

Rapport de la Commission des finances concernant

PREAVIS MUNICIPAL No 17-3/22

Constitution d'un droit de superficie (DDP) en zone industrielle

En faveur de l'entreprise Trimos SA

Parcelle 1628 de Chavornay

Chavornay, le 24 septembre 2022

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs,

La Commission des finances composée de MM. Edwin Egger, Dominique Reymond, rejoints en cours de séance par M. Alexandre Bovay et en fin de séance par M. Paolo Troilo, présidée par M. Roger Métroz, rapporteur, a siégé le mercredi 14 septembre. Mme Hacina Minder n'était pas disponible ce jour-là, et Bertil Maire n'a pas pu nous rejoindre pour cause du variant Omicron. Nous avons profité de la présence du municipal Guillaume Abetel qui nous a présenté en détail l'objet du préavis et répondu aux quelques questions relatives à cet objet. Nous l'en remercions.

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 Trimos SA sur la parcelle No 1628 du cadastre de Chavornay d'une surface de 11'820 m² propriété de la Commune. Le droit de superficie (DDP) d'une durée de 50 ans concédé à la société Trimos SA portera sur une surface de 7'500 m².

Nos remarques

- ° La société Trimos SA est une référence dans le domaine de la mesure de précision. Elle est le leader dans la Métrologie Dimensionnelle, représentée dans 45 pays. Elle exporte plus de 95% de sa production pour un chiffre d'affaires de l'ordre de 14 millions.
- ° Pour faire face à son développement, la société, actuellement locataire à Renens souhaite pouvoir bénéficier d'un DDP sur la dite parcelle pour y implanter son usine et y transférer son siège.

- ° Lors des discussions, M. Kemper, actionnaire unique a notamment mis en avant sa planification de création d'emplois lié avec la croissance de son chiffre d'affaires, la compétence de ses cinquante employés et leur augmentation prévue par étape pour atteindre septante en 2029.
- ° La redevance annuelle est de CHF 16.00 par m², soit pour 7'500 m² un montant total de CHF 120'000.00 sur la base d'un indice de masse de 5 m³ par m². Elle sera perçue dès la délivrance du permis d'utiliser, mais au plus tard 2 ans après la signature de l'acte notarié de constitution de DDP, et sera payée d'avance par trimestre ; elle sera indexée tous les 5 ans à l'indice suisse des prix à la consommation. La redevance représente un rendement d'environ 5% sur la valeur vénale du terrain.
- ° Un droit de réméré est inscrit en faveur de la Commune de Chavornay.
- ° Lors des entretiens de la Municipalité et la Direction de la société, les sujets comme la politique énergétique, la politique de mobilité douce, l'installation de panneau solaires, ont été abordés, et laissent à penser que ces sujets sont au cœur des préoccupations de l'entreprise.

Conclusion

La mise à disposition d'un DDP à Trimos SA est une bonne opportunité de renforcer la présence d'une entreprise de qualité dans notre zone industrielle. L'apport financier annuel de CHF 120'000.00 constitue une intéressante rentabilité des immobilisations. 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 17-3/22,
- oui 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 et permanent de superficie grevant la parcelle N° 1628 d'une surface de 7'500 m², sise en zone industrielle, en faveur de la société Trimos SA à Renens,
- de laisser à la Municipalité le pouvoir de céder contre rémunération une partie de capacité constructive des 4'320 m² de la parcelle 1628 restants à Trimos SA à Renens
- d'autoriser la Municipalité à signer tous les actes nécessaires à cette opération

LA COMMISSION DES FINANCES

Président : Roger Métroz

Membres :

Hacina Minder

Alexandre Bovay

Edwin Egger

Bertil Maire

Dominique Reymond

Paolo Troilo