



COLLOMBEY
MURAZ

MESSAGE DU CONSEIL MUNICIPAL AU CONSEIL GENERAL

concernant

l'acquisition par la commune des terrains
situés dans la zone industrielle
« Charbonnière – L'Enclos »



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

Nous avons l'honneur de soumettre à votre approbation l'acquisition des terrains mentionnés en titre, situés dans la zone industrielle « Charbonnière - L'Enclos ».

Introduction

La Banque Cantonale du Valais est propriétaire des parcelles no 2214, 2223, 2224, 2226, 1393, 2089 et 2090 situées dans la zone industrielle « Charbonnière – L'Enclos », pour une surface totale de :

- 171'922 m2 en zone à bâtir (dont 37'102 m2 figurant dans l'emprise du projet de l'Espace Rhône, exclus de la transaction) ;
- 23'517 m2 en aire forestière.

Par courrier du 29 août 2017, les organes dirigeants de la Banque Cantonale du Valais confirment qu'ils sont vendeurs des terrains cités en marge aux conditions suivantes :

- Vente de la partie située en zone à bâtir, soit selon croquis 134'820 m2 ;
- Le prix de vente est arrêté à Fr. 65.--/m2, soit Fr. 8'763'300.-- ;
- Cession gratuite de l'aire forestière, soit 23'517 m2 ;
- L'acquisition se fera en nom propre de la Commune ;
- Les surfaces mentionnées ci-dessus seront définitivement confirmées après mensuration officielle dans le cadre des divisions de parcelles à opérer par le géomètre officiel.

Cette acquisition s'inscrit dans la politique de développement d'un pôle économique fort, impactant l'ensemble de la région. Une telle acquisition permettrait à la commune de Collombey-Muraz de maîtriser d'avantage le foncier, selon ses objectifs. De plus, le prix de vente de l'opération est vraiment des plus attractifs.

Bases légales et compétences

Pour la conclusion d'une nouvelle dépense à caractère non obligatoire :

Selon l'article 3, alinéa 1 du Règlement communal d'organisation, qui traite des compétences du Conseil général « Le conseil général décide de tous les objets énumérés aux articles 17 et 31 LCo ». Cette dernière indique dans son article 31, alinéa 1 que « Le conseil général a les mêmes compétences que celles dévolues à l'assemblée primaire par l'article 17 de la présente loi et par les législations spéciales ». L'article 17 de cette même législation indique les compétences inaliénables du conseil général et notamment fixe à l'alinéa 1, lettre c, 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, mais au moins 10'000 francs ».



Par conséquent, pour notre commune, une nouvelle dépense non obligatoire doit être soumise au Conseil général dès que celle-ci atteint Fr. 1'571'603.15.

Pour les cautionnements :

Selon l'article 17, alinéa 1, lettre f, qui traite des compétences inaliénables de l'assemblée primaire, respectivement du conseil général, celui-ci délibère et décide « de l'octroi de prêts, des cautionnements et des garanties analogues à charge de la commune et dont le montant dépasse 5% des recettes brutes du dernier exercice ».

Par conséquent, pour notre commune, un nouveau cautionnement à charge de la commune doit être soumis au Conseil général dès que lui-ci atteint Fr. 1'571'603.15.

Classification selon le RCCZ

La Banque Cantonale du Valais est propriétaire des parcelles no 2214, 2223, 2224, 2226, 1393, 2089 et 2090 situées dans la zone industrielle « Charbonnière – L'Enclos », pour une surface totale :

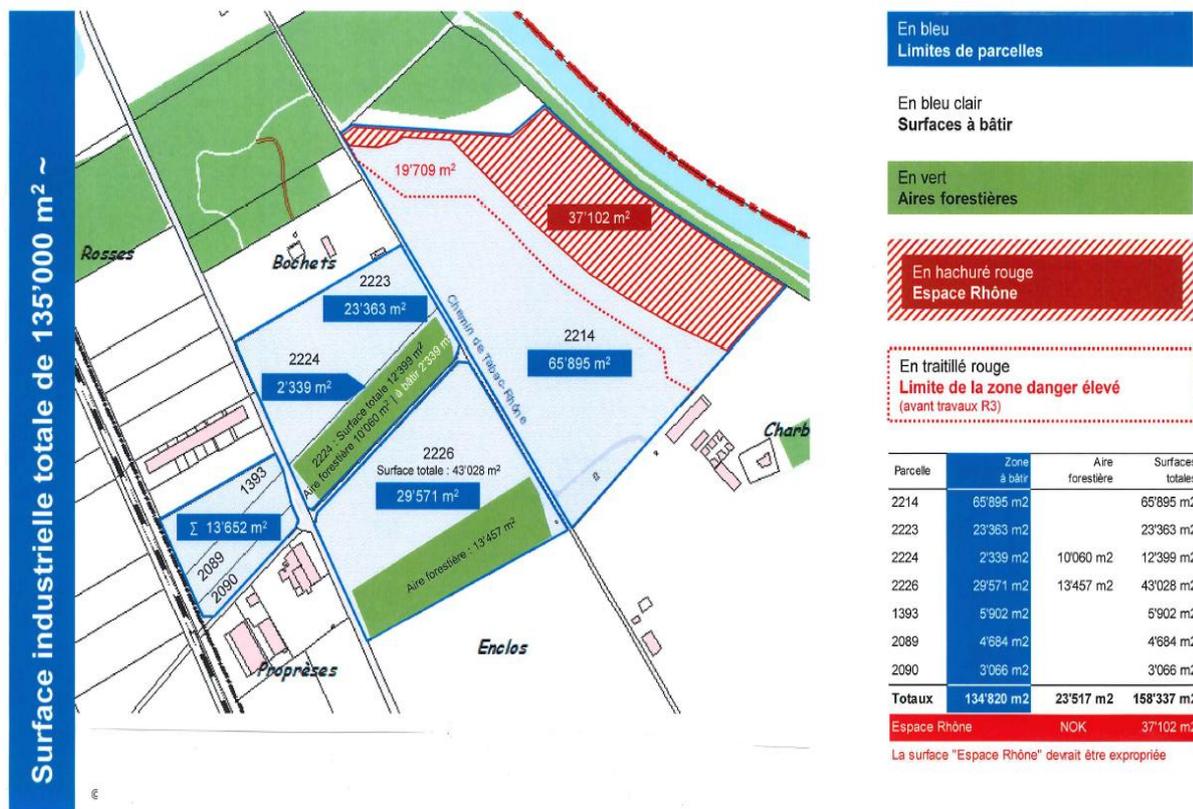
- 134'820 m² en zone à bâtir (zone industrielle III, Charbonnière Enclos) ;
- 23'517 m² en aire forestière ;

Soit un total de 158'337 m², selon plan ci-dessous :

Commune de Collombey-Muraz

Zone industrielle «Charbonnière - L'Enclos»

Surface totale de 195'439 m², dont ~ 135'000 m² en zone à bâtir





Financement

Le financement de cette acquisition serait effectué en parallèle de la reprise partielle de la dette de La Charmaie SA par la société elle-même. Le montage consisterait à ce que La Charmaie SA contracte en son nom un emprunt de Fr. 8'000'000.-, à un taux réellement compétitif grâce à un cautionnement communal et rembourserait partiellement l'emprunt octroyé par la commune de Fr. 16'160'000.-. Les avantages de cette solution de financement seraient multiples :

- a) Taux attractifs pour La Charmaie SA ;
- b) Pas d'augmentation de l'endettement pour la commune ;
- c) Disponibilité des liquidités courantes pour la commune ;

Il s'agira par la suite de coordonner le remboursement du prêt communal avec d'autres échéances d'emprunts.

Propositions :

Tenant compte de ce qui précède, le Conseil municipal propose au Conseil général

- 1) de valider l'acquisition des terrains de la zone industrielle « Charbonnière – L'Enclos », d'une surface totale de 158'337, soit 134'820 m² en zone à bâtir et de 23'517 m² en aire forestière pour le prix de Fr. 8'763'300.-, soit Fr. 65.-/m².
- 2) d'autoriser le cautionnement d'emprunts contractés par La Charmaie SA dans le cadre du remboursement du prêt de Fr. 16'160'000.-, octroyé par la commune à la dite Charmaie SA.

En vous remerciant de réserver un accueil favorable à ces propositions, nous vous présentons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers généraux, l'assurance de notre considération distinguée.

COMMUNE DE COLLOMBEY-MURAZ

LE PRESIDENT :

Y. Buttet

LE SECRETAIRE :

L.Monnet

Annexe 1 : Offre de la BCVs du 29.08.2017

Commune de Collombey-Muraz
Rue des Dents-du-Midi 44 / CP 246
CH – 1868 Collombey
Tél. : +41 (0)24 473 61 61

Email : commune@collombey-muraz.ch
www.collombey-muraz.ch
Twitter : [@collombey_muraz](https://twitter.com/collombey_muraz)





Direction générale

REÇU LE 30 AOUT 2017



Banque Cantonale du Valais
Walliser Kantonalbank

1951 Sion
Place des Cèdres 8
Téléphone 058 324 63 01
Téléfax 058 324 63 09
<http://www.bcvs.ch>

Commune de Collombey-Muraz
Monsieur le Président Yannick Buttet
Rue des Dents-du-Midi 44
Case postale 246
1868 Collombey



29 août 2017
Daniel Rossi - Responsable Division Services
058 324 65 61 - daniel.rossi@bcvs.ch

Zone industrielle « Charbonnière – L'Enclos »

Monsieur le Président,

Nous revenons sur votre correspondance du 2 juin 2017 ainsi que sur les divers échanges intervenus dans l'intervalle avec Messieurs Pascal Perruchoud, Président de la Direction générale, et Fernand Mariétan, administrateur de notre établissement.

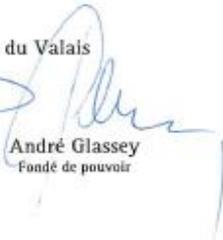
Par la présente nous vous confirmons que nous sommes vendeurs selon les conditions suivantes :

- Vente de la partie située en zone à bâtir, soit selon croquis 134'820 m²,
- Le prix de vente est arrêté à CHF 65.--/m², soit CHF 8'763'300,
- Cession gratuite de l'aire forestière, soit 23'517 m²,
- L'acquisition se fera en nom propre de la Commune,
- Les surfaces mentionnées ci-dessus seront définitivement confirmées après mensuration officielle dans le cadre des divisions de parcelles à opérer par le géomètre officiel ;
- Pour information et comme discuté, l'Espace Rhône, de l'ordre de 37'102 m² demeure propriété de notre établissement car directement concerné par le projet Rhône 3, en discussion avec l'Etat du Valais.

En espérant que notre offre trouve un écho favorable et dans l'attente de vos prochaines nouvelles, nous vous présentons, Monsieur le Président, nos salutations distinguées.

Banque Cantonale du Valais


Daniel Rossi
Directeur Général


André Glassey
Fondateur de pouvoir

Garantie de l'Etat
Staatsgarantie