

Rapport de la commission chargée de l'étude du Préavis 36/2014

Demande de ratification de la convention entre la Commune et la société EPIC pour le développement de la zone d'activité du Châtelard

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La commission chargée de rapporter sur le préavis cité en titre s'est réunie pour une séance de travail le lundi 3 mars 2014 à 20h00 à la maison de commune.

Elle était composée de Monsieur Antoine Joyet, Premier membre, de Madame Anne-Christine Roux, de Messieurs David Hofstetter, Francisco Sancho et du rapporteur soussigné.

Etait également présents à cette séance Messieurs Louis Savary, Syndic, Serge Sandoz, Municipal et Edmond Fleury, Président du Conseil communal. La commission remercie la Municipalité pour le temps qu'elle lui a consacré, les informations apportées et les réponses qu'elle a données à ses questions.

La commission a délibéré et préparé ce rapport dont la mise au point s'est effectuée par courrier électronique.

Préambule

Le développement de la zone d'activité du Châtelard est primordial pour la Commune. Cela permettra notamment aux entreprises déjà implantées sur le site de se développer mais également d'accueillir de nouvelles entreprises sur le territoire communal.

Afin de permettre le développement de ce secteur, deux préavis ont déjà été adoptés par le Conseil communal (Nos 11/2011/B & 23/2012).

Le secteur du Châtelard a été inscrit dans le projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM) comme pôle fonctionnel hors périmètre compact et reconnu comme site d'activité d'importance cantonale. Deux conditions ont été fixées par l'Etat de Vaud pour l'extension de cette zone d'activité, soit : l'élaboration du PPA Châtelard et la maîtrise foncière de la parcelle no 582.

Non seulement son développement est dans l'intérêt de la Commune mais il s'agit également d'une opportunité d'agrandir et d'accueillir de nouvelles industries.

Observations de la commission

Concernant la maîtrise foncière de la parcelle no 582, la commission est d'avis que ce n'est pas le rôle de la Commune d'assurer la gestion du développement (promotion) et de son équipement. Ces éléments requérant des connaissances / compétences spécifiques. De plus, la Commune n'est pas en mesure de mettre à disposition les ressources en personnel et les mesures organisationnelles en découlant.

Aussi, la démarche foncière privée en collaboration avec la Commune nous paraît une solution judicieuse et ce pour plusieurs raisons notamment :

- Ce principe a été accueilli favorablement par le Chef du Département de l'économie et du sport de l'Etat de Vaud.
- Le partenaire proposé pour se substituer à la Commune pour l'achat de cette parcelle, soit la société « EPIC Eleven Property Investment AG » (ci-après EPIC), est déjà implanté dans la région.- Plusieurs sites ont été développés par leurs soins, soit « Biopôle » à Vennes, le « Proven Center » à Malley et différents bâtiments dans la région de Morges et Nyon. Elle apparaît donc comme un partenaire expérimenté et de premier plan.
- Bien que déjà porté au plan d'investissement, le coût d'achat et d'équipement de cette parcelle s'élèverait tout de même à près de 6,9 millions de francs si la Commune en devenait propriétaire.

Afin de préserver les intérêts des parties, une convention écrite de forme authentique de même qu'un accord de développement fixe notamment les modalités suivantes :

- En cas d'acquisition par EPIC de la parcelle 582, cette dernière s'engage à rembourser les frais d'études du PPA portés par la Commune.
- Dès l'acquisition par EPIC de la parcelle, la Commune dispose d'un droit d'emption de 3 ans et ce afin de se prémunir.

Nous relevons tout de même que si la maison EPIC venait à renoncer à cet achat, la Commune devrait acheter la parcelle 582, revenant ainsi à la situation initiale ; mais avec les avantages de pouvoir conserver tous les documents déjà élaborés par EPIC dans la phase préliminaire et enrichie d'une bonne expérience pouvant être très utile par la suite.

Par conséquent, la commission à l'unanimité, est d'avis que la proposition présentée par la Municipalité privilégiant la prudence et le côté pratique, est une très bonne solution

Pour terminer, une estimation nous a été donnée par la Municipalité d'un potentiel de 300 à 500 places de travail supplémentaires qui pourraient être ainsi créées.

Conclusion

Au vu des éléments développés ci-dessus, c'est à l'unanimité que la commission vous invite, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, à voter les conclusions suivantes :

- d'accepter le préavis municipal 36/2014 tel que présenté et
- de donner décharge à la commission de son mandat.

Cheseaux, le 5 mars 2014

La commission :

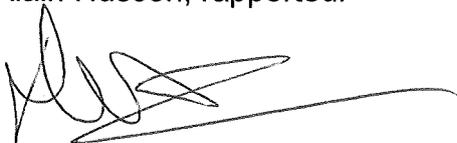
Antoine Joyet, Premier membre

Anne-Christine Roux

David Hofstetter

Francisco Sancho

Alain Husson, rapporteur

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Alain Husson', with a long horizontal stroke extending to the right.