

**PRÉAVIS N°: 29/23**

**OBJET DU PRÉAVIS:** Vente d'une surface de 35'328 m<sup>2</sup> des parcelles 1368 et 1371 (en partie) en zone industrielle à IMMOSTEF Suisse SA

**CONSEIL COMMUNAL DU 14 MARS 2023**

---

Monsieur le Président,

Mesdames, Messieurs,

La commission concernant le préavis susmentionné s'est réunie le 20 février 2023 à 20h à la salle de Mazan.

Ce groupe était constitué de Daisy ANTUNES, d'Etienne HABEGGER, d'Ivo MARQUES et de Caroline STEVENS, rapportrice.

Mme Carole PICO et M. Jean-Philippe STECK, respectivement syndique de Moudon et municipal à l'aménagement du territoire, ont présenté le préavis en début de séance. Nous les remercions pour leur disponibilité et leurs explications détaillées.

L'objet du préavis 29/23 se rapporte à la vente d'une surface de 35'328 m<sup>2</sup> (parcelles 1368 et 1371), située en zone industrielle, à l'entreprise IMMOSTEF Suisse SA.

Le processus de vente a été initié en janvier 2022 par le biais du Service de la promotion de l'économie et de l'innovation (SPEI) du Canton de Vaud et de la COREB (Communauté régionale de la Broye). Ces instances ont mis en contact l'entreprise IMMOSTEF avec la Municipalité.

Il est utile de préciser que plusieurs entreprises ont fait part de leur intérêt pour acquérir ces parcelles, avant de renoncer au vu des travaux d'aménagement nécessaires. Les détails des coûts d'agencement du terrain en vue d'assurer la stabilité des infrastructures figurent dans le préavis.

La commission a interrogé la syndique et le municipal présents sur le prix de vente fixé au terme des discussions avec IMMOSTEF. En effet, celui-ci est de 115.- par m<sup>2</sup> alors que la présente législature indique 180.- comme prix de référence.

Les explications qui nous ont été fournies sont pertinentes : d'une part, les coûts d'aménagement sont à la charge de l'acquéreur. D'autre part, le SPEI s'est engagé à fournir une aide à fonds perdu via la Loi sur l'appui au développement économique. Plafonnée à 10% au maximum du coût du terrain, cette mesure permettrait d'abaisser son prix de vente de 15.- par m<sup>2</sup>, dans la mesure où le vendeur fournit le même effort. A ce stade, la demande a toutes les chances d'être acceptée, affirme la Municipalité.

Dans la mesure où les travaux de réaménagement routier (jonction sud de Moudon à la route de Berne) débiteront cette année, pour une durée de deux à trois ans, nous nous

sommes interrogés sur les conséquences pour le trafic et la mobilité. En effet, le chantier concernant IMMOSTEF est planifié pour début 2024.

Grâce à des accès différenciés, la Municipalité estime que la situation ne sera pas sans complications mais que cela restera tolérable. La problématique est actuellement étudiée en collaboration avec la Direction générale de la mobilité et des routes. La commission en a pris bonne note.

Enfin, la commission s'est intéressée aux conséquences de cette vente sur un utilisateur actuel de l'une des parcelles. Agriculteur, ce dernier possède un bail renouvelable pour y faire paître ses bêtes. Madame PICO l'invite à se manifester auprès de la Municipalité afin de trouver une solution.

Nous avons été agréablement surpris par les conclusions du préavis. Celles-ci sont particulièrement claires concernant l'attribution d'une partie du produit de cette vente en faveur du développement économique de Moudon, du fonds lié au « Plan climat » ainsi que du patrimoine immobilier communal.

## **CONCLUSIONS**

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous prie, 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 29/23 ;
- 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 d'environ 35'328 m<sup>2</sup> des parcelles 1368 et 1371 (en partie) en zone industrielle à IMMOSTEF Suisse SA, pour un montant de CHF 115.-/m<sup>2</sup>, soit environ CHF 4'062'720.-,**

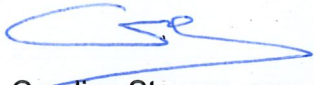
**2. autorise à attribuer un montant de CHF 2'000'000.- à un fonds de réserve à créer pour le développement économique de Moudon,**

**3. autorise à attribuer un montant de CHF 500'000.- à un fonds de réserve à créer intitulé « Plan climat »,**

**4. autorise à attribuer le solde du montant de la vente à un fonds de réserve à créer pour le patrimoine immobilier communal,**

**5. autorise la Municipalité à signer tous les actes relatifs à cette transaction,**

**6. le tout, sous réserve, de l'obtention d'un permis de construire LATC entré en force et exécutoire.**



Caroline Stevens, rapportrice