

Rapport de la commission des finances concernant

Préavis No 14-3/21
Constitution d'un droit de superficie (DDP)
En zone industrielle en faveur de l'entreprise
Grisoni-Zaugg SA, parcelle 1853

Chavornay, le 7 juin 2021

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs,

La Commission des finances composée de Mmes Carine Protti, Hacina Minder et de MM. Edwin Egger, Bertil Maire, présidée par M. Ali-Georges Maire, rapporteur, a siégé mercredi 2 juin à 19h30. Elle l'a fait en présence des municipaux Guillaume Abetel, Christian Kunze et Laurence Marchand. Nous les remercions pour la précision des informations mises à disposition.

Préambule

La commission des finances est appelée à faire part de son avis concernant la création d'un droit de superficie en zone industrielle en faveur de l'entreprise Grisoni-Zaugg SA sur la parcelle 1853, propriété de la commune.

Nos remarques

- L'entreprise Grisoni-Zaugg SA est l'une des plus importantes entreprises de construction en Suisse romande.
- Elle est au bénéfice d'un premier DDP octroyé en 2016 et sa présence sur notre zone industrielle est appréciée.
- L'entreprise envisage son extension à Chavornay et souhaite bénéficier de l'usage d'un terrain jouxtant la parcelle qu'elle occupe actuellement.
- La Municipalité voit d'un bon œil cette extension
- La redevance annuelle est de CHF 12.- le m2, tout comme le tarif pratiqué pour la première parcelle, elle correspond aux normes actuelles du marché régional. Elle représente un apport financier annuel de CHF 49'860.-
- Normalement, la redevance s'applique seulement au moment où l'entreprise obtient le permis d'habiter mais la Municipalité a pris soin de fixer un délai maximum de deux ans après signature du contrat. Passé ce délai, la redevance



Conseil communal – Commission des finances

s'appliquera dans tous les cas. La Municipalité a également prévu un droit de réméré évitant une éventuelle cession du DDP à un tiers.

Conclusions

La mise à disposition d'une seconde parcelle sous forme d'un DDP à la maison Grisoni-Zaugg SA est une bonne opportunité de renforcer la présence d'une entreprise de qualité dans notre zone industrielle. L'apport financier annuel de CHF 49'860.- n'est pas négligeable. Le tarif de location au m2 carré est dans les normes régionales et la Municipalité a pris les mesures de protection nécessaires. Dès lors la Commission des finances encourage le Conseil Communal à adopter le préavis.

Le conseil communal de Chavornay

- Vu le préavis de la Municipalité No 14-3/21
- Ouï le rapport de la commission des finances
- Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

Décide :

- D'octroyer un droit distinct de superficie grevant la parcelle no 1853, d'une superficie de 4'155 m2, sise en zone industrielle, en faveur de Grisoni-Zaugg SA à Bulle
- 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

B. Maire

E. Egger