



DE
L'ABBAYE

Tél. 021 841 16 33
Fax 021 841 19 72
municipalite@labbaye.ch

Au Conseil communal

1344 L'Abbaye

Réf.

Préavis N° 3/2013 - Vente de terrain ZI *Sur-la-Rose* à L'Abbaye

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs les Conseillers,

La Municipalité a été contactée le 15 juin 2011, par l'entreprise Watch Déco Sàrl établie au Pont depuis 2007. L'activité de décoration horlogère connaît un important développement, ces spécialités d'anglage, de polissage ou de perlage des mouvements haut de gamme requièrent une main d'œuvre qualifiée.

Son directeur M. Stéphane Vagne recherchait du terrain en zone industrielle disponible rapidement pour satisfaire à l'expansion de son entreprise. Celle-ci occupe actuellement 32 collaborateurs après l'absorption en décembre 2012 des 15 ouvriers Prodécor VD venus du Sentier. Une vingtaine de place du parking du bord du lac a été loué à Watch Déco alors qu'un permis de construire dispensé LATC 111 pour l'aménagement des combles du bâtiment du Pont a permis d'absorber la nouvelle équipe dans cette phase intermédiaire d'expansion. De plus le département de mécanique horlogère du Lieu pourrait rejoindre la ZI de L'Abbaye : l'avenir passera par un regroupement dans une nouvelle usine à construire Sur la Rose.

Parallèlement, un autre promoteur s'intéressait au même terrain et la Municipalité, après avoir comparé et étudié ces deux offres, s'est prononcée en faveur du premier acheteur. D'une part la perspective de nombreux emplois sur place dans la branche horlogère nous est apparue comme un gage de fiabilité. Ce projet bénéficie du contexte économique régional. Ces perspectives associées peuvent être qualifiées de fiables.

Un second point à retenir est contenu dans le concept architectural que nous a présenté le bureau Bui-Schaer installé au Sentier depuis peu. Le souci d'œuvrer en tenant compte de l'esthétique de la zone industrielle Sur la Rose qui atteint, avec ces ateliers, sa plénitude est manifeste dans ce projet

Vous n'êtes pas sans savoir que ce Plan partiel d'affectation a connu un certain succès et que cette dernière parcelle no 915 à l'extrémité nord de la ZI a été l'objet de nombreuses sollicitations. La construction du bâtiment et des aménagements feront l'objet de demande de permis de construire selon l'article 103 de la LATC.

Vu la teneur du projet, la Municipalité souhaite que cette initiative aboutisse et a répondu favorablement à cette entreprise de la commune, sous réserve de la décision du Conseil communal.

Watch Déco Sàrl se porte acquéreur de 3'455 m² à fr 55.- le m²
(fr. 190'025.00 cent nonante milles vingt-cinq francs)

Comme vous pouvez le constater, ce prix n'a pas été réévalué depuis la dernière vente. L'aire comprise dans le périmètre d'implantation est de 1359 m². Une zone arborisée définie dans le PPA limite l'utilisation industrielle de cette parcelle. Raison pour laquelle la Municipalité n'a pas réévalué le prix au m².

Le raccordement à la conduite d'eau du Village de L'Abbaye se fera en bordure de la route d'accès de 35 m à aménager par la Commune. La place de retournement prévue au PPA *Sur la Rose* de 1996 a été abandonnée dans le cadre de négociations pour le maintien d'une passerelle reliant le bâtiment ECA 1037 au chemin vicinal. L'armoire électrique située à l'angle de la parcelle 1683 est prévue pour l'alimentation de cette partie de la zone. Les autres équipements et raccordements sont à la charge de l'acheteur.

La finition et le revêtement de la route communale parcelle 769 verra une participation de fr 10'000.- du nouveau propriétaire ainsi desservi. Les travaux de réfection de cette route sont estimés à fr 40'000.- selon le devis d'une entreprise locale. Dès lors c'est par un montant de fr 30'000.- que nous achèverons la voie circulatoire de cette zone industrielle. Cette vente de terrain fera l'objet d'un acte notarié qui en réglera les diverses modalités notamment :

- L'obligation de construire dans les 24 mois qui suivent la signature du contrat, moyennant l'obtention du permis de construire.
- Un fractionnement de la parcelle ne pourra intervenir au profit de tiers.
- La Municipalité sera informée de l'évolution du projet avant de recevoir le dossier de mise à l'enquête.
- Le règlement du Plan Partiel d'Affectation *Sur-la-Rose* de 1996 est applicable.
- Les droits de mutation et frais de notaire sont à la charge de l'acquéreur.
- Si une nouvelle société venait à être créée, son siège social devra être dans la Commune de L'Abbaye.
- A chaque étape, les aménagements extérieurs seront achevés.
- Un droit de réméré en faveur de la Commune de L'Abbaye en cas d'abandon du projet initial sera inscrit.

Nous ne pouvons par conséquent que nous réjouir du développement envisagé par cet entrepreneur sur notre territoire. Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous propose, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir accepter les conclusions suivantes :

Le Conseil communal de L'Abbaye

- ♦ Vu le préavis 3/2013 du 26 février 2013,
- ♦ Ouï le rapport de la commission d'étude,
- ♦ Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

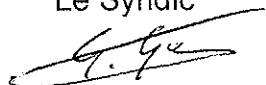
décide

- D'autoriser la Municipalité à vendre 3455 m² de la parcelle no 915 à la société Watch Déco Sàrl, pour un prix total de fr. 190'025.- (cent nonante mille vingt-cinq francs).
- De prélever de ce montant fr 40'000.- pour la finalisation de la route communale dans cette zone industrielle duquel sera déduit fr 10'000.- de participation de l'acheteur.
- D'affecter le solde du produit de la vente de fr 160'025.- au compte 220.4242 (gain comptable sur terrain).

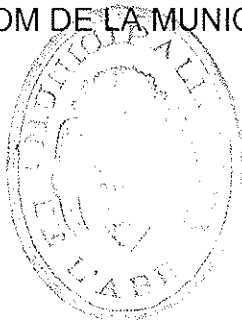
La Municipalité se tient à votre disposition pour tout renseignement complémentaire. Nous vous adressons, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs les Conseillers, nos salutations distinguées.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic



Gabriel GAY



Le Secrétaire



Jacky REYMOND

Délégués municipaux:

Gabriel Gay, syndic et Paul-Claude Rochat, mpl.

Commission:

Marianne Bassetti, rapp.; Johan Capt, Pierre Golay, Georges-André Grobet et Werner Siegrist ; Rolande Araujo et Jean-Noël Bifrare, suppl.