



# Un dézonage habile pourrait rapporter 25 millions à Martin Ebner

**Arthur Rutishauser**

**Spéculation** Transformé en zone à bâtir, le terrain de l'usine Alcatel de Wädenswil (ZH) pourrait être loué ou vendu en PPE.

Les terrains des bords du lac de Zurich sont très convoités. La Ville de Wädenswil veut acquérir une grande parcelle située le long de l'autoroute pour y installer un pôle d'activité industriel baptisé «Werkstatt Zürisee». Coûts estimés: 22 millions de francs. Pour le président Philipp Kutter (PDC), cet investissement considérable n'est pas risqué vu la forte demande en surfaces commerciales. Pourtant, un comité référendaire récolte des signatures car il met en doute l'existence de cette demande. Le projet ne viserait qu'à transformer une zone industrielle en zone à bâtir. Pour y construire des appartements en PPE. Et le financier Martin Ebner serait un des premiers à profiter d'un tel reclassement.

Il existe pour l'instant une zone industrielle à Wädenswil: plus proche du lac que le terrain visé par le référendum, elle abrite l'entreprise Kern & Sammet, «l'art suisse de la boulangerie surgelée». Cette société est mentionnée par les promoteurs de «Werkstatt Zürisee» comme client potentiel de leur nouvelle zone. Curieusement, cette société vient de prolonger son bail de 5 ans et paie quelque 100 fr. le m<sup>2</sup> de loyer. Le

loyer dans la nouvelle zone serait proche du double. Si ce gros boulanger acceptait de déménager, la voie serait alors libre pour reclasser en zone à construire ce bord du lac.

## Pas encore décidé

Juste à côté de la zone industrielle existante se trouve un autre centre d'activité mixte, AuCenter, appartenant à Intershop, une société de Martin Ebner. En gros, c'était l'ancienne usine Alcatel. Question location, les affaires vont mal: depuis des années, 29% des surfaces (soit 8000 m<sup>2</sup>) sont vides. Or Intershop est optimiste; un de ses prospectus affirme «AuCenter va devenir AuPark». L'entreprise voit grand: «On projette à AuPark 2/3 d'appartements et 1/3 de surfaces commerciales. Combinant de manière équilibrée locataires et propriétaires, les logements sont destinés aux personnes de classe moyenne et aux retraités.» Intershop précise qu'il n'y a «plus de demande» pour des locaux industriels.

Le gain potentiel pour la société d'Ebner est estimé à 25 millions de francs par Christian Rusenberger du comité référendaire. Le président de commune relève que le dézonage n'est pas encore décidé. On devra sans doute voter sur ce changement d'affectation. Interpellé, Intershop n'a pas réagi à une demande de notre journal.