



JM

Préavis n° 27
26 octobre 2001

RAPPORT AU CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS

concernant

l'octroi de droits de superficie dans la zone industrielle des Champs-Lovats :

1. à l'entreprise Gaillard & Hierzeler S.A., et
2. à l'entreprise AFICOR S.A.

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

GAILLARD & HIERZELER S.A.

Droit de superficie et halle ex-Gogniat S.A.

Dans sa séance du 9 novembre 1989, le Conseil communal a autorisé la Municipalité à accorder à l'entreprise Gogniat S.A un droit de superficie grevant la parcelle communale de la zone des Champs-Lovats. Ce droit de superficie a été signé le 27 mars 1990 pour une durée de 50 ans. A la suite des difficultés rencontrées par l'entreprise superficière, la Banque cantonale vaudoise, créancière hypothécaire, est devenue propriétaire du bâtiment. Ce dernier, après avoir été assaini suite à ses vicissitudes "mercurielles", a été racheté par l'entreprise Gaillard & Hierzeler S.A., déjà établie à la rue des Champs-Lovats 25.

Droit de superficie Gaillard et Hierzeler S.A. actuel

Dans sa séance du 6 septembre 1989, le Conseil communal avait en effet autorisé la Municipalité à accorder à l'entreprise Gaillard & Hierzeler S.A. un droit de superficie grevant lui aussi la parcelle communale de la zone des Champs-Lovats. Ce droit de superficie avait été signé le 4 octobre 1989 pour une durée de 50 ans.

Développement de l'entreprise Gaillard et Hierzeler S.A.

A la suite du développement réjouissant de ses affaires, l'entreprise Gaillard & Hierzeler s'est agrandie il y a quelques années sur une parcelle de la zone industrielle de la chaussée de Treycovagnes, où elle assure notamment la représentation suisse d'un important fabricant de grues de chantier.

Les affaires se développant toujours, elle a procédé à l'acquisition de la halle de l'entreprise Gogniat et souhaite étendre ses activités à l'ouest de ce bâtiment. Elle a demandé à cet effet une extension du droit de superficie sur une surface de 3'000 m² env.

Situation future

En définitive, et si le Conseil communal adopte les conclusions de ce préavis, l'entreprise Gaillard & Hierzeler déploiera ses activités :

- à la rue des Champs-Lovats n° 12, dans la halle ex-Gogniat rachetée à la BCV, et sur la parcelle contiguë pour laquelle une extension du droit de superficie est demandée, et
- à la chaussée de Treycovagnes, où elle stockera les machines d'entreprise dont les réparations seront effectuées dans les nouvelles installations des Champs-Lovats.

En revanche, le bâtiment actuel de la rue des Champs-Lovats 25 sera réaffecté. En 2002, il sera loué par Expo .02. Dès 2003, l'entreprise Gaillard & Hierzeler cherchera à le remettre, d'entente avec la Commune, propriétaire du terrain.

AFICOR S.A.

L'entreprise AFICOR S.A., actuellement établie à Chanéaz, s'est récemment approchée de nos services et de l'ADNV pour rechercher une solution au problème d'agrandissement qu'elle rencontre.

A la tête de cette entreprise, M. Dominique Cornu encadre 11 personnes, avec la perspective de devoir engager de nouveaux collaborateurs pour un nouveau domaine de pointe qui s'ouvre devant lui, celui de la machine de chantier d'exécution spéciale.

AFICOR SA fabrique ainsi des débardeuses pour pentes extrêmes (plus de 50 %), ou des automates roulants pour la pose de voies de chemin de fer, mais aussi des élévatrices de grande portée. L'entreprise est dotée d'un bureau de conception avec deux ingénieurs-dessinateurs, d'un bureau de construction, également occupé aux réparations, et d'un atelier de serrurerie qui bénéficie de technologies actuelles telles que l'oxydécoupage, le plasma ou l'usinage par électro-érosion. En fait, AFICOR S.A. est un fabricant à la commande et réparateur d'engins de chantier spéciaux.

Devant ses perspectives de développement et d'agrandissement, cette entreprise, actuellement basée à Chanéaz, cherche à rapprocher ses activités du centre de la région.

Au terme des discussions qui ont eu lieu avec l'ADNV, le Service de l'Urbanisme et des Bâtiments et AFICOR S.A., le choix pour son implantation yverdonnoise s'est porté sur une parcelle de 4'000 m² env. dans la zone industrielle des Champs-Lovats, que la Commune d'Yverdon-les-Bains mettra à disposition sous forme de droit de superficie. La parcelle retenue servira à la construction d'une halle mécanique qui regroupera une partie technique, une partie administrative et une partie de présentation des produits. La parcelle comprendra aussi une aire de stationnement pour les machines en dépôt.

Quant aux conditions, ce droit de superficie sera identique à ceux déjà accordés dans la même zone : durée de 50 ans, avec une redevance de fr. 6,80/m²/an.



Proposition de décisions

Vu ce qui précède, nous avons l'honneur de vous proposer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre la décision suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS
sur proposition de la Municipalité,
entendu le rapport de la Commission des affaires immobilières, et
considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide :

Article 1.- La Municipalité est autorisée à accorder à l'entreprise Gaillard & Hierzeler S.A., à Yverdon-les-Bains, un droit de superficie grevant la parcelle communale n° 84 Aux Champs-Lovats, sur une surface de 3'000 m² env. La

surface exacte sera précisée par un plan de géomètre. Ce droit de superficie aura une durée de 50 ans et sera accordé contre une rente annuelle de fr. 6,80/m² indexable.

Article 2.- La Municipalité est autorisée à prolonger, pour une durée de 50 ans coordonnée avec celle de ce nouveau droit de superficie, la durée du droit de superficie déjà accordé par acte du 27 mars 1990 à l'entreprise Gogniat S.A. et transféré à l'entreprise Gaillard & Hierzeler S.A.

Article 3.- La Municipalité est autorisée à accorder à l'entreprise AFICOR S.A., actuellement à Chanéaz, un droit de superficie grevant la parcelle communale n° 84 Aux Champs-Lovats, sur une surface de 4'000 m² env. La surface exacte sera précisée par un plan de géomètre. Ce droit de superficie aura une durée de 50 ans et sera accordé contre une rente annuelle de fr. 6,80/m² indexable.

Article 4.- Les autorisations prévues par l'art. 142 de la loi sur les communes sont réservées.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :

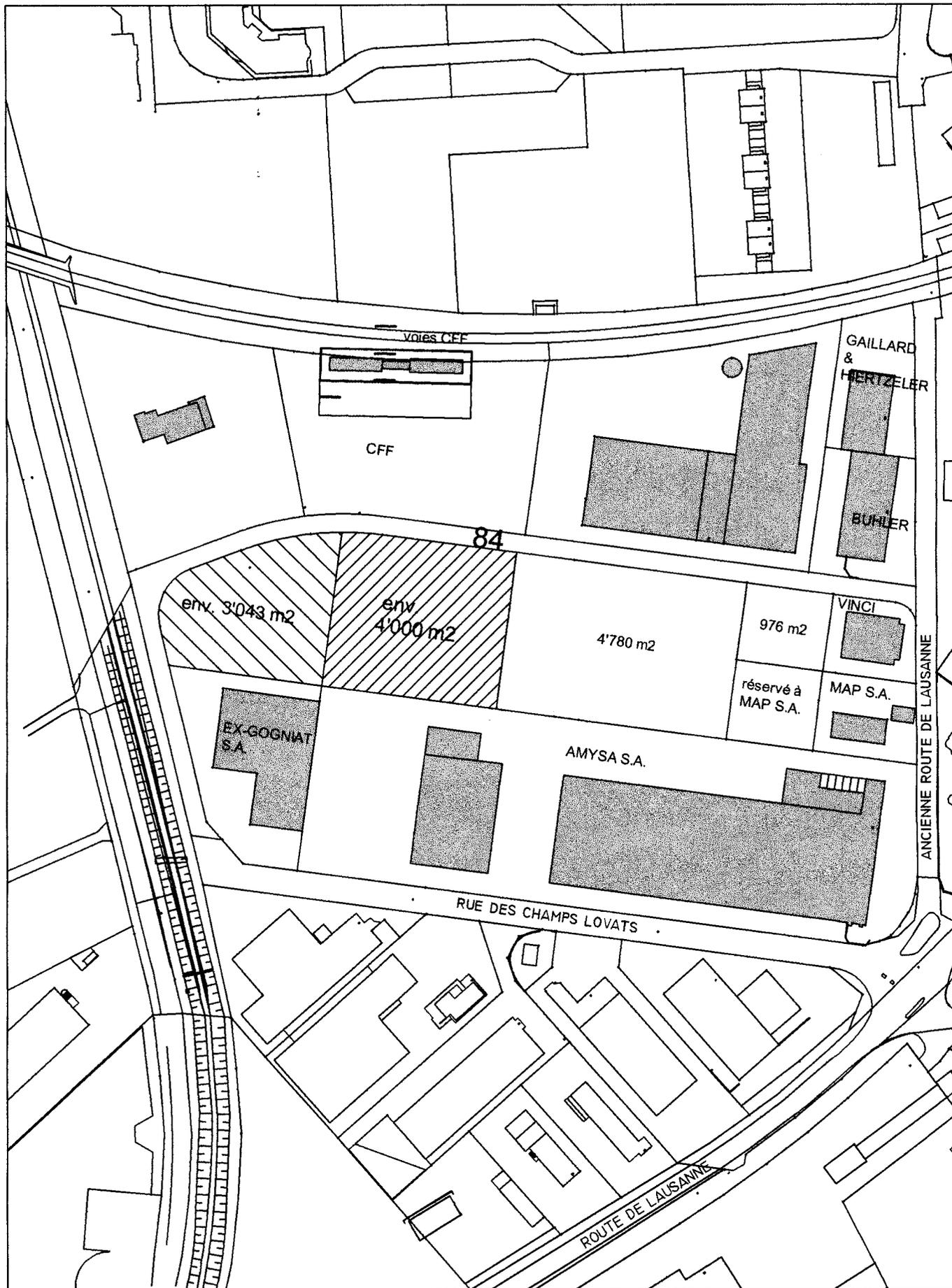
Le Secrétaire :

O. Kernén

J. Mermod

Annexes : - plan

Délégué de la Municipalité : M. P.-A. Treyvaud



N° de la parcelle: 84

Zone d'activité, secteur 1

Situation: Aux Champs Lovats

Commune d'Yverdon-les-Bains

Droit de superficie

Site GOP 13c 1.3.5938.15

Echelle 1 : 2'000

Surface de la parcelle: 3'500 m²

Degré de sensibilité au bruit: 3

Propriétaire: Commune d'Yverdon-les-Bains

URBAT / 04.09.2'001 / MBR

