



Rapport de la commission des finances concernant

Préavis Municipal No 18-5/15

Vente de terrain en ZI

Chavornay, le 4 décembre 2015

Madame la présidente,
Mesdames, Messieurs,

La Commission des finances composée de Mmes Frédérique Malherbe, Sandrine Viglino, MM. Edwin Egger, Bertil Maire et présidée par M. Ali-Georges Maire, a siégé seule le mardi 17 novembre en compagnie de MM Christian Kunze et Claude Lebet, délégués municipaux qu'elle remercie pour la précision de leurs informations.

Préambule :

Le préavis concerne la vente à la société ISR Injectobohr SA, filiale de Grisoni-Zaugg SA d'une parcelle de terrain en Zone industrielle ainsi que la signature des actes nécessaires à cette opération.

Commentaires :

1. Situation générale

- Le prix de vente au m² est semblable à celui pratiqué lors de la vente à la société Chanel Sàrl. Le contrat négocié consiste en une vente à terme conditionnée par une construction dans un délai donné.
- Le site va représenter 54 emplois dont 11 administratifs.
- Les mouvements de véhicules lourds sont estimés à 5 par jour et une soixantaine de mouvements quotidiens de véhicules légers sont prévus pour les déplacements sur les chantiers de l'entreprise.
- Un appartement de gardiennage, ainsi que des locaux d'accueil temporaires pour le personnel sont prévus dans le bâtiment administratif.
- La société ISR Injectobohr SA implantera son siège social à Chavornay, cependant l'impact financier ne devrait être que de peu d'effet au plan communal.
- La Commission ne perçoit pas d'éléments négatifs dans l'implantation de l'entreprise Injectobohr SA à Chavornay.

2. Points de vue de la Commission des Finances

La commission a très longuement débattu, non sur l'opportunité de la mise à disposition du terrain à la société Grisoni-Zaugg SA, jugée comme un partenaire de qualité, mais sur la forme de cession de la parcelle.



La parcelle en vente aujourd'hui se situe dans un terrain acquis par la commune en début 2006. Dans son rapport du 5.11.2005, la commission ad' hoc chargée de l'étude du préavis concernant l'achat du terrain, le rapporteur de l'époque, M. Kunze, notre actuel syndic écrivait : « Le terrain à acquérir doit donc être offert à une entreprise créatrice d'emplois. La commission privilégie dans ce cas un droit de superficie plutôt qu'une vente du terrain ».

En ce qui concerne la création d'emplois à Chavornay la société répond au vœu édicté en 2005. Ce n'est pas le cas en ce qui concerne le mode de cession de la parcelle. Dès lors deux formules ont fait l'objet de nos débats : la vente telle que proposée par le préavis municipal ou une vente sous forme de DDP.

Avantages de la vente directe :

- Entrée financière directe à l'heure où des investissements massifs sont prévus dans le plan d'investissement municipal
- Récupération de la mise de fonds de 2006
- Plus de souci de gestion pour la commune (vis-à-vis d'un DDP)

Inconvénient de la vente directe :

- La commune perd tout moyen de contrôle sur le devenir de la parcelle et donc de son impact économique sur la vie locale

Avantages du DDP :

- La commune garde la maîtrise à long terme du devenir de la parcelle donc de son impact sur la vie économique locale
- La commune perçoit régulièrement des entrées financières que l'on peut juger comme intéressantes

Inconvénient du DDP :

- Injectobohr SA n'est pas dans l'obligation d'entrer en matière et son implantation à Chavornay n'est pas garantie

Conclusion :

Au vu de ce qui précède, la Commission des finances a pris l'option

- De refuser le préavis No 18i-5/15
- d'inviter le Conseil communal de Chavornay à la suivre dans cette voie
- de prier la Municipalité de négocier avec l'entreprise Injectobohr SA la cession du terrain sous forme de DDP
- d'inviter la Municipalité à communiquer le résultat de ses négociations
- de présenter, si nécessaire, un nouveau préavis dans les meilleurs délais.

LA COMMISSION DES FINANCES

Le président :

Les membres :