



PREAVIS MUNICIPAL No 17-15

Sainte-Croix, le 30 octobre 2017
Au conseil communal de et à Sainte-Croix

Vente de surfaces industrielles et commerciales, parcelle 654 de Sainte-Croix

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Préambule

La société Productica Solutions Sàrl a soumis une offre d'achat pour les lots de PPE du bâtiment de la Sagne 17, que nous possédons en copropriété avec Alfred Müller SA et LIC SA. L'offre comprend également le lot PPE no 4 propriété de la Commune de Sainte-Croix.

Bref historique et présentation

Le 1^{er} juillet 1987, les surfaces du bâtiment de la Sagne 17 ont été mises en location conformément aux décisions du Conseil communal se rapportant aux préavis 476 et 476A. Pour rappel, il s'agissait à cette époque de mettre de nouvelles surfaces à disposition d'entreprises face à l'incertitude liée à l'arrêt de l'activité d'Hermes Precisa International SA et de la possibilité de la vente de ses locaux.

Trois partenaires ont alors construit et financé le nouveau bâtiment de la Sagne 17, surnommé également « La Jurassia », soit Alfred Müller SA, LIC SA et la Commune de Sainte-Croix. Ces trois entités sont encore copropriétaires selon la description du bâtiment en page 2.

En effet, en 1989, 1'256 m² ont été vendus à la société Merceurosa SA, spécialisée dans la vente du commerce d'outillage par correspondance. Une propriété par étage a alors été constituée avec une répartition des locaux et des places de parcs, les répartitions actuelles sont détaillées ci-dessous.

Les locaux sont en vente ou en location depuis plusieurs années sans succès. Alfred Müller SA et la société LIC SA ont fait part à maintes reprises du désir de se séparer de leurs parts. Comme vous pourrez le constater, les deux partenaires de la Commune représentent le 86.3% du total de la copropriété. L'idée de pouvoir redynamiser le bâtiment et donner un nouveau souffle à l'économie locale a convaincu la Municipalité de vendre ses parts.

Par ailleurs, le rachat éventuel de ce bâtiment par la Commune de Sainte-Croix a toujours été écarté car il ne répond pas entièrement aux besoins des services communaux.

Promettant acquéreur

La Municipalité est en contact, depuis quelques mois, pour un développement économique des sociétés Swissprod Sàrl et Productica Solutions Sàrl. Ces sociétés ont pour but le développement et la commercialisation de solutions innovantes pour la production d'équipements et de machines ainsi que de softwares pour la production par usinage et de cellules robotisées pour l'usinage micromécanique, l'horlogerie et la technique médicale. Le bâtiment de la Sagne 17 permettrait aux acquéreurs de commencer leur développement et leurs activités rapidement sur Sainte-Croix, il est de suite utilisable et permet d'avoir des parties de production et de bureau.

Description du bâtiment

Désignation du bâtiment :

Parcelle no 654 d'une surface de 6'304 m²
Route de la Sagne 17a et 17b
Bâtiment industriel de 1'648 m² de surface au sol

Propriété :

Lots PPE nos 1, 2, 3, 6, 7 et 8	2'931 m ²	Copropriété Alfred Müller SA – 779/1'000 Commune Sainte-Croix – 137/1'000 LIC SA – 84/1000
Lot PPE no 4	244 m ²	Commune de Sainte-Croix
Lot PPE no 5A	628 m ²	Manufacture Interstrap SA
Lot PPE no 5B	628 m ²	Société coopérative du Journal de Sainte-Croix

Mentions inscrites :

1999/000528 Administrateur : Alfred Müller AG, Baar
2001/000032 Gage sur les parts

Servitudes :

2001/000033 Passage à pied et pour tous véhicules
1998/003168 Canalisation souterraine d'électricité en faveur de Romande Energie

La Commune de Sainte-Croix possède 13.7% des parts de la copropriété des lots PPE nos 1, 2, 3, 6, 7 et 8, ainsi qu'un lot en propriété individuelle pour le no 4.

Sur les 2'931 m² de la copropriété, voici l'état des locations :

Blaise Bovet	rez	362 m ² + 2 places de parc
Carl F. Bucherer	2 ^{ème}	1'567 m ² + 23 places de parc – bail résilié pour le 28.02.2020

Sur les 244 m² de la Commune :

Emmanuel Baud	1 ^{er}	80 m ² + 1 place de parc
Fondation Bolex	1 ^{er}	20 m ²

Les baux de ces locataires seront repris par les acquéreurs.

Conditions financières de vente

D'entente entre les copropriétés, le prix a été déterminé à Chf 3'809'000.00 selon la répartition suivante :

Prix des surfaces :

Rez inférieur	Chf 1'000.-/m ²	lots 1, 2 et 3	1'415 m ² x 1'000.-	Chf	1'415'000.00
1 ^{er} étage	Chf 1'450.-/m ²	lots 6, 7 et 8	1'516 m ² x 1'450.-	Chf	2'198'200.00
				Chf	3'613'200.00
			Arrondi à	Chf	3'614'000.00
39 places de parc à	Chf 5'000.-			Chf	195'000.00
			Total	Chf	3'809'000.00

Part Communale :

Part de copropriété de 13.7%	Chf 3'809'000.00 x 13.7%	=	Chf	521'833.00
Lot no 4 de 244 m ² au prix de	Chf 1'450.-	=	Chf	353'800.00
			Chf	875'633.00

A notre connaissance, le promettant acquéreur souhaite acheter l'ensemble du bâtiment mis à part les locaux du Journal de Sainte-Croix.

Influences financières

Lors de la réalisation de cette transaction, les revenus liés par les locations d'un montant de Chf 24'000.- ne seront plus perçus. La valeur au bilan de ces parts de propriété est de Chf 150'000.- à ce jour. Avec cette aliénation, le gain comptable sera de l'ordre de Chf 725'000.- tout en améliorant les liquidités et par là le plafond des emprunts.

Durée de l'offre :

Au cas où l'acquéreur potentiel actuel retirerait son offre, il est proposé par la Municipalité de pouvoir maintenir l'autorisation de vente pour un montant minimum de Chf 875'633.00 pendant une durée de 2 ans à compter de la date de la décision du Conseil communal.

CONCLUSION

Fondés sur ce qui précède, nous avons l'honneur de vous demander, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre la décision suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL DE SAINTE-CROIX

sur proposition de la Municipalité, entendu le rapport de sa Commission et considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide :

- **d'autoriser** la Municipalité à vendre ses parts de copropriété des lots PPE nos 1, 2, 3, 6, 7 et 8, ainsi que le lot en PPE no 4 en propriété individuelle de la parcelle no 654 pour un montant minimum de Chf 875'633.00. Cette autorisation reste valable pour une durée de deux ans, à compter de la date de la décision du Conseil communal, en cas de retrait de l'offre actuelle.

Au nom de la Municipalité :

Le Syndic :



F. THEVENAZ



Le Secrétaire :

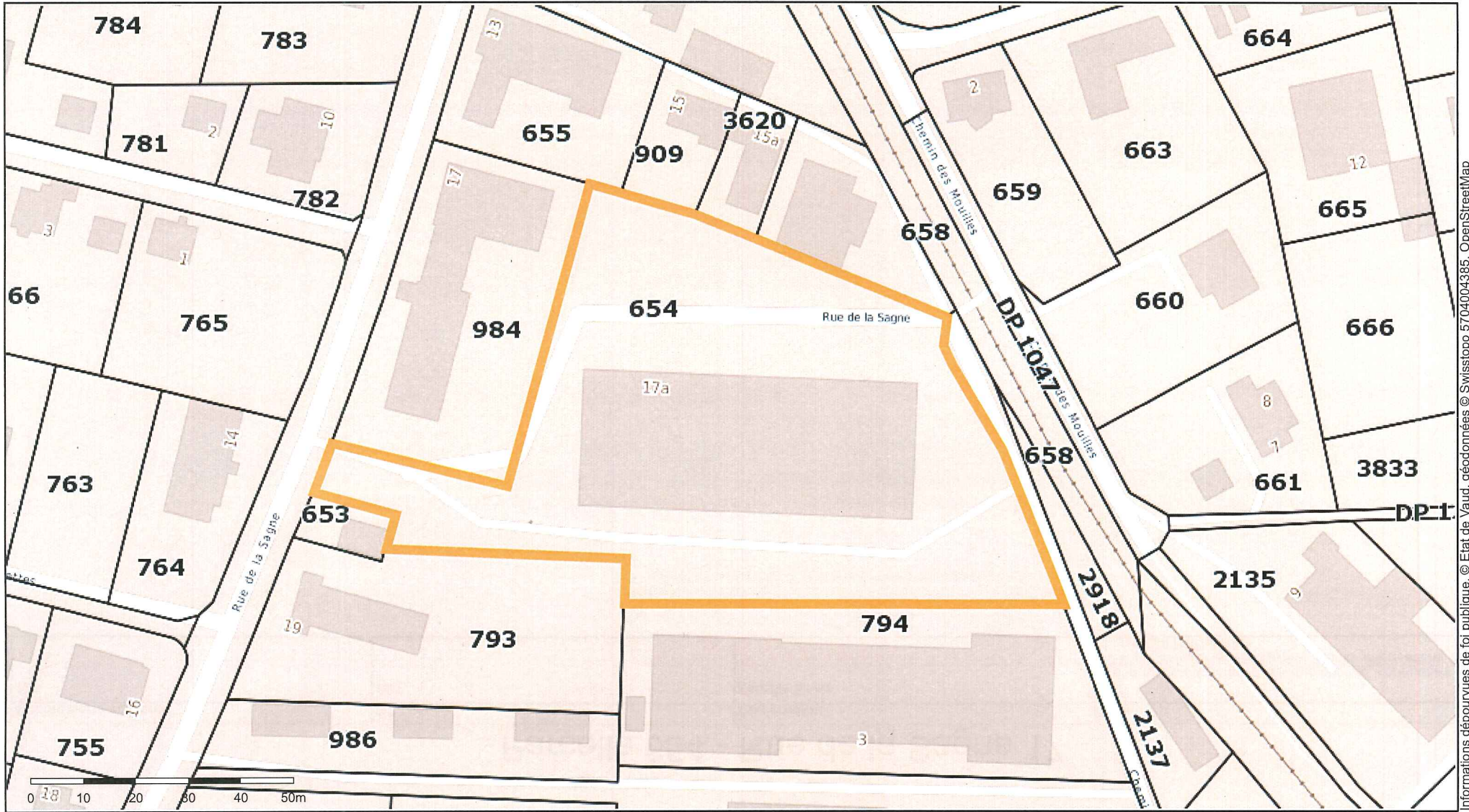


S. CHAMPOD

Annexes : plans de l'immeuble

Délégué municipal : M. Olivier Guignard

Parcelle 654 - Rue de la Sagne 17



Informations dépourvues de foi publique, © Etat de Vaud, géodonnées © SwissTopo 5704004395, OpenStreetMap

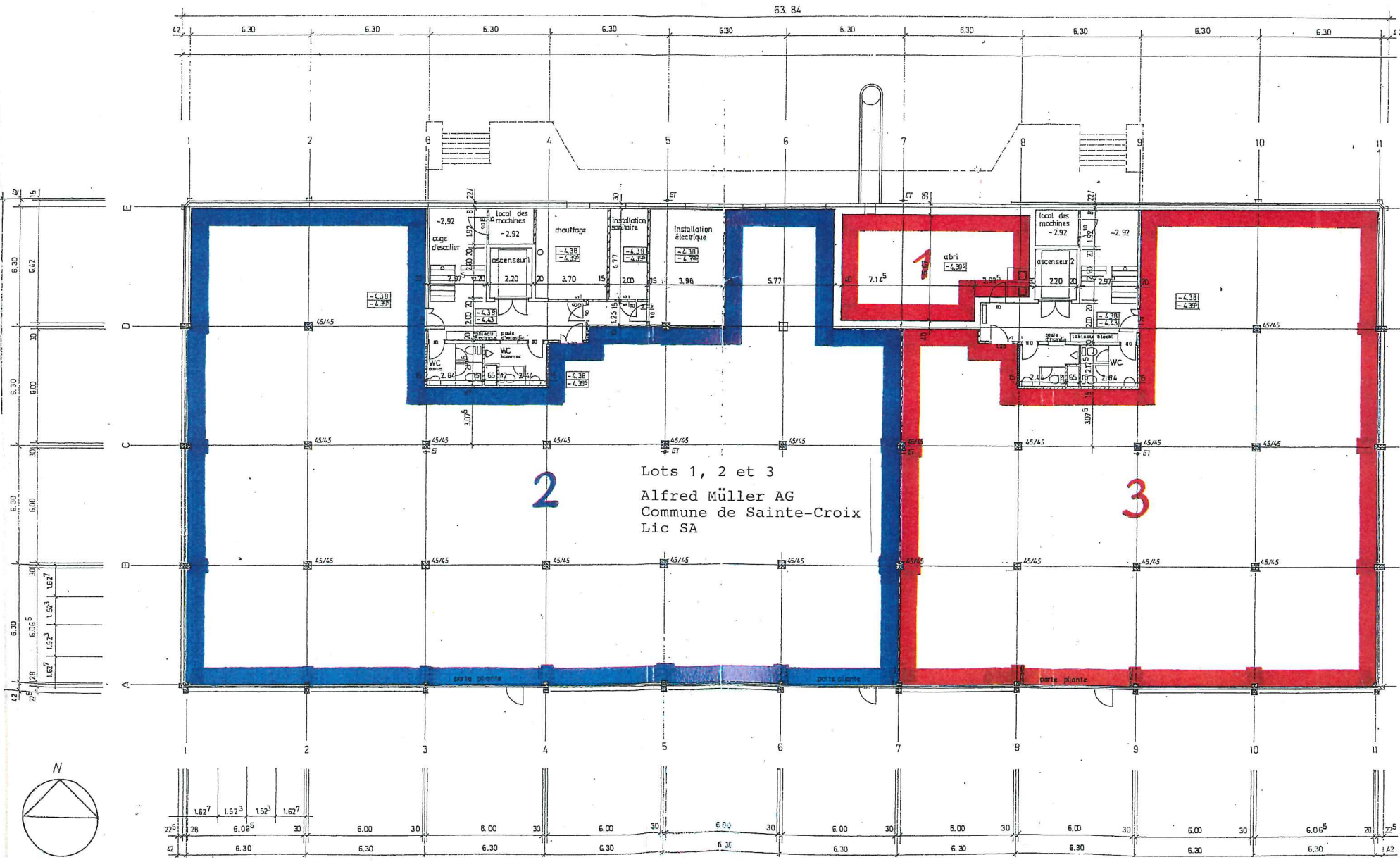
1:1000

Date: 25.10.2017



 Alfred Müller SA Entreprise générale Avenue de la Gare 29 Case postale 1527 1002 Yverdon Tél. 029 25 93 25	 Ste-Croix Bâtiment Industriel et commercial No. pl. 8606	Albert Müller Architecte SIA/PSA Und Partner AG Zugerstrasse 70 6340 Basar
Rez-de-chaussée		
Ech. 1:200		
Date: 28.03.89		

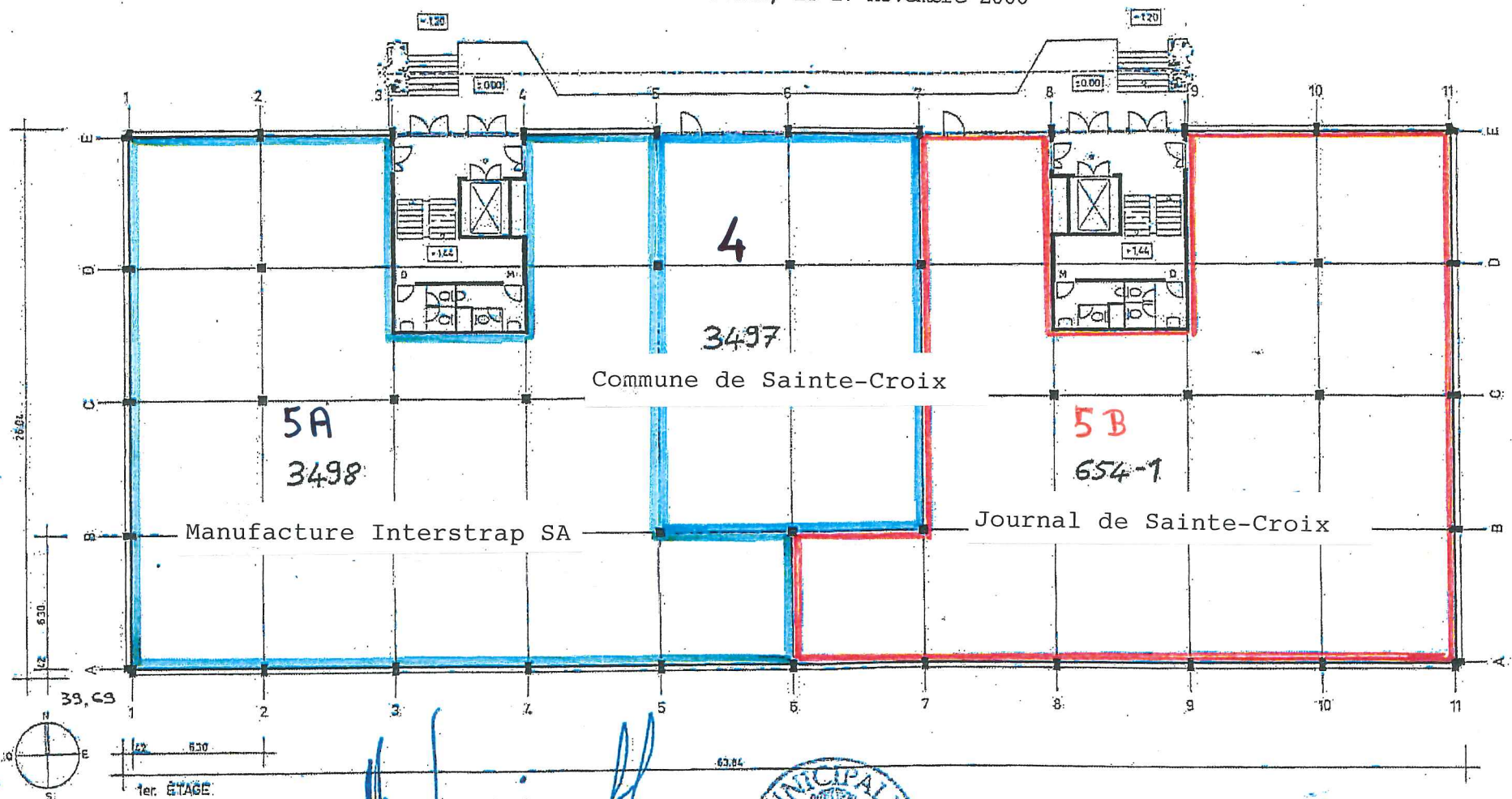
Handwritten signatures and stamps:
Municipalite de Ste-Croix
Paul J...
T. R...
H...



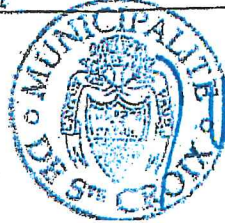
2
Lots 1, 2 et 3
Alfred Müller AG
Commune de Sainte-Croix
Lic SA



Sainte-Croix, le 27 novembre 2000



Handwritten signature



Handwritten signature

285: / 00

<p>Alfred Müller SA Entreprise générale Avenue de la Gare 28 Case postale 1501 2002 Sainte-Croix Tel. 031 25 95 35</p>	<p>Ste-Croix Bâtiment industriel et commercial</p>	<p>N° et 8606</p> <p>Albert Müller Architecte SW/PSA und Partner AG Zugerstrasse 70 6340 Baar</p>
<p>2ème étage</p>		

Handwritten signature



Handwritten signature

Handwritten signature

