

Y-Parc (PST) – Procédure d'éligibilité des entreprises

V_Finale – 18.07.2012

Cette procédure s'applique à toute entreprise souhaitant s'établir dans le périmètre défini par le Plan partiel d'affectation (PPA) du site d'Y-Parc – Parc scientifique et technologique d'Yverdon-les-Bains (PST), que ce soit en vue d'acquérir une parcelle de terrain, de louer des surfaces commerciales et/ou industrielles, ou une domiciliation d'affaires. Elle s'applique indifféremment aussi bien dans le cadre de nouvelles constructions qu'en vue de l'accueil de nouveaux locataires dans les bâtiments existants.

Afin d'éviter une multiplication trop importante des dossiers faisant l'objet de cette procédure, celle-ci n'est engagée que dans les cas de prospects pouvant être qualifiés d'avancés, soit ceux qui présentent une forte probabilité d'implantation sur le site. Dans les dossiers moins aboutis, une simple coordination entre Y-Parc SA et URBAT doit permettre d'émettre un premier préavis de principe, quoique non officiel et non engageant vis-à-vis de l'entreprise ou de l'apporteur d'affaires.

Contexte

- Selon l'article 5 du règlement actuel du Plan partiel d'affectation (PPA), le territoire d'Y-Parc – Parc scientifique et technologique d'Yverdon-les-Bains (PST) est réservé au développement d'un lieu de communication propice à la créativité et au transfert de technologies. Les activités relèvent de la recherche, du développement et de la production liée à la recherche.
- Le PST a donc pour vocation d'accueillir des entreprises actives dans les secteurs des Moyennes et Hautes Technologies (MHT) et de l'Industrie du Savoir (IS), selon les définitions communément admises.
- La gouvernance et la multiplicité des acteurs du PST complexifie le processus de vérification de la conformité des entreprises aux critères du PST. Les prospects proviennent de plusieurs canaux : via les organismes régionaux, cantonaux et nationaux de promotion économique / via les propriétaires et promoteurs immobiliers / en direct auprès des services communaux.
- L'expérience passée a révélé un certain manque de transparence et de clarté au niveau des entreprises éligibles (notamment vis-à-vis des propriétaires et promoteurs immobiliers, des organismes de promotion économique et autres apporteurs d'affaires, et des entreprises concernées), de même qu'un manque de rigueur dans l'analyse des dossiers de nouvelles implantations ; ce qui a eu pour conséquence l'établissement d'entreprises dont les activités ne s'inscrivent pas dans la finalité du PST.
- Afin de faire respecter plus rigoureusement le Plan partiel d'affectation (PPA), il conviendrait donc de définir un certain nombre de critères qui permettront de mieux qualifier l'éligibilité des entreprises souhaitant s'établir dans le périmètre, ainsi que la procédure décisionnelle. Cette procédure doit permettre de centraliser l'analyse des dossiers auprès d'un centre de compétence unique et ainsi de traiter tous les prospects à la même enseigne, quelle que soit leur provenance.
- Idéalement, les critères d'éligibilité devraient permettre de classer un certain nombre d'activités admises ou refusées d'office ; offrant ainsi une certitude aux entreprises et apporteurs d'affaires concernés. Pour les autres activités, ils devraient permettre d'objectiviser l'admission des entreprises sur le PST en fonction des données communiquées par celles-ci. Par ailleurs, une marge d'appréciation devrait être laissée aux autorités politiques au titre de la création ou la diversification des emplois, qui reste le but premier de tout instrument de développement économique.

Gouvernance

Responsabilités	Organisme
Récolte des informations nécessaires et introduction du dossier auprès d'Y-Parc SA	Entreprises ou apporteurs d'affaires (propriétaires, DEV, ADNV, etc.)
Etablissement d'un préavis à l'attention de la Commission d'éligibilité, organisation et animation des séances	Y-Parc SA
Compétence décisionnelle	Commission d'éligibilité
Communication de la décision à l'entreprise / apporteur d'affaires	URBAT
Organe de recours	Municipalité d'Yverdon-les-Bains

Composition de la Commission d'éligibilité

Membres

- Sandy Wetzel, Directeur, Y-Parc SA
- Markus Baertschi, Chef de service, URBAT
- Didier Louvier, Directeur, Centre d'études et de transferts technologiques de la HEIG-Vd (CeTT)

Suppléant

- Régis Joly, Vice-Président, Y-Parc SA

Critères d'analyse des dossiers

Les critères seront définis par la Commission d'éligibilité sur la base d'une proposition d'Y-Parc SA.

Procédure

Voir fichier DOC en annexe.

Règles de fonctionnement

- Pour toute nouvelle implantation, l'entreprise ou l'apporteur d'affaire (promoteur/propriétaire immobilier, organe de promotion économique, autres) est responsable de transmettre en temps utile à Y-Parc SA l'ensemble des informations permettant de qualifier l'éligibilité du projet par rapport aux critères du Plan partiel d'affectation (PPA). En aucun cas, la procédure d'éligibilité ne sera engagée avant qu'Y-Parc SA ne dispose de toutes les informations requises.
- Y-Parc SA établit un préavis (acceptation ou refus de l'installation de l'entreprise sur la base d'une analyse multicritères) à l'attention de la Commission d'éligibilité dans un délai de 10 jours ouvrables dès réception de toutes les informations utiles.
- Les membres de la Commission d'éligibilité prennent position sur le préavis d'Y-Parc SA dans un délai de 5 jours ouvrables dès sa réception.
- La décision de la Commission d'éligibilité requiert la voix de ses 3 membres ou, en cas d'absence d'un membre, la voix de 2 membres et celle du suppléant. Les décisions se prennent à l'unanimité ou, exceptionnellement, par consensus.
- Si les déterminations des membres de la Commission d'éligibilité sont concordantes, la décision est ainsi prise. Si ceux-ci diffèrent, la Commission d'éligibilité statuera au terme

d'une discussion lors de sa prochaine séance. Si ladite séance ne permet pas de respecter un délai convenable, alors une séance supplémentaire est organisée dans les meilleurs délais.

- Dès que la Commission d'éligibilité a entériné sa décision, URBAT adresse immédiatement une réponse écrite (lettre type) à l'entreprise. Celle-ci est accompagnée de la décision officielle de la Ville d'Yverdon-les-Bains et d'un courrier d'Y-Parc SA. Le propriétaire et/ou l'apporteur d'affaires est mis en copie.
- En cas de décision négative, le courrier mentionne expressément la voie de recours auprès de la Municipalité d'Yverdon-les-Bains.
- En cas de recours, la Municipalité en informe la Commission d'éligibilité et requiert la transmission de son préavis et de tout élément ayant conduit à sa décision, afin d'être en mesure d'en débattre lors d'une prochaine séance.
- La Municipalité d'Yverdon-les-Bains rend une décision écrite définitive à l'entreprise dans un délai de 20 jours ouvrables à compter de la date du recours. Y-Parc SA, URBAT et l'apporteur d'affaires sont mis en copie.
- L'apporteur d'affaire (promoteur/propriétaire immobilier, organes de promotion économique, autres) assume entièrement les éventuels engagements qu'il aurait pris vis-à-vis de l'entreprise avant que la Commission d'éligibilité, respectivement la Municipalité d'Yverdon-les-Bains en cas de recours, n'ait formellement fait part de sa décision.

Calendrier de mise en oeuvre

26 juin 2012

- Validation de la procédure et de la composition de la Commission d'éligibilité par le Conseil d'administration d'Y-Parc SA.

Juillet 2012

- Validation de la procédure et de la composition de la Commission d'éligibilité par la Municipalité d'Yverdon-les-Bains.
- Délégation de compétence décisionnelle de première instance à la Commission d'éligibilité.
- Courrier d'information aux propriétaires et principaux apporteurs d'affaires (promoteurs immobiliers, DEV, ADN).

Septembre 2012

- Première séance de la Commission d'éligibilité et définition des règles de fonctionnement précises, y compris les critères d'éligibilité.