

PRÉAVIS N° : 29/23

Vente d'une surface de quelque 35'328 m² des parcelles 1368 et 1371 (en partie) en zone industrielle à IMMOSTEF Suisse SA

CONSEIL COMMUNAL DU 14 MARS 2023

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

Selon l'article 38 du règlement du Conseil communal, la COGEFIN est chargée de l'examen des implications financières supérieures à CHF 50'000.00 par préavis, sans se prononcer sur son bien-fondé ou sur les propositions émises.

Afin de s'acquitter de son mandat, la COGEFIN s'est réunie le 10 février 2023 en compagnie de Monsieur Serge Demierre, Municipal des Finances. Notre commission tient à le remercier pour sa disponibilité et les réponses à nos questions.

FINANCEMENT

Cette vente concrétise l'objectif municipal 1.05 (favoriser l'accueil de nouvelles entreprises et la création d'emplois). Le prix de vente est de CHF 180.00 du m², ce prix de vente est le même montant fixé pour la législature 2021-2026. Un montant de CHF 750'000.00 était inscrit au plan des investissements pour l'équipement de la zone de le Pussaz, ces frais ainsi que tous les autres frais de procédure seront dès lors à la charge de l'acquéreur.

Compte tenu de l'obtention d'une aide du Canton, d'une aide communale, de frais d'équipement et de contraintes liés au terrain, le prix final sera abaissé à CHF 115.00 du m², soit :

- Subvention cantonale LADE 10% du prix initial, versée à la Commune :
 - o CHF 18.00 du m² / CHF 635'904.00
- Aide communale de 10 %, obligatoire si subvention LADE :
 - o CHF 18.00 du m² / CHF 635'904.00
- Équipements de la parcelle :
 - o CHF 21.25 du m² / CHF 750'000.00
- Contraintes dues à la configuration du terrain :
 - o CHF 7.75 du m² / 273'792.00
- **Charge du Canton : CHF 18.00 du m² / CHF 635'904.00**
- **Charge de la Commune : CHF 47.00 du m² / CHF 1'660'416.00**

L'incidence financière de cette vente peut être résumée de la façon suivante :

- Une économie d'une dépense de CHF 750'000.00 qui était prévu au tableau des investissements ;
- L'apport de liquidité, qui diminuera la charge d'intérêts des emprunts communaux d'environ CHF 101'568.00.

L'attribution des différents montants dans les fonds de réserves a été décidée par la Municipalité selon les projets actuels de la Commune. Un règlement sur l'attribution des fonds de réserves sera présenté devant le Conseil communal en temps opportun, et ce, en corrélation avec le nouveau modèle comptable harmonisé de seconde génération (MCH2).

CONCLUSIONS

Après analyse du présent préavis, la COGEFIN vous propose, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères communales et Messieurs les Conseillers communaux, à l'unanimité des membres présents, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE MOUDON

- vu le préavis de la Municipalité No 29/23
- ouï le rapport de la commission chargée de son étude et celui de la COGEFIN
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;
- 1. **autorise la Municipalité à vendre une surface d'environ 35'328 m² des parcelles 1368 et 1371 (en partie) en zone industrielle à IMMOSTEF Suisse SA, pour un montant de CHF 15.-/m², soit environ CHF 4'026'720.-,**
- 2. **autorise à attribuer un montant de CHF 2'000'000.- à un fonds de réserve à créer pour le développement économique de Moudon,**
- 3. **autorise à attribuer un montant de CHF 500'000.- à un fonds de réserve à créer intitulé « Plan climat »,**
- 4. **autorise à attribuer le solde du montant de la vente à un fonds de réserve à créer pour le patrimoine immobilier communal,**
- 5. **autorise la Municipalité à signer tous les actes relatifs à cette transaction,**
- 6. **le tout, sous réserve, de l'obtention d'un permis de construire LATC entré en force et exécutoire**

Membres de la COGEFIN présents lors du vote du 21 février 2023 : Mesdames Sandrine Bosse Buchanan et Céline Ombelli, ainsi que Messieurs Simon Benjamin, Cédric Böhlen, Jakup Isufi, Julien Pittet et Colin Grand.

Moudon, le 21 février 2023



Colin Grand
Président