

CONSEIL GENERAL

Commission : COGEST
Président : Daniel SCHMID
Rapporteur : Cédric ZÜRCHER

Rapport concernant l'acquisition des terrains de la zone industrielle « Charbonnière – L'Enclos » et le cautionnement d'emprunts con- tractés par La Charmaie SA.

Monsieur le Président du Conseil général,
Mesdames, Messieurs les Conseillers généraux,
Chers Collègues,

Nous avons l'avantage de vous soumettre le rapport de la Cogest concernant les décisions d'acquisition des terrains de la zone industrielle *Charbonnière – L'Enclos » et le cautionnement d'emprunts contractés par La Charmaie SA.

1 Message d'introduction

La Cogest a été mandatée pour rédiger un rapport à l'intention du Conseil général pour les objets cités ci-dessus. Pour rappel l'article 3 lettre c) du règlement du Conseil général stipule que le Conseil général délibère et décide de la conclusion d'une nouvelle dépense à caractère non obligatoire dont le montant est supérieur à 5% des recettes brutes du dernier exercice. Les obligations sont les mêmes pour les cautionnements (article 3 lettre f) de notre règlement). Comme indiqué dans le message du Conseil municipal la limite des 5% (Fr.1'571'603.15) est largement dépassée pour les deux objets qui nous occupent.

2 Etude des projets

a) Achat des terrains BCV

Par lettre du 29 août 2017, la Banque Cantonale du Valais confirme sa volonté de vendre les terrains situés dans la zone industrielle « Charbonnière – L'Enclos ». Ces terrains sont composés de la manière suivante :

- 171'922 m² en zone à bâtir dont il faut retirer 37'102 m² figurant dans l'emprise du projet de l'Espace Rhône exclus de la transaction. La surface mise en vente est donc de 134'820 m².
- 23'517 m² en aire forestière.

Le prix de vente est arrêté à Fr.65.--/m² et cession gratuite de l'aire forestière. Le montant total de la vente s'élève donc à Fr.8'763'300.--.

En fonction de la conjoncture actuelle, le prix de vente est particulièrement avantageux.

« Qui maîtrise son sol, maîtrise son avenir »

L'acquisition de ces terrains s'inscrit parfaitement dans le cadre d'un développement économique maîtrisé par les collectivités publiques.

Le financement de cette acquisition sera effectué par la reprise partielle de la dette de la Charmaies SA par la société elle-même. Celle-ci contracte en son nom un emprunt de Fr.8 mios à un taux compétitif grâce à un cautionnement de notre commune.

De cette manière l'endettement de notre commune resterait stable, la Charmaie SA obtiendrait des taux attractifs et le prêt octroyé à notre EMS diminuerait de moitié.

3 Remarque

Les membres de la COGEST regrettent que le délai laissé à leur disposition pour traiter ce dossier soit clairement insuffisant. Il souhaite qu'à l'avenir la Municipalité anticipe mieux ces demandes et que le bureau du CG soit plus vigilant quant au délai laissé pour le traitement des projets.

4 Recommandation de la Cogest

Pour les raisons invoqués ci-dessus la Cogest recommande toutefois à la majorité (7 pour, 1 abstention) au conseil général

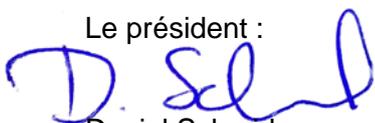
- a) d'accepter l'acquisition des terrains de la zone industrielle « Charbonnière – L'Enclos », d'une surface total de m² 158'337, soit m² 134'820 en zone à bâtir et m² 23'517 en aire forestière (cédé gratuitement). Le prix de la transaction s'élève à Fr.8'763'300.--, soit Fr.65.-/m².
- b) de permettre à la commune de cautionner les emprunts contractés par la Charmaie SA pour le remboursement du prêt de Fr.16'160'000.-- octroyé par la commune à la dite Charmaie SA.

5 Vote final

Cela étant, la Cogest décide d'adopter le présent rapport à l'unanimité.

Collombey, le 27 novembre 2017

Le président :



Daniel Schmid

Le rapporteur :



Cédric Zürcher