COMMUNE DE
BEX

AU CONSEIL COMMUNAL DE BEX

PRÉAVIS N° 2016/12

Avenant au préavis n° 2016/06 relatif à
la vente partielle de la parcelle n° 2'220 de Bex.

Bex, le 14 septembre 2016

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Préambule

Le 11 mai 2016, le conseil communal acceptait le préavis n° 2016/06 par cinquante voix pour et une abstention, autorisant ainsi la municipalité à :

- vendre pour le prix de Fr. 125.-- le m^2 une surface d'environ 6'500 m^2 à détacher de la parcelle n° 2220 de la Commune de Bex (lettre A du plan annexé) à Paratchi Sàrl managée par Monsieur Daniel Waldmann, à Sion, société dont le siège sera transféré à Bex ;
- accorder à l'acquéreur précité un droit d'emption pour une durée de 10 ans sur une seconde surface d'environ 6'500 m^2 (lettre B du plan annexé) au même prix de Fr. 125.-- le m^2, droit exerçable moyennant projet à la clé ;
- signer la vente qui découle de ce droit d'emption le jour où son bénéficiaire exercera son droit ;
- porter le produit net de ces transactions au fonds de réserve « achat de terrain » n° 9282.007.

Une copie de ce préavis est annexée, pour information.

2. Évolution du projet

En l'état actuel du projet, c'est une longueur de 100 mètres le long de la route Industrielle qui est désormais nécessaire à l'implantation du futur CENTRE PME CHABLAIS, alors que 85 mètres semblaient suffire initialement.

La municipalité se réjouit de ce développement et vous propose d'adapter en conséquence les dimensions des parcelles à commercialiser, cette étape étant indispensable pour pouvoir réaliser la vente.

3. Conclusions

Vu ce qui précède, la municipalité vous prie, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de voter les conclusions suivantes :

vu le préavis municipal No 2016/12 ;

ouï le rapport des commissions chargées d'étudier cette requête ;

considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

le Conseil communal de Bex décide :

- d'autoriser la Municipalité à vendre pour le prix de Fr. 125.-- le m2 une surface d'environ 7'600 m2 à détacher de la parcelle no 2220 de la Commune de Bex (lettre A du plan annexé) à Paratchi Sàrl managée par Monsieur Daniel Waldmann, à Sion, société dont le siège sera transféré à Bex ;

- d'autoriser la Municipalité à accorder à l'acquéreur précité un droit d'emption pour une durée de 10 ans sur une seconde surface d'environ 7'600 m2 (lettre B du plan annexé) au même prix de Fr. 125.-- le m2, droit exerçable moyennant projet à la clé ;

- d'autoriser la Municipalité à signer la vente qui découle de ce droit d'emption le jour où son bénéficiaire exercera son droit ;

- de porter le produit net de ces transactions au fonds de réserve « achat de terrain » no 9282.007.

Au nom de la Municipalité

Le vice-président : Le secrétaire :

P. Dubois A. Michel

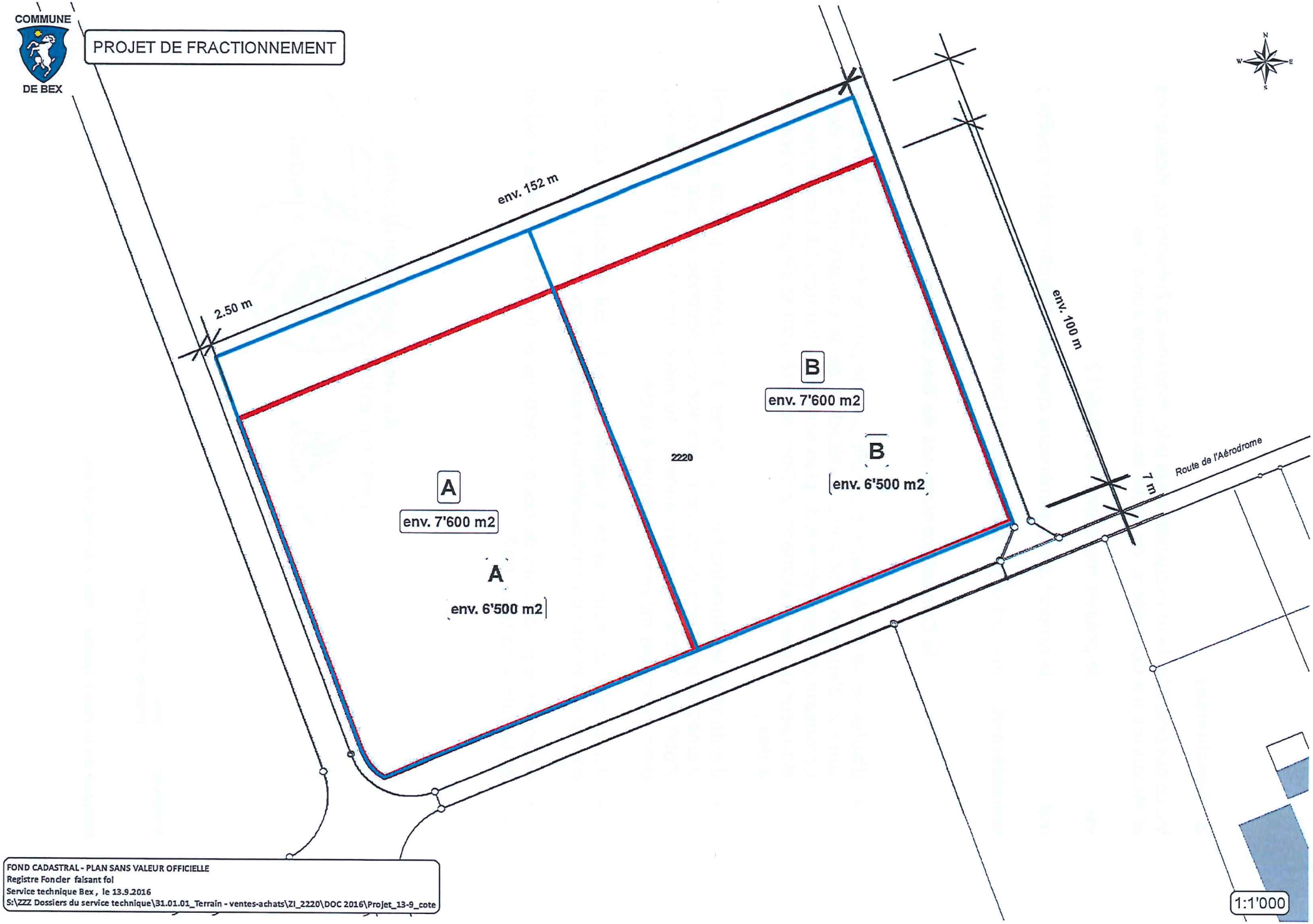
MUNICIPALITÉ * DE BEX *

Annexes : plan
préavis n° 2016/06

Délégué de la Municipalité : Pierre Rochat, syndic

COMMUNE DE BEX

PROJET DE FRACTIONNEMENT



FOND CADASTRAL - PLAN SANS VALEUR OFFICIELLE
Registre Foncier faisant foi
Service technique Bex , le 13.9.2016
S:\ZZZ Dossiers du service technique\31.01.01_Terrain - ventes-achats\ZI_2220\DOC 2016\Projet_13-9_cote

COMMUNE DE
BEX

EMBARGO
Jusqu'au 12 mai 2016
Renseignements confidentiels
à ne pas communiquer

AU CONSEIL COMMUNAL DE BEX

PRÉAVIS N° 2016/06

Concernant la vente partielle de la parcelle n° 2220 de Bex.

Date proposée pour la séance de la commission ordinaire :

le 3 mai 2016, à 19h00, en Salle des Commissions

Bex, le 19 avril 2016

Madame la Présidente du Conseil,
Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers,

1. Objet du préavis

En juin 1987, le bureau de construction des autoroutes de l'Etat de Vaud annonçait mettre en vente diverses parcelles qu'il possédait sur le territoire de la Commune de Bex.

Par l'acceptation du préavis 7/607 du 24 juin 1987, le Conseil communal votait un crédit de 1,4 million afin de permettre à la Municipalité de participer aux enchères en vue d'acquérir trois ou quatre des terrains mis en vente.

L'exploitation partielle de cette autorisation déboucha le 20 décembre 1988 sur l'achat de la parcelle n° 2220 de 36'692 m² (alors de 36'191 m²) au prix de Fr. 25.-- le m².

Sis en zone industrielle A, ce bien-fonds fait partie des sites stratégiques d'activités désignés par le groupe opérationnel des pôles (GOP) du Canton de Vaud. A ce titre, nous nous devons de réserver ce terrain à des activités favorisant la création de postes de travail. Ce but a d'ailleurs toujours été celui de l'exécutif bellerin qui, à plusieurs reprises, a refusé de vendre ce terrain faute d'assurances suffisantes en matière de création d'emplois.

La Municipalité a aujourd'hui un acheteur potentiel qui remplit cette condition et qui souhaite acquérir environ le tiers de la parcelle n° 2220 de Bex, soit 12 à 13'000 m² au prix négocié de Fr. 125.-- le m².

Comme le bâtiment que l'acquéreur projette de construire dans l'immédiat ne nécessite que la moitié de la surface précitée, nous proposons que la vente ne porte que sur environ 6'500 m² (lettre A du plan annexé) et que pour le solde de la parcelle convoitée (lettre B), un droit d'emption annoté au Registre foncier lui soit accordé, au même prix du mètre carré et pour une durée de 10 ans.

2. Projet

- **CENTRE PME CHABLAIS :** annoncé sous ce nom, la Municipalité demande que cette appellation fasse partie des conditions mentionnées dans l'acte de vente ;

- **but :** créer un site de référence qui offrira les conditions cadres au développement de PME dans notre région ;

- **surface de plancher :** ~ 6'000 m^2, pour la 1ère partie ;

- **architecture :** esthétisme soigné voulu par le maître d'oeuvre ;

- **ratio places de travail :** 0.023, soit environ 138 emplois ;

- **planning** : signature immédiate de l'acte de vente/achat conditionné à l'obtention du permis de construire par l'acheteur, puis construction dès que possible.

Au début de la négociation, le prix du m^2 de terrain offert par l'acheteur était inférieur à celui finalement arrêté, alors que celui articulé par la Municipalité était sensiblement plus élevé. Le compromis de Fr. 125.-- par m^2 tient compte de la cherté de nos taxes uniques de raccordement, de la surface relativement importante sur laquelle porte la transaction et des retombées positives pour la commune que devrait générer ce projet en cas de succès.

Un droit de superficie n'est pas souhaité par l'intéressé. Cette volonté d'acquérir démontre une certaine capacité financière et renforce notre sentiment que l'acheteur a les moyens de ses ambitions et nous espérons que ce qu'il projette à Bex sera à l'image de ce qu'il a déjà réalisé dans la région.

Quant à la découpe de la parcelle que nous vous proposons de vendre, elle tient compte des dimensions futures voulues pour nos voiries, comme de la mobilité douce. Dès l'opération en cours réalisée, la Municipalité contactera le bordier voisin dans le but d'envisager l'amélioration de cette artère sur toute sa longueur.

Les baux agricoles qui nous lient à 4 agriculteurs devront être dénoncés et/ou négociés pour la surface vendue, le délai étant d'un an pour cette parcelle.

3. Conclusions

En conclusion de ce qui précède, la Municipalité vous propose, Madame la Présidente du Conseil, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, de voter les conclusions suivantes :

- vu le préavis municipal No 2016/06 ;
- entendu le rapport des Commissions chargées d'étudier cette requête ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

le Conseil communal de Bex décide :

⇨ d'autoriser la Municipalité à vendre pour le prix de Fr. 125.-- le m² une surface d'environ 6'500 m² à détacher de la parcelle nº 2220 de la Commune de Bex (lettre A du plan annexé) à Paratchi Sàrl managée par Monsieur Daniel Waldmann, à Sion, société dont le siège sera transféré à Bex ;

⇨ d'autoriser la Municipalité à accorder à l'acquéreur précité un droit d'emption pour une durée de 10 ans sur une seconde surface d'environ 6'500 m² (lettre B du plan annexé) au même prix de Fr.125.-- le m², droit exerçable moyennant projet à la clé ;

⇨ d'autoriser la Municipalité à signer la vente qui découle de ce droit d'emption le jour où son bénéficiaire exercera son droit ;

⇨ de porter le produit net de ces transactions au fonds de réserve « achat de terrain » nº 9282.007.

Dans l'attente de votre décision, nous vous présentons, Madame la Présidente du Conseil, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, nos salutations les meilleures.

Au nom de la Municipalité

Le syndic : Le secrétaire :

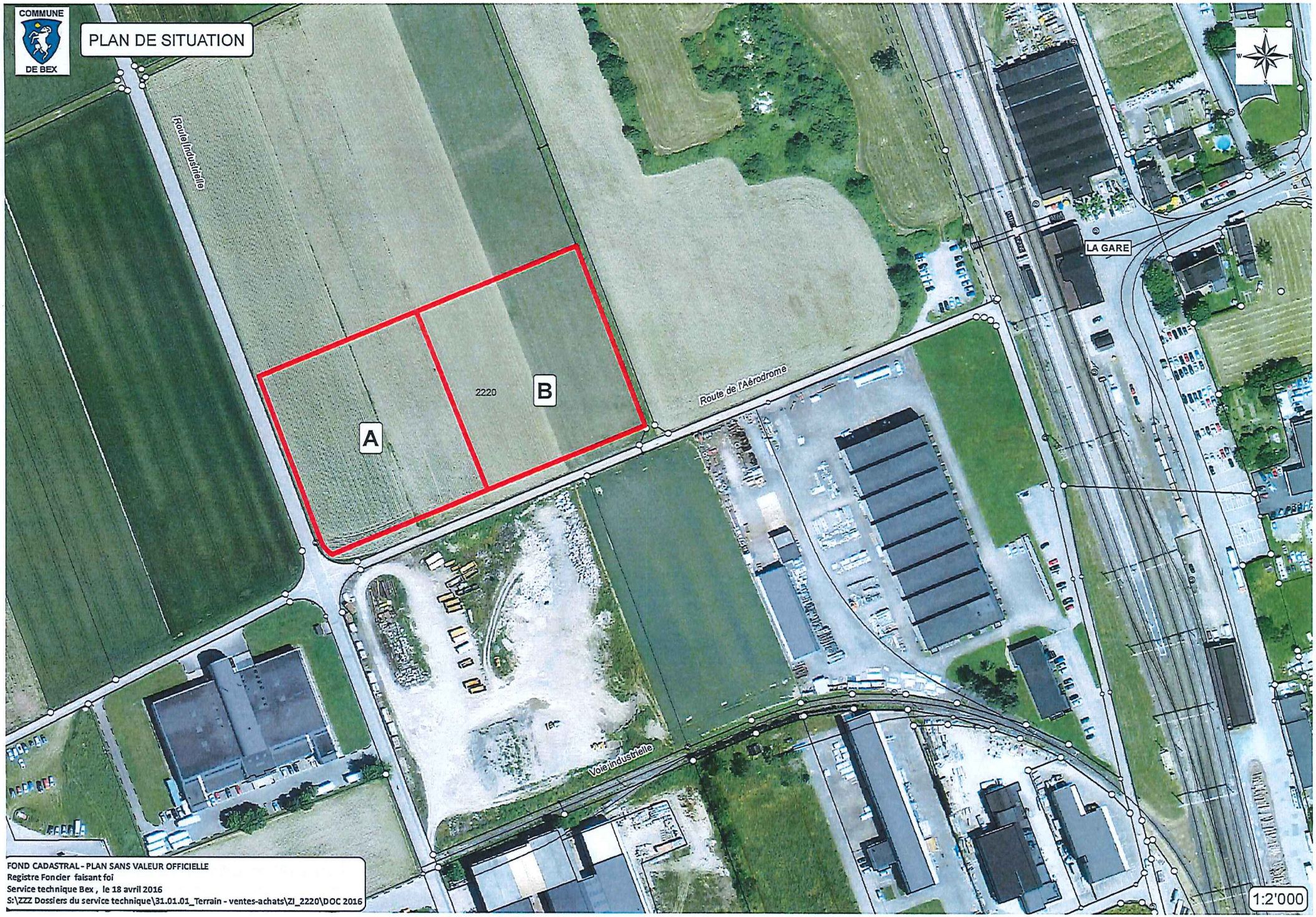
P. Rochat A. Michel

Délégué de la Municipalité : M. Pierre Rochat, syndic

Annexe : deux plans

COMMUNE DE BEX

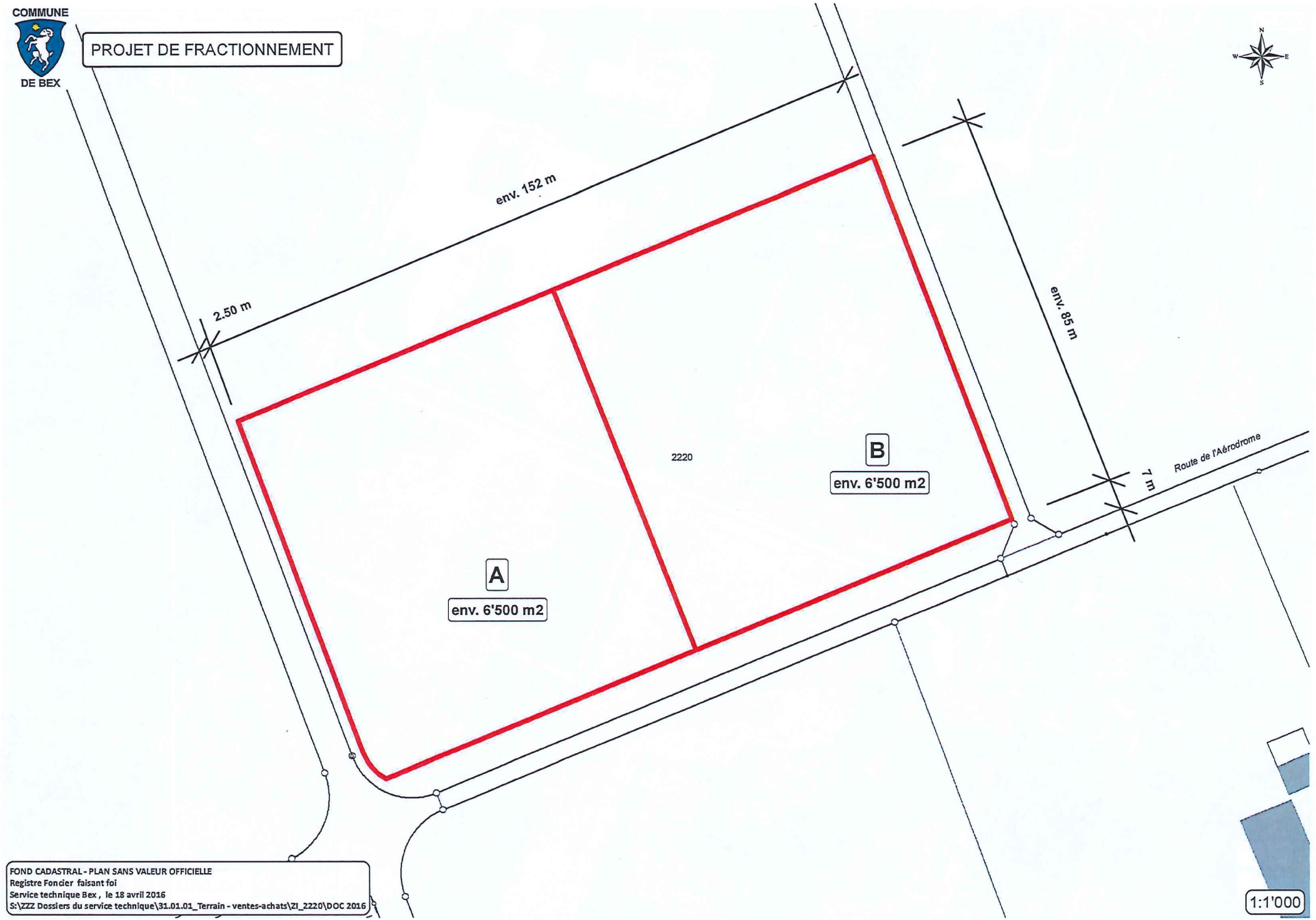
PLAN DE SITUATION



FOND CADASTRAL - PLAN SANS VALEUR OFFICIELLE
Registre Foncier faisant foi
Service technique Bex , le 18 avril 2016
S:\ZZZ Dossiers du service technique\31.01.01_Terrain - ventes-achats\ZI_2220\DOC 2016

COMMUNE DE BEX

PROJET DE FRACTIONNEMENT



FOND CADASTRAL - PLAN SANS VALEUR OFFICIELLE
Registre Foncier faisant foi
Service technique Bex , le 18 avril 2016
S:\ZZZ Dossiers du service technique\31.01.01_Terrain - ventes-achats\ZI_2220\DOC 2016