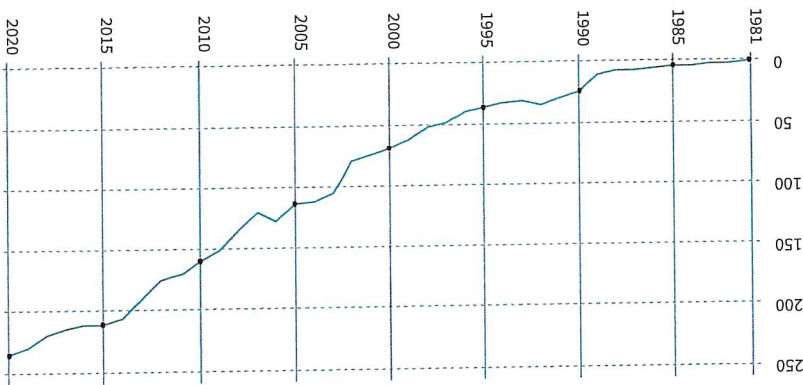
Politique stricte de **responsabilité sociale corporative**.

Egalement active dans la **mode et la viticulture**.

Sièges en Italie et Allemagne avec 2 bâtiments emblématiques (celui de l'Italie neutre en CO2)



Chiffre d'affaires **230mio €**



La filiale suisse

Création en 1984.

Distribution de **6 marques en Suisse.**

15 employés (dont 14 en production).

Magasin à Zermatt.

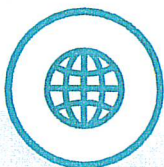
Chiffre d'affaires **11 mio CHF**
Bénéfice après impôts **1.167.000 CHF**

Le projet

Le pourquoi

- > En 2012 POMOCA s'est installé à **Denges** dans des locaux en location.
- > Les locaux sont devenus trop petits et trop anciens ; Le bâtiment ne donne pas l'image souhaitée.
- > Le bail fini en fin 2022.
- > POMOCA envisage un futur avec une **croissance de 50 à 100%** dans les 5 prochains ans et recherche un nouveau emplacement qui permet cette croissance et attire de nouveaux talents
- > Nos besoins: **1500 m2 d'industrie** et 700 m² de bureaux.

Le concept



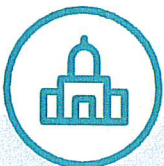
Siège international

et usine POMOCA, siège du groupe Oberalp en Suisse.



Des bureaux modernes

regroupant les activités administratives, de vente et de marketing des deux sociétés, en plus d'un pôle conséquent de recherche et développement.



Bâtiment emblématique,

respectueux de l'environnement, qui attire de nouveaux talents, rassemble les voisins et les passionnés de la montagne et transmet les valeurs du groupe.



Une production transparente

et de qualité, vitrine pour les clients et les visites.

Les plus de Pomoca



Environnement

En harmonie avec l'environnement (écologique et intégré, favorisant la mobilité douce)



Communauté

Avec des services pour la communauté (salle de conférence multimedia, autres synergies...)



Polyval

Intégration d'un atelier protégé de Polyval (8 employés) en étude.



Des liens

...qui plaît et établit des liens avec la commune et ses habitants.

Le calendrier



POMOCA envisage un déménagement fin 2022 ou fin 2023 en fonction de l'avancement du projet. En raison du cycle de production, un déménagement entre mars et octobre n'est pas possible.

En savoir plus:



Les valeurs de POMOCA

anglais, 3min

<https://youtu.be/UCTopCv5N9o>



L'usine POMOCA

français, 3min

<https://youtu.be/XHlybHFmLME>



La marque Salewa

anglais, 2 1/2 min

https://youtu.be/RNx_T92YwwA



POMOCA SA
ROUTE DE PRÉVERENGES, 14
1026 DENGES

T +41 21 821 52 72
M +41 77 446 1261
www.pomoca.com