

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

Rapport de la commission des finances

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La commission des finances composée de :

Laurent BACHELARD	1 ^{er} membre
René BARIONI	Rapporteur
Katia ANNEN	
Claudine BOVET	
Regina BOVET	
Valérie CORNAZ-ROVELLI	
Christian VERNEX	
Jeannette WEBER	
Isabelle WEGMANN	

s'est réunie les 14 et 21 mars, le 14 avril 2016.

Excusés : Regina Bovet et Jeannette Weber le 14 mars ; Christian Vernex le 21 mars.

Remerciements

La commission remercie vivement M. Collaud, municipal des finances, de sa disponibilité, de la qualité des informations et des réponses fournies lors de la séance du 21 mars.

Préambule

Aux yeux de la COFIN, il ne fait aucun doute que la ville se doit de faciliter le maintien des entreprises déjà installées à Gland et soutenir ces dernières dans le cadre de leur développement.

Vente ou droit de superficie ?

La politique de la municipalité dans ce domaine est basée sur une prise en compte des risques. En effet, s'il est envisageable d'accorder un droit de superficie pour la construction de logements, en revanche, il ne l'est pas dès lors qu'il s'agit d'une affectation commerciale, où les risques financiers sont plus élevés. Ainsi, la parcelle 866 étant classée en zone industrielle B, la municipalité s'est prononcée pour la vente. En outre, Swissquote est installée sur un terrain qui lui appartient et il n'aurait pas été cohérent de changer de stratégie en cours de route.

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

Rapport de la commission des finances

De l'achat en 2004 à la vente de la dernière parcelle en 2016

La parcelle 889, d'une superficie de 11463 m², a été achetée en 2004 au prix de CHF 235/m².-, soit pour un montant de CHF 2'693'805.-.

La première vente de 3591 m² en 2005 a rapporté CHF 1'113'210.- alors que la seconde, 3600 m² en 2007, a permis d'encaisser 1'206'000.-. Avec cette troisième étape, la commune réalise un bénéfice total de CHF 1'334'205.-, ce qui constitue une très bonne opération financière.

La fixation du prix

Le fait que la parcelle 866 soit en vente et qu'elle intéresse Swissquote a permis de négocier un prix supérieur à celui du marché actuel, car la possibilité d'acquérir simultanément les parcelles 866 et 889 a été considérée comme une opportunité particulièrement avantageuse pour l'acquéreur. Plusieurs aller-retour ont toutefois été nécessaires pour déterminer un prix de vente unique pour les deux parcelles.

Affectation du produit de la vente

Il est nécessaire de distinguer le cash que la vente de la parcelle, dont le montant de l'achat a par ailleurs été entièrement amorti, va générer des écritures comptables que l'on peut effectuer. En effet, au niveau de la trésorerie, la somme encaissée va permettre d'effectuer des paiements sans avoir recours à de l'emprunt, alors que les écritures comptables telles que proposées, par exemple, par la municipalité (tableau bas de la p. 5 du préavis), permettent de procéder à des amortissements, voire à une mise à zéro de certains comptes. Il ne serait donc pas judicieux, d'un point de vue comptable, d'affecter le produit de la vente à une provision pour des achats futurs.

Délai de construction et réalisation d'un trottoir + pose d'un éclairage public

Comme le mentionne le préavis à la page 5, Swissquote s'engage à financer la création d'un trottoir, ainsi qu'un éclairage public le long du chemin de la Crétaux sur les parcelles 4168, 889 et 866. Toutefois, il a semblé opportun à la COFIN de préciser **un délai de 5 ans** pour son financement et sa réalisation. C'est pourquoi elle a souhaité amender les conclusions du préavis dans ce sens.

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

Rapport de la commission des finances

Conclusions

Au vu de ce qui précède, la commission des finances recommande, à l'unanimité de ses membres, d'accepter les conclusions du préavis amendé, soit :

Le conseil communal

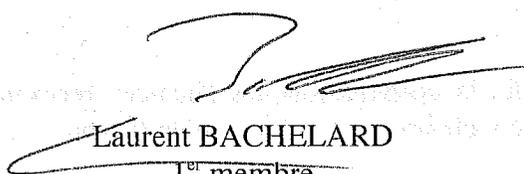
- vu - le préavis municipal no 97 relatif à la vente de la parcelle communale no 889 sise au lieu-dit "La Crétaux" à Swissquote pour l'extension de son siège ;
- ouï - le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet;
- ouï - le rapport de la commission des finances ;
- considérant - que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

décide

- 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 ;
- II. préciser dans l'acte de vente que Swissquote s'engage à financer et à réaliser la création d'un trottoir ainsi qu'un éclairage public le long du chemin de la Crétaux sur les parcelles n° 4168, 889 et 886 dans les 5 années suivant la signature de l'acte de vente.

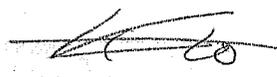
Préavis municipal no 97 relatif à la vente de la parcelle communale no 889 sise au lieu-dit "La Crétaux" à Swissquote pour l'extension de son siège

Rapport de la commission des finances


Laurent BACHELARD

1^{er} membre

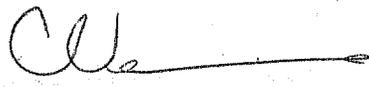

René BARIONI
Rapporteur


Katia ANNEN

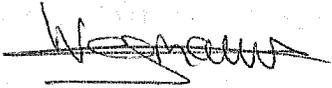

Claudine BOVET

Regina BOVET


Valérie CORNAZ-ROVELLI


Christian VERNEX


Jeannette WEBER


Isabelle WEGMANN