

**PREAVIS MUNICIPAL N° 16-3/22**

**Au Conseil communal de et à Chavornay**

31.01.01/GA/sw

Chavornay, le 25.08.2022

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

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

**Préambule**

Le Conseil communal a accepté lors sa séance du 04.03.2021 la vente à POMOCA SA de 3'800 à 4'500 m<sup>2</sup> de terrain, à détacher de la parcelle 1623, propriété de la Commune de Chavornay (annexe).

La vente de 4'493 m<sup>2</sup> a ainsi pu être instrumentée le 25 août 2022 et le prix de vente versé à la Commune.

Le ski de randonnée ayant connu un fort engouement durant la période de Covid, POMOCA SA a dû, pour faire face au doublement de la demande, revoir l'ordonnancement de ses installations pour y accueillir deux lignes de production, ce qui implique un besoin en places de parc complémentaires.

**But du préavis**

La Municipalité sollicite l'accord du Conseil communal pour la vente de 225 m<sup>2</sup> de terrain à détacher de la parcelle 1623, propriété de la Commune, pour y construire des places de parc et ainsi ne pas déroger aux normes.

**POMOCA SA**

Pour rappel 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 randonnée. La période de Covid que nous venons de traverser n'a fait qu'amplifier ce phénomène

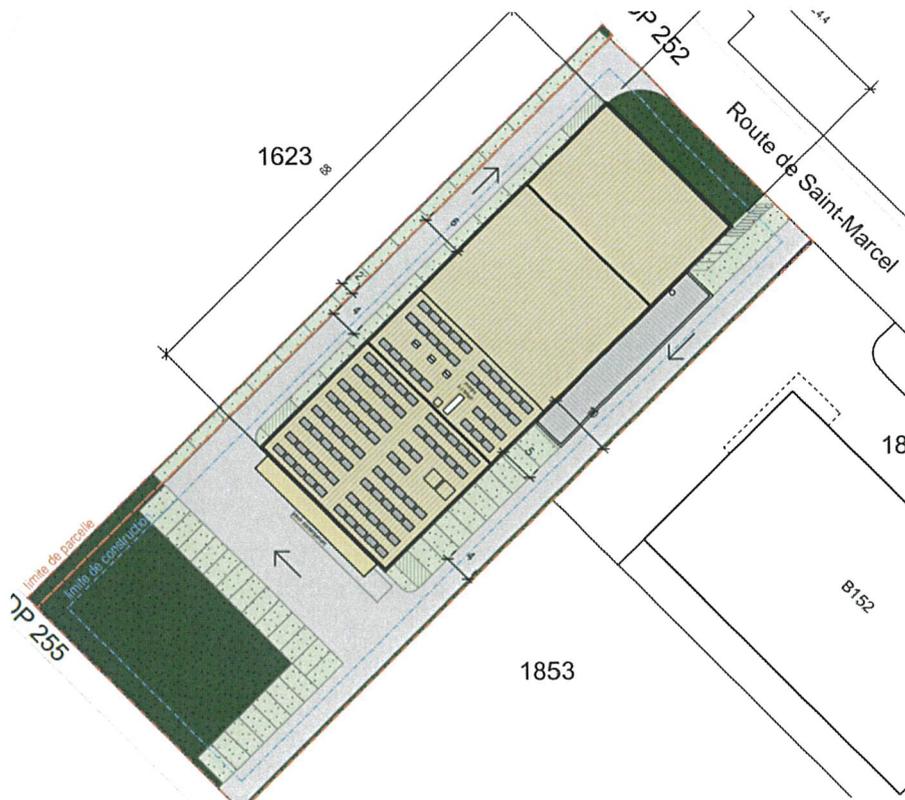
Les dirigeants de POMOCA SA nous ont informés avoir vu leur chiffre d'affaires doubler en 2021 et leur effectif passer de 25 à 50 collaborateurs. Avec les automatisations, ce personnel devrait être stabilisé dans une fourchette de 70 et 75 UT à moyen terme.

### Implantation prévue

Vue de la parcelle 1623 de Chavornay d'une surface de 12'348 m<sup>2</sup> avant morcellement.



Plan de morcellement avec la nouvelle parcelle et les besoins complémentaires



## Prix de vente

Le terrain en question étant bien situé et équipé, la Municipalité avait proposé et pratiqué en son temps le prix de CHF 240.00 le m<sup>2</sup>.

Aujourd'hui, au vu de l'évolution des prix du marché régional, le terrain complémentaire, soit une bande de 225 m<sup>2</sup>, est proposé au prix de CHF 320.- le m<sup>2</sup>, soit CHF 72'000.00.

Tout comme lors de la 1<sup>ère</sup> vente, en sa qualité de propriétaire, POMOCA SA assumera les charges financières futures liées au syndicat AF estimées à CHF 5.52/m<sup>2</sup>.

## 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 (l'écologie est 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° 16-3/22,
- 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 225 m<sup>2</sup> de la parcelle 5037 (ancienne parcelle 1623 morcelée) d'une surface de 7'855 m<sup>2</sup> à POMOCA SA au prix de CHF 320.00/m<sup>2</sup>, soit CHF 72'000.00.
- d'autoriser la Municipalité à signer tous les actes nécessaires à cette opération.

La Syndique  Le Secrétaire 



The seal is circular with the text 'MUNICIPALITE DE CHAVORNAY' around the perimeter. In the center, there is a coat of arms featuring a shield with a cross, topped by a crown. The shield is flanked by two figures holding a banner that reads 'LIBERTÉ PATRIE'. Above the shield, the words 'CANTON DE VAUD' are visible.

Annexes : Préavis 4-1/21 du 02.02.2021  
Tableau de morcellement de l'entreprise DTP SA

Délégué de la Municipalité : M. Guillaume Abetel, municipal

# PLAN CADASTRAL - Mutation

N° de présentation  
au RF

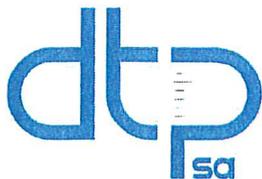
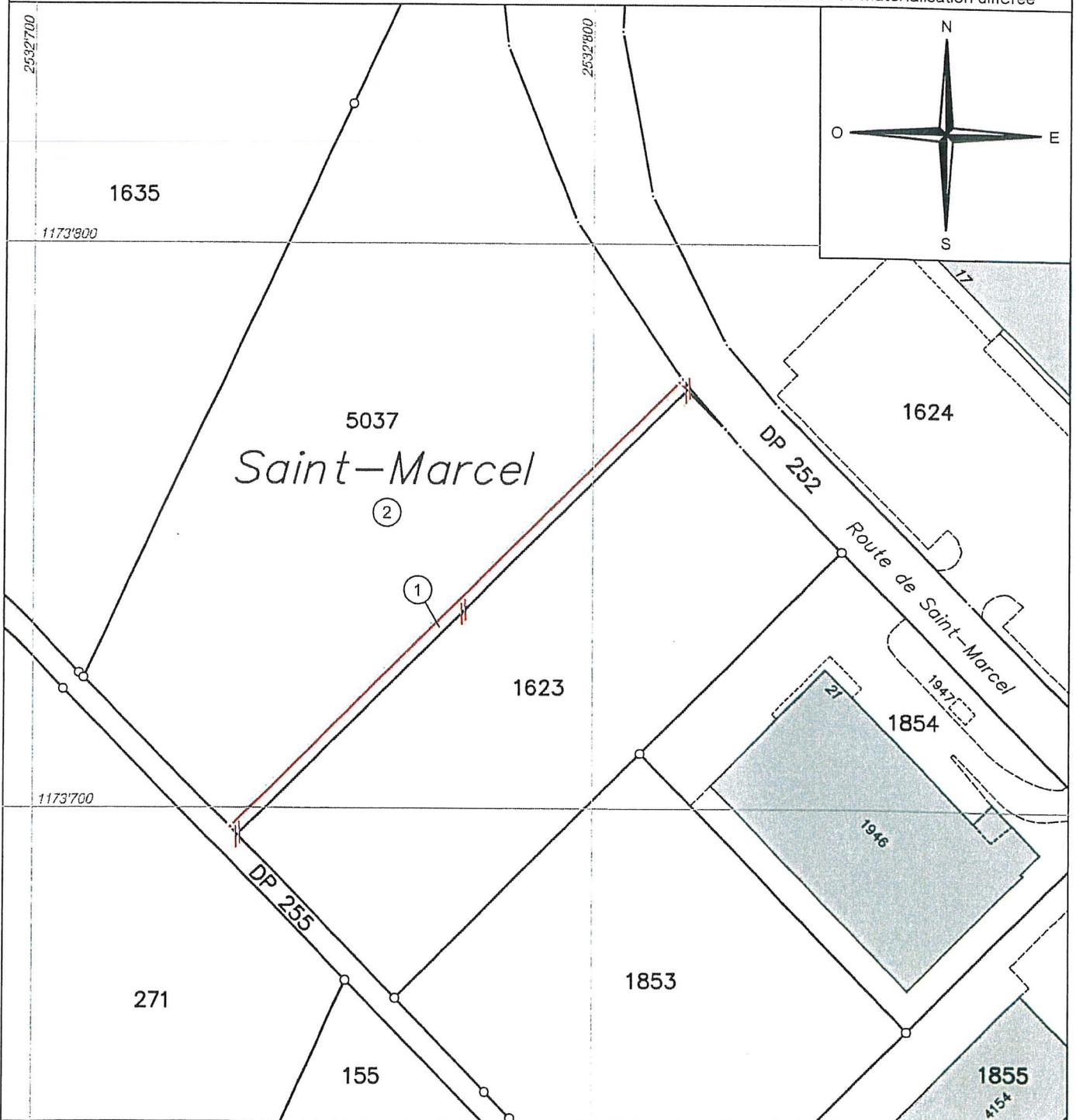
## PLAN DE DIVISION DE BIENS-FONDS

Commune de Chavornay

Plan 16

Mensuration numérique

Mutation avec matérialisation différée



Bureau d'études  
ingénieurs géomètres  
ingénieurs en génie civil

Rue des Terreaux 20 - CP 60 - 1350 Orbe  
024 442 92 92 - contact@dtppsa.ch

*Ricco Jaccard*  
*ing. géom. br.*

Echelle 1:1000

D.14'759.002

Surface : A4

15.08.2022 FBE/DAE

District : Jura-Nord vaudois

Commune : Chavornay

### Tableau de mutation

Dossier technique : 14'759.002

Nouvelle description des parcelles

1 Feuille de plan	2 Parcelle	3 Propriétaire	4 Nom local	5 Nature et désign. des bât.	6 Vient de la parcelle	7 No ad hoc	Surfaces		10 Observations
							subdivision	par nature	
							m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
16	1623		<i>Saint-Marcel</i>	Champ, pré, pâturage <i>Champ, pré, pâturage</i>	5037	1	4'493 225	4'718 4'718	
16	5037		<i>Saint-Marcel</i>	Champ, pré, pâturage		2		7'630 7'630	
Mutation avec matérialisation différée									

# Contrôle de la mutation

Parcelles anciennes										Parcelles nouvelles	
1623	5037									11	12
4'493	225 7'630									4'718 7'630	1623 5037
4'493	7'855									12'348	Balance

Lieu et date : Orbe, le 15 août 2022

Le géomètre breveté:  
Pierre Daenzer  
Rue des Terreaux 20  
1350 Orbe - 024 442 92 92

*Pierre Daenzer*  
*ing. fon. br.*

Calcul des surfaces :

(date):

Inscription faite au registre foncier sous n°

, le

20

Le conservateur du registre foncier:



au fil du Talent

## **PREAVIS MUNICIPAL N° 4-1/21**

### **Au Conseil communal de et à Chavornay**

31.01.01/GA/sw

Chavornay, le 2 février 2021

<p><b>Vente de terrain en zone industrielle à POMOCA SA Parcelle 1623 de Chavornay</b></p>
--

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.

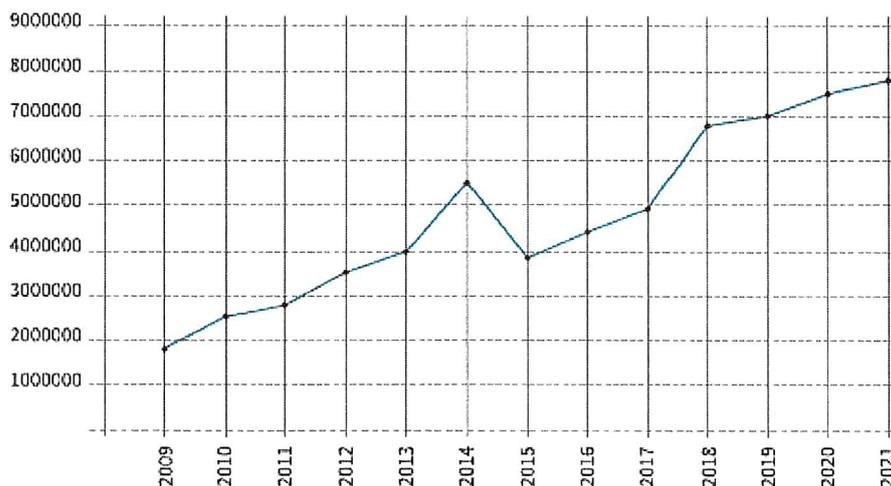
## Quelques chiffres

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**



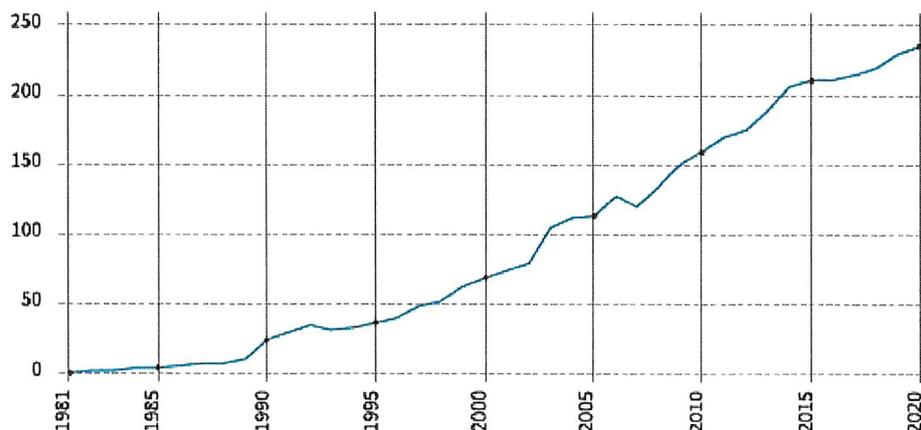
## Groupe Oberalp

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 m<sup>2</sup>. Le projet prévoit de détacher 3'800 à 4'500 m<sup>2</sup>.



## Prix de vente

Le terrain en question étant bien situé et équipé, la Municipalité a proposé le prix de CHF 240.00 le m<sup>2</sup>.

En sa qualité de propriétaire, POMOCA SA assumera les charges financières futures liées au syndicat AF estimées à CHF 5.52/m<sup>2</sup>.

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

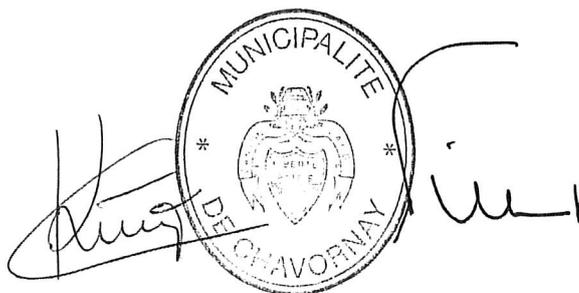
- vu le préavis de la Municipalité n° 4-1/21,
- ouï le rapport de la Commission des finances,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

### d é c i d e :

- d'autoriser la Municipalité à vendre une surface de 3'800 m<sup>2</sup> à 4'500 m<sup>2</sup> de la parcelle 1623 d'une surface de 12'347 m<sup>2</sup> 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