

Rapport de la Commission des finances concernant

PREAVIS MUNICIPAL No 16-3/22

Vente de terrain en zone industrielle à POMOCA SA

Parcelle 1623 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

En 2021, le conseil s'est déjà prononcé favorablement à la vente d'un terrain de 4493 m² à la société POMOCA SA et à son implantation à Chavornay. Le ski de randonnée ayant connu un fort développement durant la période COVID la Société 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.

Préavis

La Municipalité sollicite l'accord du Conseil communal pour la vente de 275 m² 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. Il est à noter que le préavis originel mentionnait par erreur 225 m² au lieu des 275 m².

La Commission des finances a été appelée à faire part de son avis sur cette vente.

POMOCA SA

Pour rappel POMOCA SA est une société suisse née aux Avants en 1931. Elle a déménagé à Aubonne dans les années soixante puis à Denges en 2011. Cette entreprise familiale aux mains de la famille Dufour a été reprise voilà 10 ans par la société familiale

Oberalp, à Bolzano dans le Tirol italien, elle-même aux mains de la famille Oberrauch qui défend les mêmes valeurs

Les dirigeants de POMOCA SA ont informé la Commune 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 à 75 UT à moyen terme.

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 m².

Aujourd'hui, au vu de l'évolution des prix du marché régional, le terrain complémentaire, soit une bande de 275 m², est proposée au prix de CHF 320.00 le m², soit CHF 88'000.00.

Tout comme lors de la 1^{ère} vente, en sa qualité de propriétaire, POMOCA SA assumera les charges financières futures liées au syndicat AA estimées à CHF 5.52/m².

Conclusion

Le Conseil s'est déjà prononcé favorablement à la vente et à l'implantation de POMOCA, le prix ayant été revu à la hausse, la Commission des finances encourage dès lors le Conseil Communal à soutenir le projet et à prendre les décisions suivantes :

Le Conseil Communal de Chavornay

- vu le préavis de la Municipalité No 16-3/22,
- oui 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 275 m² de la parcelle 5037 (ancienne parcelle 1623 morcelée) d'une surface de 7'855 m² à POMOCA SA au prix de CHF 320.00/m², soit CHF 88'000.00.
- 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