

Municipalité de Moudon



**Préavis n° 49/23
au Conseil communal**

**Vente d'une surface de quelque 2'630 m² d'une partie
des parcelles 1368 et 1371 en zone industrielle de la
Pussaz à une société anonyme (SA) domiciliée à Moudon
propriété de GA Holding SA**

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 octobre 2023

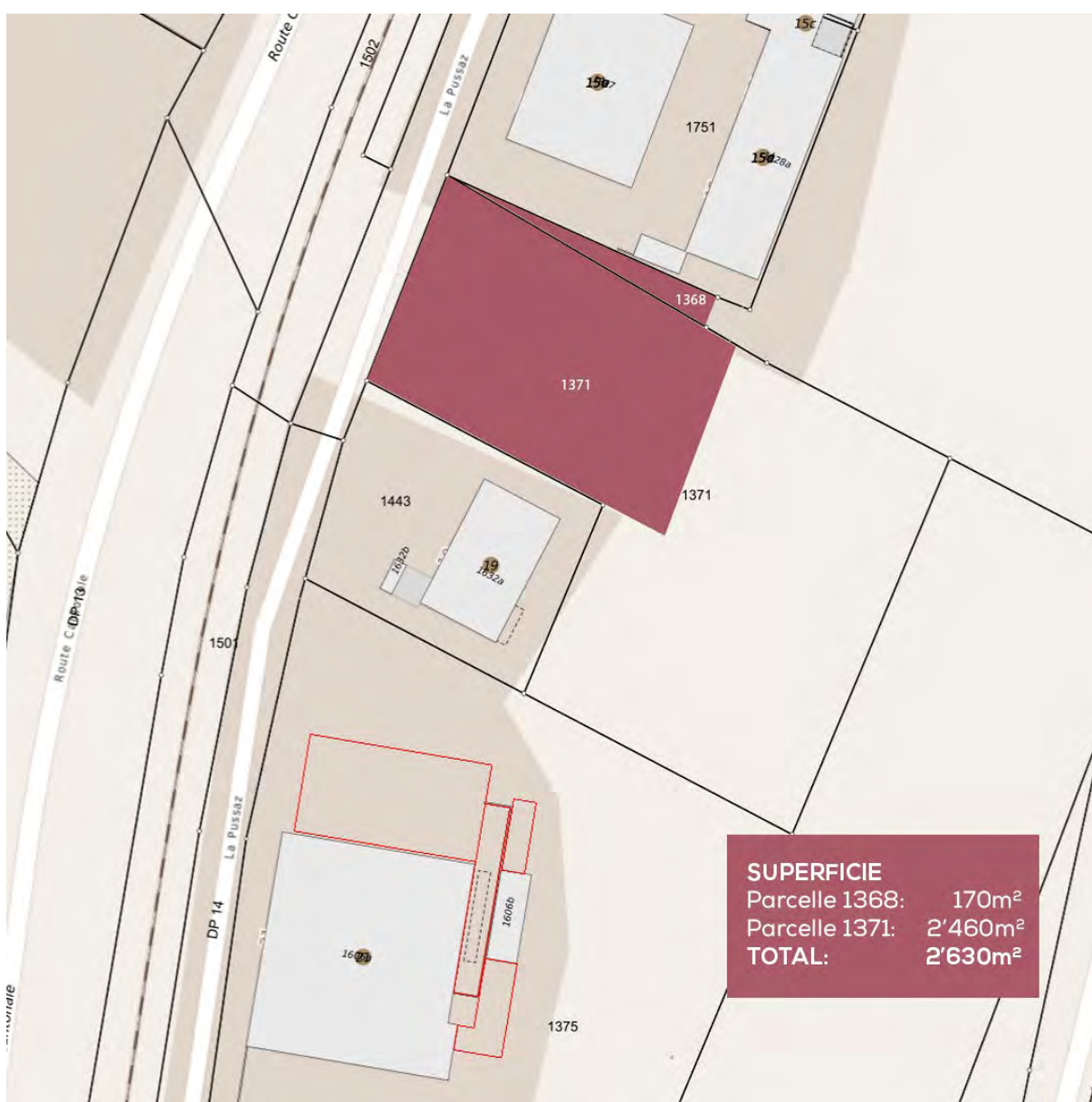
Ordre du jour de la séance du Conseil communal du 12 décembre 2023

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

1. Préambule

La Municipalité sollicite l'autorisation du Conseil communal pour vendre à une société anonyme domiciliée à Moudon, propriété de la société GA Holding SA, détenue à 100% par M. Alexandre GEORGE, 1510 Syens, une surface de quelque 2'630m² d'une partie des parcelles 1368 et 1371 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 surface concernée par la vente, objet du présent préavis, est indiquée en couleur rose foncé dans le plan ci-après.



Les modifications parcellaires pour déterminer la surface (en m2) à vendre se présentent comme suit :

	Surface actuelle	Surface à détacher	Surface finale
Parcelle 1368	32'525	170	
Parcelle 1371	6'311	2'460	
Parcelle créée			2'630

La présente vente est conforme à l'objectif 1.05 du programme de législature 2021-2026 qui vise à favoriser l'accueil de nouvelles entreprises et la création d'emplois dans le cadre du développement de la zone industrielle de la Pussaz.

Par ailleurs et à la suite de la renonciation de IMMOSTEF SA d'acquérir l'entier de la parcelle 1368 et une partie de la parcelle 1371, la Municipalité rappelle, conformément à ce qui a été communiqué au Conseil communal du 3 octobre, qu'il est toujours privilégié la vente dans son ensemble de la parcelle 1368, à déduire la surface de 170 m2 sur les 32'525m2 en forme de triangle qui permet un alignement des limites de la parcelle 1368. Subsiste dans l'angle de cette dernière un transformateur de Romande Energie au bénéfice d'un droit de superficie distinct et permanent (n°1367).

2. Présentation du projet

En cas d'acceptation du présent préavis par la Conseil communal, une société anonyme (SA) domiciliée à Moudon et propriété à 100 % de GA Holding SA sera créée dans le but de réaliser du commerce (achat/vente) sur internet, sans vente directe, principalement à l'export, essentiellement des boîtes de LEGO.

Actuellement, le propriétaire dispose d'un stock important de LEGO localisé en Suisse alémanique occupant plusieurs centaines de m2. Le projet de construction à Moudon est le suivant :

Rez-de-chaussée	<p>Côté route : façade vitrée, zone de travail du personnel, bureau, cafétéria, réception et expédition des marchandises.</p> <p>A l'arrière de cette zone d'activité se trouvent une zone de services, vestiaire, sanitaires / douche, escalier, lift, installation électrique, matériel pour les expéditions. Solde de la surface : garage pour véhicules de la société, espace stockage LEGO.</p>
Etage	<p>Angle ouest, appartement de service, env. 3.5 pièces. Solde de la surface, espace stockage LEGO.</p>

Un plan de situation de l'implantation du bâtiment est annexé au présent préavis.

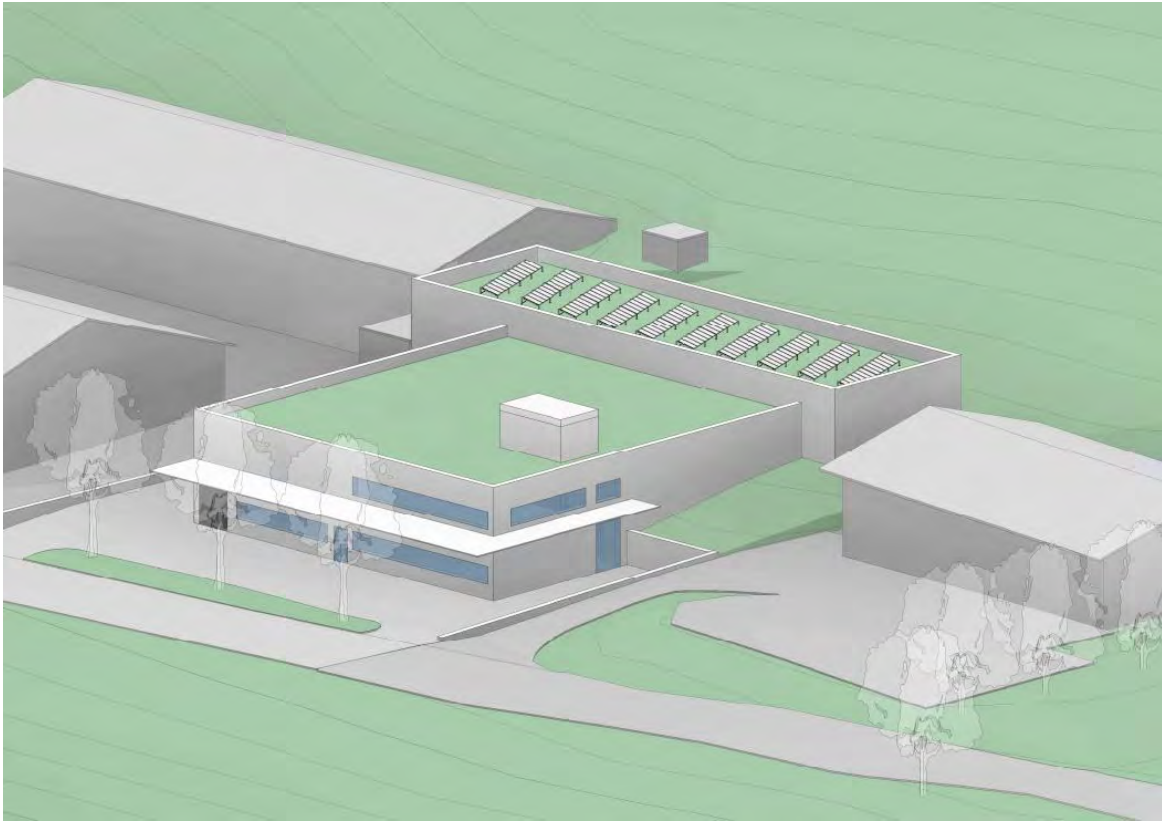


Figure 1 Illustration du bâtiment projeté avec toiture végétalisée

A noter que l'activité d'achat/vente ne générera pas de mouvements de camions. Elle utilisera essentiellement les services de transport de type fourgons/camionnettes de la Poste et de transporteurs type UPS / FEDEX / DHL. Le nombre de mouvement prévu est d'environ une dizaine par jour.

En cas d'acceptation de la vente par votre Conseil, la transaction pourrait être conclue en début d'année 2024.

3. 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. Vente d'une surface située en zone industrielle à une société anonyme domiciliée à Moudon, avec la création de 5 à 10 places de travail (personnel local) à temps complet et partiel, pour l'administration, la gestion du stock et les expéditions.
2. Implantation d'une entreprise dont l'activité économique n'entraînera pas de nuisances sonores ou olfactives. A noter également que cette activité d'achat/vente ne générera pas de mouvements de camions. Elle utilisera essentiellement les services de transport

de type fourgons/camionnettes de la Poste et de transporteurs type UPS / FEDEX / DHL. Le nombre de mouvements prévus est d'environ une dizaine par jour.

3. Construction d'un bâtiment discret, intégré au paysage et au terrain en pente, avec un maximum de verdure et d'arborisation, dont une toiture végétalisée (voir vue d'ensemble ci-dessous). Installation de panneaux photovoltaïques en toiture et chauffage par pompe à chaleur.

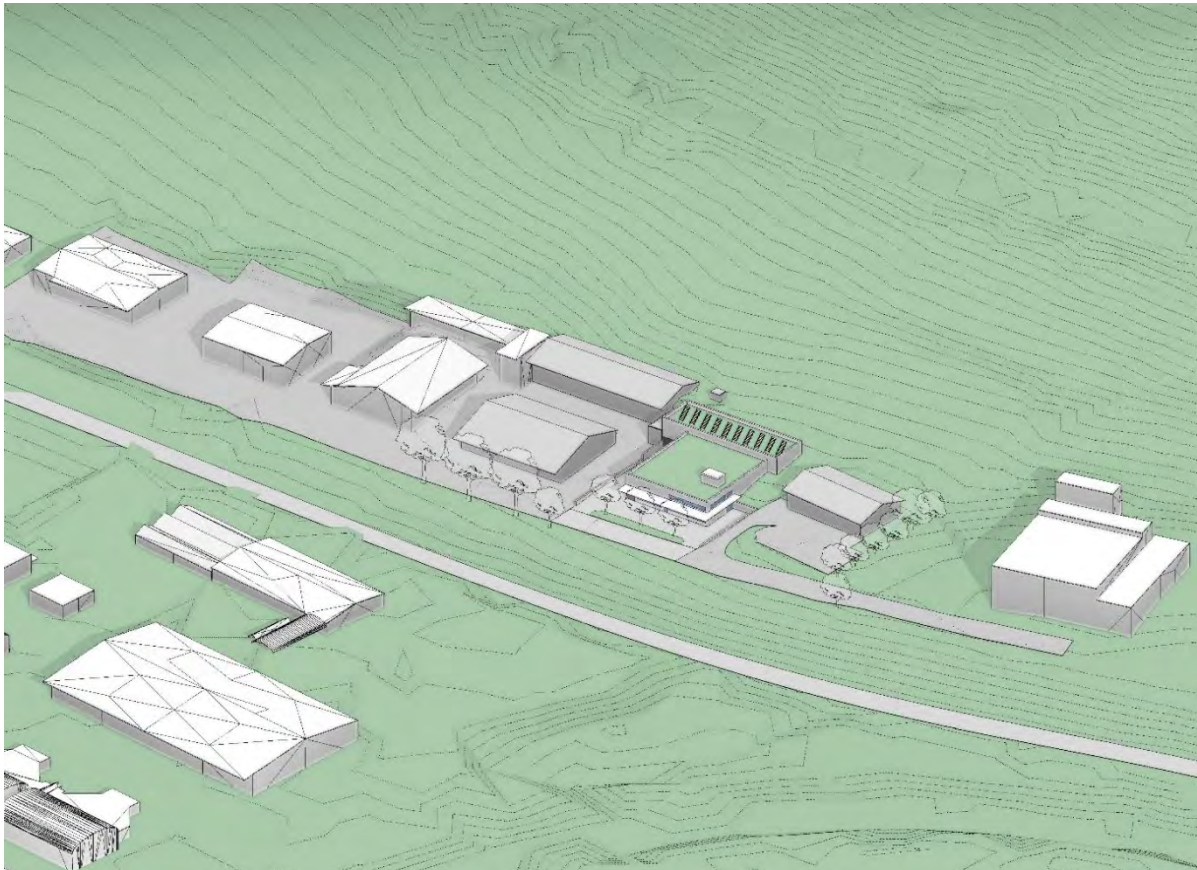


Figure 2 Vue d'ensemble de la zone industrielle Pussaz avec illustration du bâtiment

4. Eléments financiers

GA Holding SA a accepté le prix de CHF 180.— le m² déterminé par la Municipalité pour le terrain industriel sur le territoire communal, ce qui représente un montant total de CHF 473'400.— (2'630 x 180), sous réserve de la surface définitive mesurée par le géomètre officiel. A noter qu'il s'agit d'une vente directe, sans conditions suspensives, avec paiement intégral du prix de vente lors de la signature de l'acte notarié.

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

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). Il a été informé par la Municipalité 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

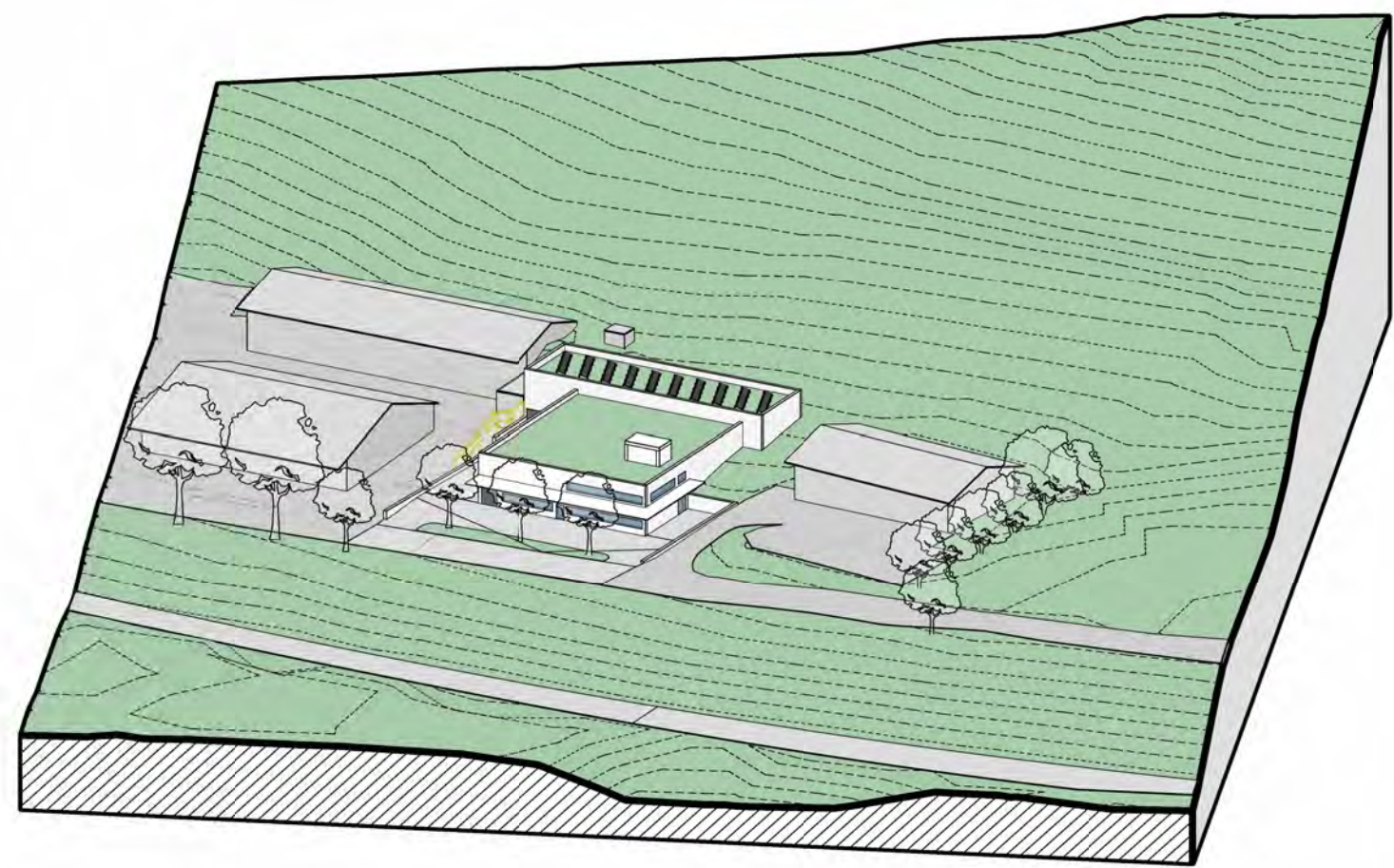
- vu le préavis de la Municipalité No 49/23 ;
 - ouï le rapport de la commission chargée de son étude et celui de la COGEFIN ;
 - considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;
1. **autorise la Municipalité à vendre une surface de quelque 2'630 m2 d'une partie des parcelles 1368 et 1371 à une société anonyme (SA) domiciliée à Moudon et propriété de GA Holding SA,**
 2. **fixe le prix de vente à CHF 180.-/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

Annexe : plan de situation / axonométrie / coupes

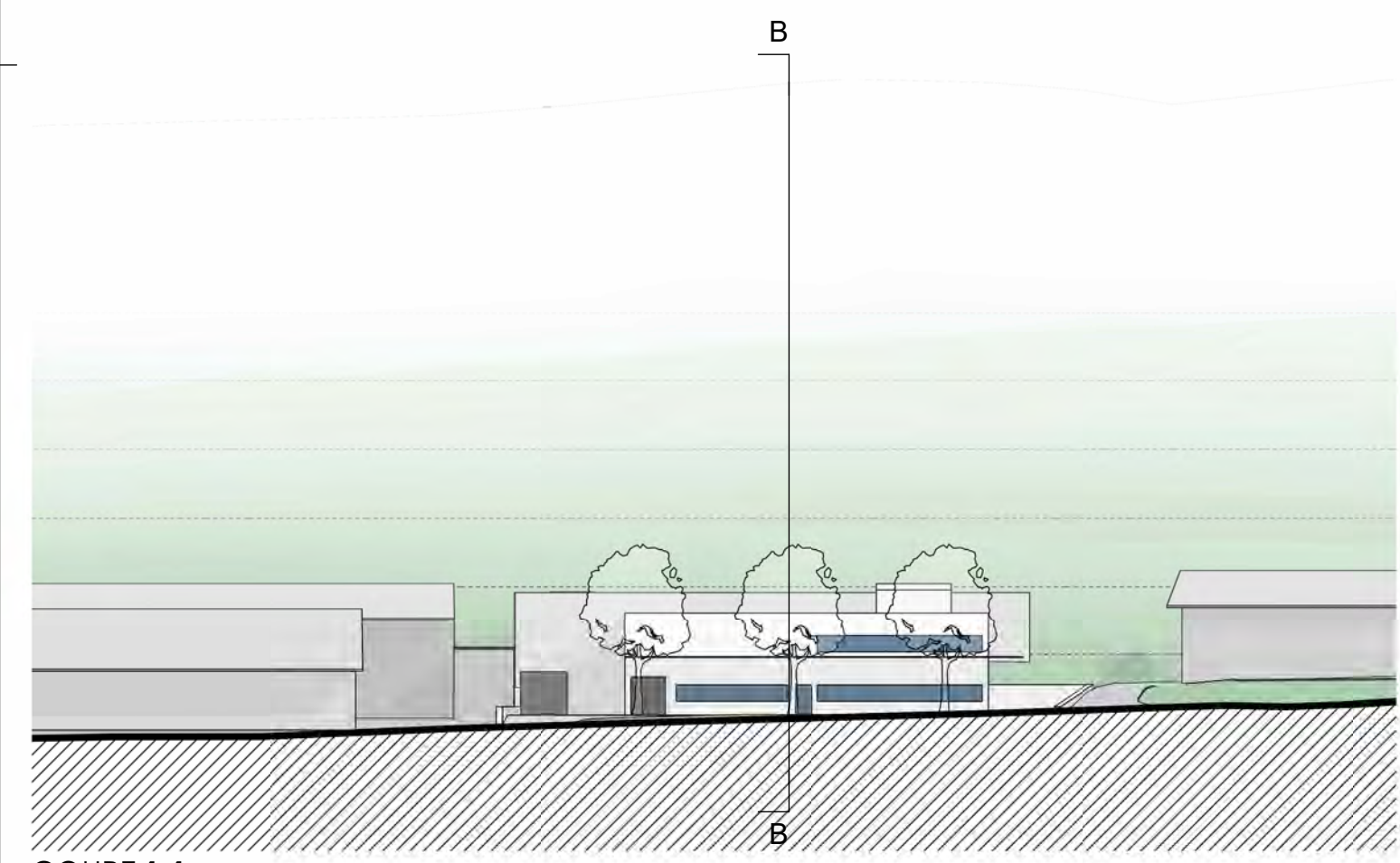
057-02	Parcelle - Moudon - Commerce de Lego	Alexandre George Chemin du pressoir 5 1510 Syens
Atelier 0041	ATELIER 0041, André Luscher	TEL : +41 79 702 32 11 info@atelier0041.ch
FEUILLE N° AR_4.31.1_001	AR-ARCHITECTE - RENDU - 4.3 ETUDE DE PROJET - 4.31 AVANT-PROJET - 4.31.1 RECHERCHE DE PARTI (ESQUISSES, VOLUMES, SURFACES, MAQUETTES) - 000.00 Tous les intervenants RECHERCHE DE PARTI	ECHELLE : 1 : 500 DATE : 18.10.2023 /AL FORMAT : A2
D:\Dropbox\DATA\001 Affaires\057_Alexandre George\11 Moudon - Lego\00 Revit\057-11 Lego - Moudon.rvt		
N°	MODIFICATIONS	DATE RESP.



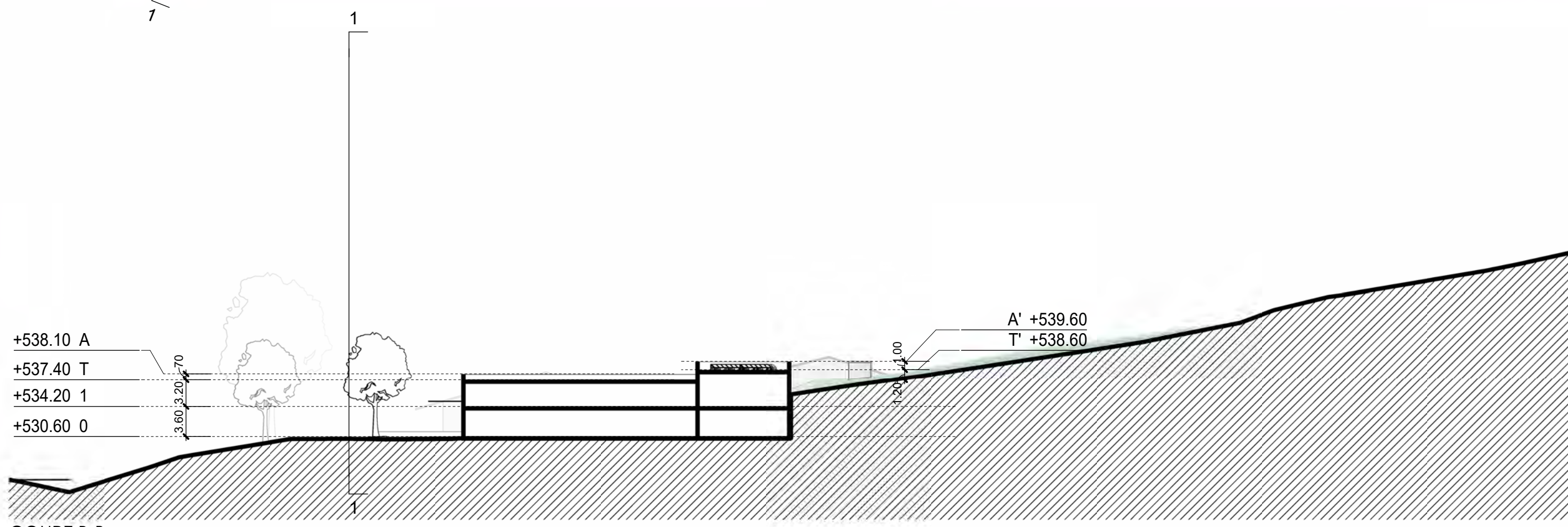
AXONOMETRIE



PLAN DE SITUATION



COUPE 1-1



COUPE B-B