



URGENT

AU CONSEIL COMMUNAL DE BEX

PRÉAVIS N° 2019/08

**Acquisition d'une surface de 3'000 m² environ
à détacher de la parcelle n° 1857 de Bex
propriété de Meilibex SA en liquidation**

**Date proposée pour la séance des commissions
ordinaire et des finances :**

le lundi 17 juin 2019, à 20h00

OU

le mercredi 19 juin 2019, à 20h00
en Salle des commissions

Bex, le 12 juin 2019

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

1. Préambule

Dans le cadre de la mise en conformité des infrastructures de la gare CFF, la Municipalité a dû envisager l'élargissement de la route de Vannel (DP 29) afin de permettre d'accueillir la sortie du nouveau passage inférieur.

L'Office des faillites de l'arrondissement de l'Est vaudois est entré en matière pour la vente d'une bande de terrain qui longe à l'est la parcelle n° 1857 sur toute sa longueur et permet de porter à 9 mètres la largeur du DP 29. La surface **A** sur le plan ci-annexé s'élève à environ 975 m² et son acquisition pour le prix de fr. 120.-- le m² est de compétence municipale. Ce prix correspond à celui offert à FEBEX SA pour l'achat d'une bande de 7 mètres longeant sa parcelle n° 2 de Bex, côté route de l'Aérodrome, acquisition effectuée le 17 décembre 2018.

Précisons que, compte tenu des travaux prévus par les CFF pour 2020 - 2021, la réfection et l'amélioration des routes de Vannel et de l'Aérodrome sont en cours, de la route de Massongex à la route Industrielle.

2. Objet

Ceci exposé, l'objet du présent préavis consiste uniquement à acquérir au prix de fr. 150.-- le m², la surface **B** du plan précité. Cette proposition de la Municipalité résulte des nombreuses discussions que ses membres ont eues avec les CFF dans le cadre des besoins actuels et des services que pourrait offrir la gare de Bex à ses usagers dans le futur.

Parmi ces services, un nouveau P + R n'est pas à exclure et la parcelle proposée à l'achat se prête idéalement à cette fonction. Si toutefois cette affectation ne devait jamais être envisagée, ce terrain pourrait accueillir toute nouvelle entreprise dont le législatif aurait préalablement cautionné la venue à Bex.

Dans sa correspondance adressée à l'Office des faillites le 19 février 2019, dont copie vous est remise, la Municipalité ouvrait également la porte à l'acquisition de la surface **C** du plan annexé. Cette dernière s'avère cependant nécessaire à l'exploitation de ce site industriel par Meili Technology SA et fait partie de son offre d'achat qui comprend également tous les bâtiments.

3. Urgence

Bien que, comme précisé ci-dessus, la Commune de Bex ait confirmé à l'Office des faillites son intérêt à ces acquisitions en février 2019 déjà, cette instance n'a réuni que le 11 juin 2019 toutes les parties ayant présenté une offre d'achat.

Dans sa confirmation écrite, cet office demande que la décision du Conseil communal lui soit communiquée **dans les meilleurs délais**, car il doit soumettre aux créanciers ces ventes de gré à gré en application des dispositions de l'art. 256 LP.

Si aucune contestation ou contre-offre n'est présentée dans les 30 jours, le souhait de l'Office des faillites est de pouvoir signer les actes de transfert durant l'été 2019 ; et comme le prochain conseil devrait se tenir en septembre 2019 ...

4. Conclusions

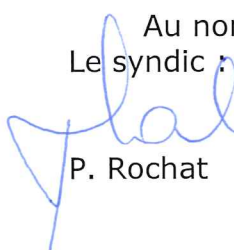
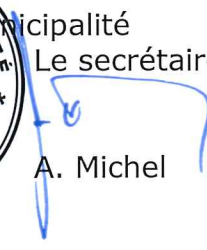
Par cette opération, la Municipalité voit l'opportunité de pouvoir répondre aux besoins futurs qui pourraient s'exprimer dans le cadre de la mise en conformité des infrastructures de la gare et/ou, également, l'occasion de compléter son offre en terrains sis en zone industrielle. Aussi, l'exécutif bellerin vous recommande, Monsieur le Président du Conseil, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de voter les conclusions suivantes :

- vu** le préavis municipal n° 2019/08 ;
- 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 :

1. d'autoriser la Municipalité à acquérir au prix de fr. 150.-- le m², une surface de 3'000 m² environ à détacher de la parcelle n° 1857 de Bex propriété de Meilibex SA en liquidation et de supporter les frais d'achat relatifs à cette opération ;
2. de porter ce terrain à l'actif du bilan, patrimoine financier, pour la valeur fiscale qui lui sera attribuée et d'amortir la différence par le fonds de réserve « achat de terrain » n° 9282.007 ;
3. de financer cette acquisition conformément aux dispositions qui fixent le plafond d'endettement pour la législature 2016 – 2021 que le Conseil communal a votées dans sa séance du 5 octobre 2016.

Dans l'intervalle, nous vous présentons, Monsieur le Président du Conseil, Mesdames et Messieurs les Conseillers, nos salutations les meilleures.

Au nom de la Municipalité
Le syndic :  P. Rochat
Le secrétaire :  A. Michel



Annexes :
une copie du courrier adressé à l'Office des faillites
une copie du courrier de l'Office des faillites
un plan de situation

Délégué de la Municipalité : M. Pierre Rochat, syndic



Office des faillites de l'arrondissement
de l'Est vaudois
Monsieur Frédéric Osterhues
Préposé
Case postale 832
1800 Vevey

PR/AM/fr./41.0 - 308

Bex, le 19 février 2019

Meilibex SA en liquidation

A rappeler dans toute correspondance

Achat de terrains à Meilibex SA en liquidation

Monsieur,

En confirmation de l'entretien du 22 janvier écoulé que vous avez eu avec Monsieur le syndic Pierre Rochat et Monsieur Christian Bridevaux, ingénieur communal, nous vous informons que la Commune de Bex souhaite acquérir une partie de la parcelle n° 1857 de Bex propriété de la société Meilibex SA en liquidation.

Nos besoins dans cette zone industrielle sont de deux ordres.

Impératif

Acquérir une bande d'environ 975 m² longeant la parcelle n° 1857 afin de pouvoir rélargir le DP n° 29 dans le cadre de la création en 2020 d'un nouveau passage inférieur pour la gare de Bex.

Votre office est au courant des travaux projetés puisqu'il a signé le 19 février 2018 une convention de servitude et prise de possession temporaire avec les CFF.

Pour cette surface (lettre A du plan annexé), la Commune de Bex peut offrir fr. 120.-- le m², soit le prix payé à Febex SA le 17 décembre 2018 pour l'emprise faite sur son terrain dans le but d'élargir également ce tronçon. Nous vous remettons sous ce pli une copie de l'acte d'achat.

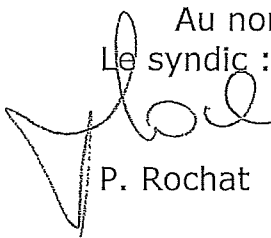
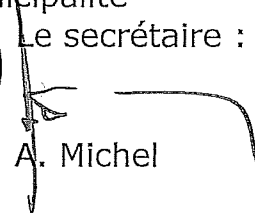
Eventuel

Acquérir, si le Conseil communal suit la Municipalité, la partie B de 3'055 m² ou la B et la C qui totalisent environ 3'780 m² pour réserver cette parcelle soit à un futur P+R, soit à l'accueil d'une nouvelle entreprise.

Pour cette surface, la Commune de Bex pourrait offrir fr. 150.-- le m², soit le prix qu'elle a obtenu le 4 décembre 2018 de la vente de sa parcelle n° 2223 à Küpfer Immobilier SA, terrain situé dans la même zone industrielle (voir copie de l'acte).

Dans l'attente de votre décision sur ces propositions d'acquisition, nous restons à votre entière disposition pour toute information.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, nos salutations les meilleures.

Au nom de la Municipalité
Le syndic :  P. Rochat
Le secrétaire :  A. Michel



Annexes :
1 plan de situation
1 copie de l'acte de vente de l'entreprise Febex
1 copie de l'acte de vente de l'entreprise Küpfer + plan de situation



**OFFICE DES FAILLITES
DE L'ARRONDISSEMENT
DE L'EST VAUDOIS**

Madeleine 39
Case postale 832
1800 Vevey

COURRIER A

COMMUNE DE BEX
Municipalité / à l'att. de M. P. Rochat, syndic
Rue Centrale 1, CP 64
1800 Bex

N/réf.
F-0302-2017 / FOS
(à rappeler dans toute correspondance)
Ligne directe : 021 557 11 96

V/Réf.
PR/AM/fr./41.0 - 308

Date
12 juin 2019

Faillite : MEILIBEX SA, Rte de Vannel, 1880 Bex

Monsieur,

Nous nous référons à la faillite citée en titre, plus particulièrement à notre séance du 11 juin 2019 dans les locaux de la société faillie.

A cet effet, nous vous confirmons que l'administration de la masse en faillite de Meilibex SA préavise favorablement à l'offre groupée formulée par la Commune de Bex, Meili-Technology SA et Realmetal Sàrl, quant à l'achat de gré à gré de la parcelle RF no 1857 sise Route de Vannel 23, 1880 Bex.

Concernant l'offre de la Commune de Bex, je vous précise également qu'il s'agit des parties A et B selon le plan remis.

Au vu de ce qui précède, nous vous remercions de bien vouloir nous communiquer dans les meilleurs délais la décision définitive du Conseil communal, dans la mesure où une vente de gré à gré doit être soumise aux créanciers en application des dispositions de l'art. 256 LP.

Le soussigné se tient bien entendu à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, nos salutations distinguées.

Office des faillites de l'arrondissement de l'Est vaudois

P.O. / F. Osterhues, préposé

PROJET EMPRISE

2220

1



Route de l'Aérodrome

LA GARE

SURF. B
env. 3'055 m²

SURF. A
env. 975 m²

1857
Meilbex SA

SURF. C
env. 725 m²

Vole industrielle