

Rapport de la commission des finances concernant

Préavis No 4-1/21
Vente de terrain en zone industrielle à POMOCA SA
Parcelle 1623 de Chavornay

Chavornay, le 24 février 2021

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux

La Commission des finances composée de Mmes Hacina Minder et Carine Protti ainsi que de MM. Edwin Egger et Bertil Maire, présidée par M. Ali-Georges Maire, rapporteur, a siégé le mardi 9 février à 20h30 à la Maison de Commune. La Municipalité était représentée par M. Christian Kunze, syndic et Guillaume Abetel, municipal. Nous leur adressons nos remerciements pour la qualité des renseignements mis à disposition.

La commission des finances est sollicitée pour faire part de ses éventuelles remarques et donner son avis sur les aspects financiers du préavis.

Remarques

- Les qualités du projet de POMOCA SA, sont basées sur les valeurs écologiques, sociales et familiales du groupe Oberalp. Elles sont des atouts pour la réussite à long terme de l'implantation d'une entreprise dont le marché est en plein progrès.
- L'entreprise fait appel à un personnel qualifié dans le domaine de la production, de la recherche et de l'administration, de plus elle offre du travail à des collaborateurs en situation de handicap en coopérant avec la société Polyval
- La valeur esthétique des bâtiments existants de la société et le fait que l'entreprise envisage la construction d'un bâtiment emblématique est une carte de visite en entrée de village qui pourrait faire office d'exemple pour la valorisation future de notre zone industrielle.

Finances

- La vente de la parcelle se fait à hauteur de CHF 240.- le mètre carré, ce qui revient à la valeur pratiquée en 2014 pour la vente d'une parcelle à l'entreprise Chanel. Cette valeur correspond aux prix actuellement pratiqués pour ce type de parcelle dans notre région.
- POMOCA SA assumera les charges financières futures liées au syndicat AF estimées à CHF 5.52 le m²
- Le siège international de POMOCA (société POMOCA SA) ainsi que le siège suisse du groupe Oberalp (société Salewa Sport SA) seront implantés à Chavornay,

Conseil communal – Commission des finances

l'opportunité pour la commune de compter également sur un revenu fiscal pour personnes morales des deux sociétés dont les bénéfices après impôt se montent à CHF 523'000.- pour POMOCA et CHF 1'167'000.- : pour la filiale suisse d'Oberalp - chiffres 2020).

Conclusions

Au vu des valeurs affichées par le groupe Oberalp, la Commission des finances considère que la vente d'une part de la parcelle 1623 est à long terme la meilleure des options à envisager. Dès lors elle encourage

Le conseil communal de Chavornay

- Vu le préavis municipal No 4-1/21
- Ouï le rapport de la commission des finances
- Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

Décide :

- D'autoriser la Municipalité à vendre une surface de 3'800 à 4'500 m² de la parcelle 1623 d'une superficie 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.

La Commission des finances

Le président

A.-G. Maire

Les membres

H. Minder

C. Protti

E. Egger

B. Maire