

Municipalité de Moudon



**Préavis n° 30/23
au Conseil communal**

**Vente d'une surface de quelque 1'070 m² de la parcelle
n° 1368 en zone industrielle à
Garage des Sorbiers Murtezi Jusufi**

Délégués municipaux : Carole PICO, syndique, c.pico@moudon.ch, 079/817.19.99
Jean-Philippe STECK, municipal, jp.steck@moudon.ch,
079/536.56.79

Adopté par la Municipalité le 30 janvier 2023

Ordre du jour de la séance du Conseil communal du 14 mars 2023

Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères communales et Messieurs les Conseillers communaux,

1. Préambule

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite l'autorisation du Conseil communal de vendre à l'entreprise moudonnoise « Garage des Sorbiers Murtezi Jusufi » (ci-après Garage des Sorbiers) une surface de quelque 1'070m² de la parcelle 1368 située en zone industrielle de la Pussaz. La surface exacte et définitive sera mesurée par le géomètre officiel et confirmée lors de l'établissement de l'acte notarié.

La parcelle 1368 dispose actuellement d'une superficie de 32'525m² (surface rose claire et foncée ci-dessous) affectée en zone industrielle par le règlement du plan d'extension de la police des constructions de 1973. La surface concernée par la vente, objet du présent préavis, est indiquée en couleur rose foncé dans le plan ci-après.



Ladite surface est un terrain jouxtant la parcelle 1366, propriété de Garage des Sorbiers, sur laquelle est active la Carrosserie Passion Sàrl. En cas d'accord du Conseil communal, ladite surface serait détachée de la parcelle 1368, propriété de la Commune de Moudon, et rattachée à la parcelle voisine 1366, propriété de l'acquéreur, permettant ainsi un alignement à l'est de toutes les parcelles situées au chemin de la Pussaz. Ces modifications parcellaires délimitent le terrain pour lequel Immostef Suisse SA a formulé un intérêt, lequel fait l'objet du préavis 29/23 présenté simultanément au Conseil communal du 14 mars 2023.

La présente vente est conforme aux objectifs 1.04 et 1.05 du programme de législature 2021-2026, soit la poursuite du renforcement des relations avec les entreprises locales et le développement de la zone industrielle de la Pussaz.

2. Présentation de la société

Fondée en 2008, Garage des Sorbiers est une société avec son siège social à Moudon. Sa forme juridique est la raison individuelle. Son secteur d'activités est le commerce, la réparation des automobiles et motos, ainsi que le dépannage des véhicules et des poids-lourds. Elle dispose également de deux autres sites à Cugy (VD) et à Bussy (FR).



Ci-après, quelques informations complémentaires :

Chiffre d'affaires (2022)	CHF 7 millions
Objectifs 2023 du chiffre d'affaires avec développement de l'activité	CHF 15 millions
Emplois	13 postes de travail fixes, domiciliés principalement à Moudon et dans la région
Création d'emplois dès 2023	12 postes supplémentaires pour l'assistance et le dépannage des véhicules, soit doublement du nombre d'employés.
Investissements 2022	CHF 2'000'000.-- (acquisition de camions pour assistance et dépannage)

3. Objectifs de la vente

Garage des Sorbiers dont les locaux sont situés actuellement à l'avenue de Eugène-Burnand, au carrefour à l'entrée sud de la localité, recherche un emplacement notamment pour le stationnement de ses véhicules de dépannage en réponse à une importante croissance de ses activités, en particulier pour l'assistance et le dépannage de véhicules de tout type (véhicules légers, poids-lourds, etc). De récents engagements en vigueur dès le 1^{er} avril 2023 avec des compagnies d'assurance pour le rapatriement de véhicules à l'internationale (France, Italie, Espagne, Portugal) vont contribuer à un nouveau développement de l'entreprise.



A l'étroit à l'avenue Eugène-Burnand, Garage des Sorbiers a approché la Municipalité pour lui faire part de son intérêt à acquérir un terrain sur le territoire communal. Au cours des discussions entre l'Exécutif et les responsables de l'entreprise, la possibilité d'acquérir la surface, objet du présent préavis, s'est dessinée d'elle-même car celle-ci est limitrophe de la parcelle 1366 dont le Garage des Sorbiers est déjà propriétaire. Le terrain en question est accessible depuis la propriété et permettra notamment le transfert du stationnement des camions de dépannage et d'autres véhicules de la société à la Pussaz, ce qui aura pour effet de contenir et réduire le stationnement de gros engins à l'avenue Eugène-Burnand.

A noter que le projet de la création d'une rampe d'accès en direction de Berne et d'une amélioration de l'exploitation de la jonction sud de Moudon entre la RC 601 Lausanne – Berne et la RC 626 – Oron – Moudon permettra de réduire l'impact du trafic des camions en traversée de localité.

En cas d'acceptation de la vente par votre Conseil, la transaction pourrait être conclue dans le courant de l'année 2023.

4. Motivations de la Municipalité

La Municipalité a toujours soutenu le développement des entreprises, qu'elles soient existantes ou nouvelles sur le territoire communal. Ce préavis suit cette ligne de conduite conformément au programme de législature 2021-2026.

Cette possibilité de vente est considérée comme une opportunité présentant les avantages suivants :

1. Soutenir l'activité d'une entreprise locale existante en offrant la possibilité d'un espace de stationnement des véhicules de dépannage et par la même occasion en transférant des véhicules poids-lourds de l'avenue Eugène-Burnand vers la zone industrielle de la Pussaz.
2. Vendre une surface située en zone industrielle à un propriétaire limitrophe, seule possibilité de vente vu l'accessibilité, la configuration du terrain et les contraintes foncières en raison d'une ligne électrique aérienne haute tension qui traverse le terrain.
3. Création de postes de travail.

5. Eléments financiers

Les discussions avec la société ont débuté lors de la législature 2016-2021 alors que le prix de vente pour du terrain en zone industrielle était fixé à CHF 150.— le m² pour un terrain équipé ; ce montant a été appliqué à la vente des terrains à la Société d'exploitation des abattoirs de Moudon (SEAM) à la route de Siviriez.

Compte tenu des restrictions d'accessibilité, de la configuration du terrain et des contraintes foncières, la Municipalité a fixé le prix de vente à CHF 130.-/m², ce qui représente un montant

total de CHF 139'100.— (1'070m² x 130), sous réserve de la surface définitive mesurée par le géomètre officiel, montant qui a été accepté par l'acquéreur.

L'ensemble des frais de procédure (notaire, géomètre, autres) relatifs à cette vente seront pris en charge par l'acquéreur.

A noter que l'agriculteur qui cultive la surface concernée par la vente est au bénéfice d'un bail à ferme non soumis à la LBFA (Loi fédérale sur le bail à ferme agricole) lequel est résiliable pour le 31 octobre. La Municipalité a informé l'agriculteur de la présente proposition de vente.

CONCLUSIONS

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous propose, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères communales et Messieurs les Conseillers communaux, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE MOUDON


- vu le préavis de la Municipalité No 30/23 ;
- ouï le rapport de la commission chargée de son étude et celui de la COGEFIN ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;


1. **autorise la Municipalité à vendre une surface de quelque 1'070 m² de la parcelle n°1368 à Garage des Sorbiers Murtezi Jusufi,**
2. **fixe le prix de vente à CHF 130.-/m²,**
3. **autorise la Municipalité à signer tous les actes relatifs à cette transaction.**

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La syndique :

Le secrétaire :


C.PICO


A. IMERI

