

**Municipalité de Moudon**



**Préavis n° 09/21  
au Conseil communal**

**Vente d'une surface de quelque 1'100 m<sup>2</sup> de la parcelle  
n° 450 en zone industrielle B à la Société d'exploitation  
des abattoirs de Moudon (SEAM SA)**

Délégué municipal : Jean-Philippe STECK, municipal, [jp.steck@moudon.ch](mailto:jp.steck@moudon.ch),  
079/536.56.79

Adopté par la Municipalité le 25 octobre 2021

Ordre du jour de la séance du Conseil communal du 7 décembre 2021

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

## 1. Introduction

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite l'autorisation du Conseil communal de vendre à l'entreprise moudonnaise « Société d'Exploitation des Abattoirs de Moudon – SEAM SA » (ci-après SEAM SA) une surface de quelque 1'100m<sup>2</sup> de la parcelle n°450. La surface exacte et définitive sera mesurée par le géomètre officiel et confirmée lors de l'établissement de l'acte notarié.

Ladite surface est une bande de terrain jouxtant la parcelle n°450, propriété de la Commune de Moudon, qu'il est envisagé, en cas d'accord, de rattacher à la parcelle voisine n°1768, propriété de SEAM SA.

## 2. Description du projet de vente

Fondée en 2009, SEAM SA, appartient au groupe MELKA VIANDE dont la vocation du groupe est essentiellement tournée vers le commerce de viande (viandes-volailles) et se structure ainsi :

SEAM S.A	Abattage du bétail Propriétaire des bâtiments d'exploitation
MELKA VIANDE Sàrl	Commerce de viandes en gros et demi-gros Fabrication et commercialisation de produits à base de viande et volaille.
Chiffre d'affaire du groupe	CHF 20 millions (2021)
Objectifs 2022 avec nouvelle unité	CHF 30 millions
Emplois	10 postes de travail fixes + extras (abattages) + (vétérinaire / contrôle des viandes)
Création d'emplois	10 postes supplémentaires pour la fabrication et le conditionnement, dès 2022.
Investissements 2020/2022	CHF 8'500'000.-- (création de la nouvelle unité) CHF 1'800'000.-- (nouveaux abattoirs)

SEAM SA connaît actuellement une bonne croissance de ses activités et la fermeture d'autres abattoirs dans la région romande lui ouvre des opportunités intéressantes. Son projet d'agrandissement en cours de finalisation prévoit des surfaces dédiées à la production de produits transformés (saucisses et produits de charcuterie) et à leur conditionnement, nécessitant également des espaces pour des congélateurs supplémentaires.

Dans le cadre des travaux en cours, la société a approché la Municipalité sur la possibilité d'acquérir une bande de terrain de quelque 1'100 m<sup>2</sup> (en violet ci-dessous), affectée en zone industrielle B, pour pouvoir assurer un meilleur flux de circulation des marchandises et aménager des places de stationnement pour la clientèle. L'idée projetée par la société est de réunir cette bande à sa parcelle 1768.



Figure 1 - plan de situation, avec affectations en vigueur

Pour rappel, le Conseil communal avait accepté le 3 octobre 2017 le préavis 16/17 relatif la vente d'une surface de quelque 4176m<sup>2</sup> de la parcelle 450 pour un montant total de CHF 626'400.—.

S'agissant de la surface, objet de ce préavis, il était prévu lors de la présentation du préavis 16/17 le 3 octobre 2017 au Conseil communal, de changer d'affectation, en la passant d'une zone industrielle à une zone d'utilité publique. Cela étant, la situation est aujourd'hui différente avec l'intérêt confirmé par la SEAM.

### 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.

Par rapport au plan de zones actuel (figure 1), la parcelle 450, propriété communale, est actuellement en affectation en zone de verdure, excepté la bande, objet de ce préavis.

Dans le cadre de l'élaboration du Plan d'affectation communal (PaCom) qui est actuellement à l'examen préalable (figure 2 ci-après), il n'est pas prévu de changement fondamental. La parcelle 450 est affectée :

- en zone d'utilité publique pour la partie bâtiment (ancien stand) et parking (bleu)
- en zone de verdure pour la partie herbeuse (vert)
- hormis la bande (blanc) qui demeure en zone industrielle, d'où la possibilité de vendre cette surface de quelque 1'100m<sup>2</sup> à la SEAM.

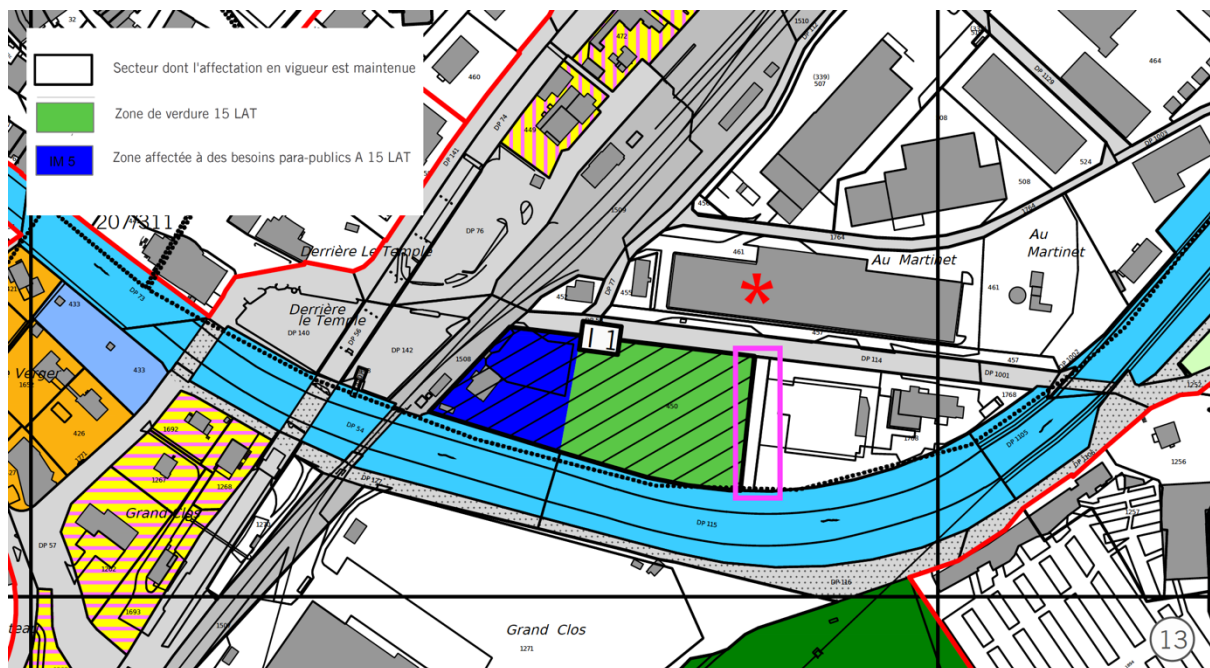


Figure 2 - extrait du PaCom en cours d'examen préalable

Pour la Municipalité, cette possibilité de vente est considérée comme une opportunité présentant les avantages suivants :

1. Soutenir une activité de production et commerce de viandes qui va dans le sens d'un développement économique spécialisé dans le domaine de l'agro-alimentaire et ainsi dans la continuité du schéma directeur du site stratégique de Moudon, en lien avec le projet IMAGO.
2. Vendre une surface située en zone industrielle à un propriétaire limitrophe, seule possibilité de vente vu la configuration du terrain.
3. Offrir la possibilité d'aménager des places de stationnement en suffisance en faveur de la clientèle de l'entreprise.

#### 4. Procédure et délais

Ensuite de l'approbation de la vente par votre Conseil, la vente pourrait être conclue rapidement en début d'année 2022.

La Municipalité conditionne sa décision favorable à la remise d'un plan qui devra comporter l'aménagement, au frais de la SEAM S.A, d'un accès à la parcelle communale 450, ainsi que la pose de grilles à gazon pour la zone de stationnement projetée.

#### 5. Eléments financiers

La Municipalité fixe le prix de vente à CHF 150.-/m<sup>2</sup>, ce qui représente un montant total de CHF 165'000.— (1'100m<sup>2</sup> x 150), en référence aux conditions appliquées lors de la vente d'une surface de 4'176m<sup>2</sup> à la SEAM, objet du préavis 16/17 accepté par le Conseil communal le 3 octobre 2017.

L'ensemble des frais de procédure (notaire, géomètre, autres) relatifs à cette vente seront pris en charge par la société d'exploitation des abattoirs de Moudon (SEAM).

## 6. Conclusions

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


### LE CONSEIL COMMUNAL DE MOUDON


- vu le préavis de la Municipalité No 09/21 ;
  - 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 1'100 m2 de la parcelle n°450 à la société SEAM SA à Moudon,**
  2. **fixe le prix de vente à CHF 150.-/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

  
MUNICIPALITE  
DE MOUDON

  
A. IMERI