

**Préavis municipal no 97
relatif à
la vente de la parcelle communale
no 889 sise au lieu-dit "La Crétaux"
à Swissquote
pour l'extension de son siège**

Date proposée pour la séance de la commission:

- jeudi 17 mars 2016 à 20H00 - salle de conférence,
3^{ème} étage - collège de Mauverney B

Municipal responsable: M. Daniel Collaud

Monsieur le président,
Mesdames et Messieurs les conseillers,

Préambule

Dans le courant du mois décembre dernier, la société Swissquote nous communiquait son intérêt pour l'acquisition du solde de la parcelle no 889 d'une surface de 4'272 m². Cette requête est motivée par le fait que cette société souhaite garantir son expansion au niveau de son siège social basé à Gland.

Pour mémoire, nous rappelons que cette parcelle est affectée en zone industrielle B. Celle-ci est réservée aux établissements industriels, commerciaux et artisanaux ne présentant pas d'inconvénients pour le voisinage.

Historique

En date du 22 septembre 2005, le conseil communal autorisait la municipalité à vendre à la société Swissquote une surface de 3'591 m² à prélever de la parcelle no 889 pour le prix de CHF 310.- le m² pour permettre la construction d'un bâtiment administratif (préavis no 74).

En date du 10 mai 2007, le conseil communal autorisait la municipalité à vendre à la même société une surface de 3'600 m², à prélever de la parcelle no 889 pour le prix de CHF 335.- le m² pour permettre la construction d'un 2^{ème} bâtiment administratif (préavis no 22).



A propos de Swissquote

1990

L'aventure Swissquote débute à Gland par la création de Marvel Communications, par deux ingénieurs de l'EPFL. Cette nouvelle société se lance dans la construction de sites Web et vend rapidement son premier produit clés en main à La Vaudoise Assurances. Suivront ensuite Nespresso, Peugeot Suisse, le Comité international olympique à Lausanne, etc. Marvel est également le créateur du premier site de notre ville.

1997

Marvel lance le premier portail financier swissquote.ch. Pour la première fois, les cours de tous les titres traités à la SWX (Swiss Exchange) sont gratuitement accessibles en temps réel. La première plate-forme Internet au monde de ce genre est née.

1998

Bien que faisant toujours partie de Marvel Communications SA, Swissquote Info SA développe ses propres activités, tandis que Marvel se spécialise dans la Web Intelligence (stratégie, design, technique, outils logiciels).

2000

Lancement de swissquote.fr, le portail français d'informations financières. Le saut vers la Suisse alémanique est fait avec l'ouverture des bureaux de Schwerzenbach/ZH. La Commission fédérale des banques accorde à Swissquote Bank la licence bancaire et de négoce des titres.

2001

Lancement de Swissquote Bank. Première assemblée générale à Berne en tant que société ouverte au public. Pour la seconde fois consécutive, le magazine CASH désigne Swissquote Bank "meilleur broker en ligne de Suisse".

2005

Swissquote croît à un rythme de 25 % l'an et son chiffre d'affaires s'élève à 40 mio. env.

2006

Swissquote a nettement dépassé les résultats record de l'exercice précédent, en réalisant un chiffre d'affaires de CHF 74,7 millions et un bénéfice net de CHF 36,5 millions, soit une croissance de 149 %.

Le nombre de clients a augmenté de 31 % pour atteindre 64'067 et la masse sous dépôt de 50 % à CHF 4,5 milliards, ce qui représente un afflux de nouveaux capitaux d'environ 1,5 milliards de francs suisses.

La forte croissance de Swissquote se fait également ressentir dans le domaine des ressources humaines. En 2006, la banque a augmenté son effectif de 127 à 156 collaborateurs (+ 23 %).

2007

Swissquote entend poursuivre l'extension de ses systèmes bancaires et de sa plate-forme d'informations financières afin de répondre avec une technologie adéquate à la forte croissance de la clientèle. De nouvelles prestations de services, entre autres dans le domaine de la gestion de fortune en ligne, sont en élaboration.

2014

Swissquote décidait de fermer son centre d'impression bancaire situé à Seebach dans la banlieue zurichoise afin de rapatrier ce dernier sur le site de Gland.

Le site actuel de Gland a été conçu pour accueillir 750 collaborateurs. Suite à la création du nouveau centre d'impression, ainsi que de l'augmentation significative du nombre de salles de conférence, la capacité du site a sensiblement chuté à 550 places de travail.

Son chiffre d'affaire est de CHF 145.5 millions et compte CHF 11.6 milliards de fortune sous gestion.

Aujourd'hui

C'est la plus grande banque en ligne de Suisse avec plus de 227'000 clients principalement résidents en Suisse.

Swissquote fait partie du « club des 100 » : les 100 sociétés vaudoises qui pèsent le plus lourd fiscalement dans le canton.

Swissquote a grandi organiquement et par acquisition. Les dernières acquisitions ACM (Genève), et MIG Bank (Lausanne) ont fait grimper le nombre d'employés travaillant pour le groupe à plus de 576 dont 451 travaillent au siège à Gland. 99 places sont encore disponibles.

Son développement international

Swissquote s'est développée dans divers pays à savoir : Londres, Malte, Hong Kong et Dubaï.

Construction d'un troisième bâtiment administratif

Malgré la conjoncture difficile que traverse l'économie mondiale, Swissquote demeure confiante quant à l'expansion de l'entreprise au niveau national et international.

Afin de pouvoir garantir cette expansion, il est stratégique pour Swissquote de pouvoir assurer sa croissance au niveau de son siège social basé sur la commune de Gland. Suite à l'annonce du départ prochain de la SEIC de sa parcelle N°866, la société bancaire manifeste également un vif intérêt quant à l'achat du site actuel de la SEIC.



Concrètement, Swissquote souhaite construire un troisième bâtiment administratif lequel comprendra notamment un restaurant d'entreprise.

La position de la municipalité

Dans le cadre de la promotion économique, notre ville doit, dans la mesure de ses possibilités, faciliter le maintien des entreprises déjà installées à Gland et soutenir ces dernières dans le cadre de leur développement.

La municipalité est donc favorable à cette vente pour les motifs suivants :

- le maintien à Gland d'une société de renom et qui figure parmi les 100 sociétés vaudoises qui pèsent le plus lourd fiscalement dans le canton ;

- un potentiel de revenu durable à moyen terme en regard de l'évolution de la société ;
- la création de nouvelles places de travail à court et moyen terme ;
- un bon ratio entre la surface de la parcelle et le potentiel de places de travail ;
- la réalisation d'un complexe esthétique et de qualité. Le dernier bâtiment a obtenu le 3 juin 2015, le 1er prix européen de l'Iconic Awards 2015 dans la catégorie «Corporate Design» (architecture qui reflète l'activité de l'entreprise) ;
- un prix de vente conforme au marché et à son emplacement.

Le prix de vente

Le prix de vente de cette parcelle de 4'272 m² est fixé à

CHF 400.- le m²

représentant un montant total de CHF 1'708'800.-.

En sus, Swissquote financera :

- la création d'un trottoir ainsi qu'un éclairage public le long du chemin de la Crétaux sur les parcelles n°4168, 889 et 866.
- Montant estimatif de l'investissement environ CHF 170'000.- HT, représentant un coût de CHF 40.-/ le m².

Condition particulière

La condition suivante sera intégrée dans l'acte de vente:

- L'acquéreur s'engage à débiter sa construction au sens où l'entend la LATC dans un délai de 5 ans dès la signature de l'acte de vente.
- Si ce délai n'est pas respecté, la commune de Gland disposera d'un délai de 12 mois pour racheter cette parcelle au prix perçu pour cette vente, ceci sans autre compensation financière.
- Si à l'issue de ce délai de 12 mois la commune n'est pas intervenue, Swissquote demeurera propriétaire de cette parcelle et l'utilisera à son gré.

Affectation du produit de la vente

La parcelle no 889 étant déjà entièrement amortie, nous proposons d'utiliser le produit de cette vente pour les amortissements du patrimoine financier comme suit :

cppte 9123.40	Parcelle 90 - Montoly		500'000.00
cppte 9123.14	Parcelle 1549 - Salette / Lavasson		500'000.00
cppte 9123.12	Parcelle 339 - Ruyre	(mise à zéro)	220'000.00
cppte 9123.02	Parcelle 611 - Chavanne	(mise à zéro)	195'000.00
cppte 9123.11	Parcelle 614 - Chavanne		203'800.00
cppte 9123.13	Parcelle 558 - Perron 2	(mise à zéro)	90'000.00
	Total		1'708'800.00

Selon les dispositions en la matière, la commune est exonérée du paiement de l'impôt sur les gains immobiliers.

SEIC - Société électrique intercommunale de la Côte

De son côté, le conseil d'administration de la SEIC a validé la vente de la parcelle no 866 de 6'113 m² à Swissquote pour un prix similaire à savoir CHF 400.- le m².

Conclusion

Fondée sur ce qui précède, la municipalité propose au conseil communal de prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL

- vu
- le préavis municipal no 97 relatif à la vente de la parcelle communale no 889 sise au lieu-dit "La Crétaux" à Swissquote pour l'extension de son siège ;
- ouï
- le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet ;
- ouï
- le rapport de la commission des finances ;
- considérant
- que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;
- d é c i d e**
- I.
- d'autoriser la vente de la parcelle no 889 d'une surface de 4'272 m² sise au lieu-dit "La Crétaux" au prix de CHF 400.- le m² représentant un montant total de CHF 1.708.800.-

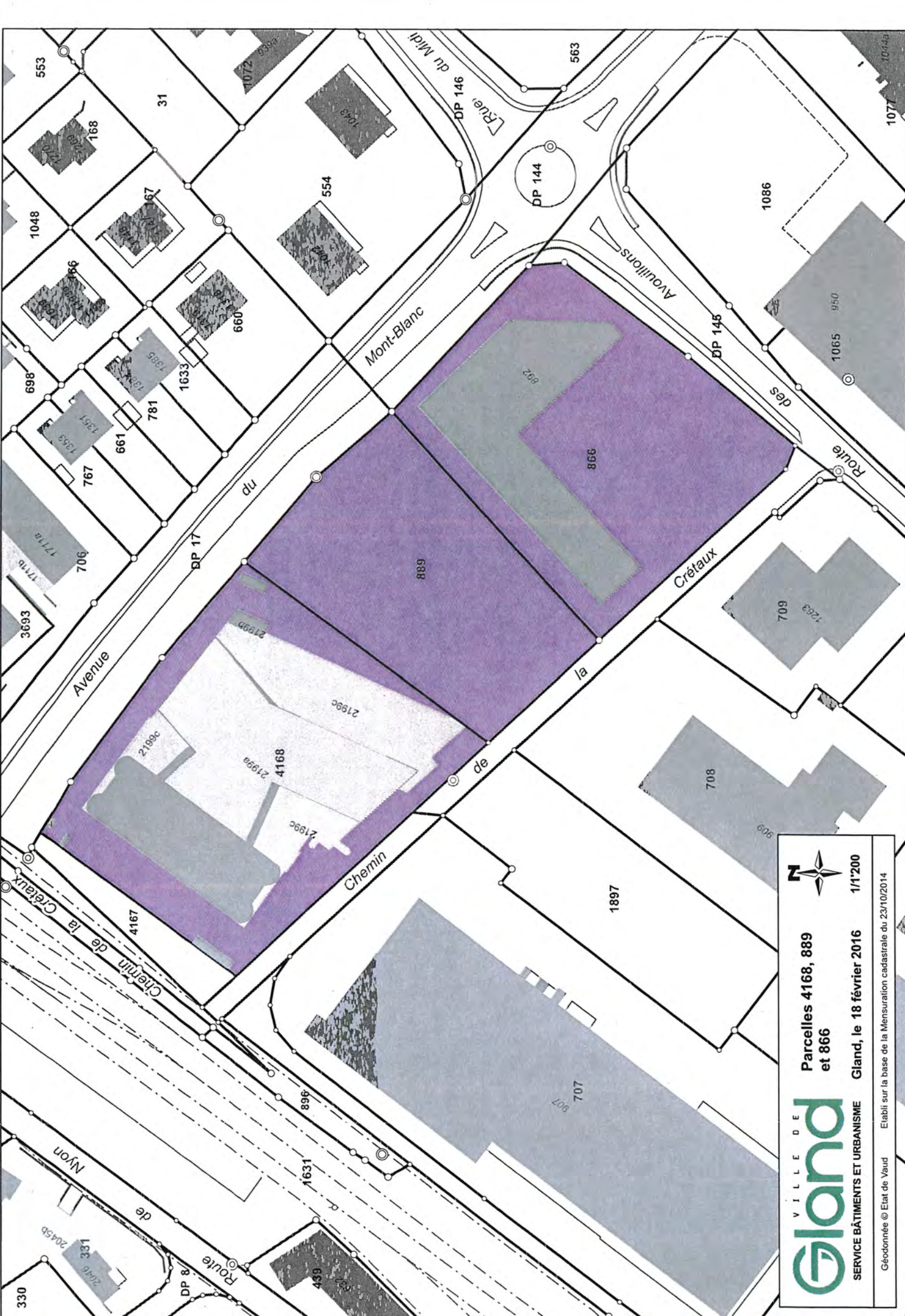
AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic :  Le secrétaire :

G. Cretegnny  D. Gaiani 

The official seal of the Municipality of Gland is circular, featuring a central coat of arms with a crown on top. The text 'MUNICIPALITE' is written in a semi-circle above the coat of arms, and 'DE GLAND' is written in a semi-circle below it. Two stars are positioned on either side of the coat of arms.

Annexe : un plan de situation




VILLE DE

SERVICE BÂTIMENTS ET URBANISME

Parcelles 4168, 889 et 866
Gland, le 18 février 2016
 1/1'200

Établi sur la base de la Mensuration cadastrale du 23/10/2014
Géodonnée © Etat de Vaud