



CONSEIL COMMUNAL DE BEX
Commission ordinaire

**Rapport de la commission ad-hoc chargée d'étudier le préavis 2022/16
relatif à la vente de la parcelle N° 2220 à ACOMET SA - AXAMA SA**

Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères,
Messieurs les Conseillers,

La Commission est composée de Mmes Eliane Comte, Aesane Ziegler, Ally Tschumi, Martine Gerber et de M. Marc Mundler

Elle s'est réunie sur convocation régulière le 27 octobre 2022 au bâtiment administratif. La commission était au complet. M. Marc Mundler, nommé 1^{er} membre par le bureau, a été confirmé dans son rôle de rapporteur.

M. Jean-François Cossetto, municipal délégué, était présent et nous le remercions pour ses explications détaillées. M. Alberto Cherubini, Syndic et également délégué de la Municipalité était excusé pour cause de vacances.

Dans un 1^{er} temps, il avait été décidé que seule la commission des finances rapporterait sur cet objet. Après réflexion et prise de renseignement, le bureau du Conseil a finalement décidé de nommer une commission ad hoc.

Historique (tiré du préavis 2016-06)

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.



CONSEIL COMMUNAL DE BEX Commission ordinaire

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.

Présentation de l'entreprise

Fondée en 1974, cette entreprise familiale est en constant développement. Elle ne fait pas partie d'un grand groupe industriel, ce qui à nos yeux est important. Elle possède des connaissances très pointues en matière de physique des bâtiments et des matériaux. Elle est spécialisée dans la conception, la fabrication et la pose de façades en verre/métal et de baies vitrées de grande taille.

Acomet SA et sa filiale Axama SA sont leaders sur le marché suisse dans le secteur des façades en verre/métal et solaires intégrées. Elle jouit également d'une grande renommée en Europe et dans le monde.

Les architectes et maîtres d'œuvre apprécient grandement les performances et la précision des réalisations de cette firme.

Cette société s'adapte aux nouvelles exigences en matière d'environnement et de technologie. Elle fabrique par exemple des baies vitrées selon le système suisse « air-lux », qui allie l'aluminium à l'extérieur et plusieurs sortes de bois à l'intérieur. Elle est certifiée ISO depuis 1998 déjà. Ses collaborateurs sont hautement qualifiés et elle est formatrice d'apprentis dans plusieurs domaines.

Dans notre région, Acomet SA et Axama SA ont participé à la réalisation de beaucoup de constructions, dont voici quelques exemples :

- La Maison de la Santé à Collombey
- La halte TPC des Arnoux entre Monthey et Ollon
- La Raiffeisen de Monthey
- Le Centre énergétique du Chablais à Monthey
- La Maison du Sport à Leysin



CONSEIL COMMUNAL DE BEX Commission ordinaire

Vente

La commission, à sa majorité, pense que la venue de cette importante entreprise sur notre territoire est une très bonne chose. Son implantation répond aux critères exigés.

Toutefois, les convictions écologiques de notre membre Martine Gerber n'étant pas en adéquation avec le développement d'une telle société, elle vous proposera un rapport de minorité.

Nous avons souligné l'importance d'intégrer suffisamment de verdure et la plantation d'arbres autour des constructions. Le Municipal J.F. Cossetto nous a confirmé que cela figurait sur les plans.

De plus, au vu des investissements considérables consentis par cette entreprise, son développement ne fait aucun doute puisque ses dirigeants prévoient une augmentation sensible du nombre de collaborateurs.

Les gains comptables de cette vente seront affectés à une nouvelle réserve pour la construction d'un nouveau complexe scolaire. Pour mémoire, la Commune a acheté cette parcelle au prix de CHF 25.00 le m² en 1988, soit 8,8 fois moins que le prix convenu dans ce préavis.

Même si le paiement s'étalera sur 5 ans, la commission ne s'en inquiète pas, car il est vraisemblable que la construction du nouveau collège ne démarrera pas avant la fin de cette législature. La réserve sera déjà bien alimentée au moment venu.

La question d'une éventuelle faillite de l'entreprise avant le paiement final des terrains a été abordée par la commission. Dans pareil cas de figure, les terrains reviendraient de droit à la Commune. Pour les détails, voir le rapport de la COFIN.

Conclusions

En conclusion de ce qui précède, la commission ad-hoc, à la majorité de ses membres, vous prie, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, de voter les conclusions suivantes :



CONSEIL COMMUNAL DE BEX
Commission ordinaire

Le Conseil communal de Bex

- vu le préavis municipal N° 2022/16 ;
- ouï le rapport de la commission chargée d'étudier ce préavis ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

décide :

1. d'autoriser la Municipalité à vendre au prix de fr. 220.00 le m² une surface de 10'000 m², grevée d'un droit de réméré, à détacher de la parcelle N° 2220 de la Commune de Bex (lettre A du plan annexé), à ACOMET SA - AXAMA SA, propriété de MM. Arnold et Fabian Egli à Collombey et Monthey, groupe dont le siège sera transféré à Bex ;
2. d'autoriser la Municipalité à accorder à l'acquéreur précité un droit d'emption pour une durée de 5 ans sur une seconde surface de 5'000 m² (lettre B du plan annexé) au prix de fr. 220.00 le m² indexé à l'IPC, droit exerçable moyennant projet à la clé ;
3. d'autoriser la Municipalité à signer la vente qui découle de ce droit d'emption le jour où son bénéficiaire exercera son droit ;
4. d'affecter les gains comptables de ces ventes à une nouvelle réserve pour la construction d'un nouveau complexe scolaire.

Pour la Commission

Marc Mundler, rapporteur

Bex, le 09 11 22