



## **PREAVIS MUNICIPAL No 22-08**

Sainte-Croix, le 29 août 2022  
Au conseil communal de et à Sainte-Croix

### **Bâtiment de la Rue de la Sagne 17 - Vente de toutes les parts de copropriétés de la parcelle N° 654 de Sainte-Croix**

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

#### **Objet du présent préavis**

Lors du préavis n° 22-02, il a été demandé l'autorisation de vendre le lot n° 4 du bâtiment de la Sagne 17, propriété de la Commune de Sainte-Croix à la Holding Baud International SA. La transaction s'est effectuée en date du 6 juillet dernier par l'entremise de la société LRJ SA, filiale immobilière du groupe. Les parts en copropriété de la société LIC SA ont également été acquises à cette date. Depuis lors, le groupe Baud a fait une offre pour l'acquisition de l'ensemble des parts de copropriété des lots restant, mis à part la partie du Journal de Sainte-Croix pour ce bâtiment.

#### **Contexte**

Le préavis n° 22-02 revient sur l'historique du bâtiment et les différentes étapes ayant mené à la situation actuelle, nous n'allons pas y revenir dans ce préavis.

Pour rappel et depuis les dernières signatures du 6 juillet 2022, Alfred Müller SA et la Commune de Sainte-Croix sont copropriétaires des lots PPE nos 1, 2, 3, 6, 7 et 8 soit 2'931 m<sup>2</sup>. La répartition est de 779/1'000 pour Alfred Müller SA et 221/1000 pour la Commune Sainte-Croix. Les lots nos 4 et 5A propriétés de LRJ SA et le n° 5B de la Société coopérative du Journal de Sainte-Croix ne font pas partie de la transaction projetée.

#### **Présentation**

Depuis l'installation de Baud Industries <https://www.baud-industries.com/fr> à Sainte-Croix il y a quelques mois, la société a trouvé des infrastructures et un cadre qui lui permet de développer ses activités dans les meilleures conditions. En rapport avec le préavis n° 22-02, une grande partie des nouveaux locaux ont été aménagés et la production a commencé. Les locaux sont adaptés et le bâtiment est intéressant pour un développement sur site.

Le groupe a défini un plan stratégique pour 2022-2027 qui vise un renforcement de la diversification via une forte croissance des secteurs e-mobility et luxe. Baud Industries entend développer l'activité de luxe sur un nouveau site dédié, Sainte-Croix étant la localisation privilégiée.

La société projette une cinquantaine de nouveaux emplois d'ici fin 2027, son activité regroupera l'usinage et la terminaison de composants de luxe. Elle a également pour objectif de développer et fabriquer de nouvelles technologies d'outils et d'usinage visant à améliorer la productivité tout en utilisant des matériaux plus respectueux de l'environnement (minimisation des copeaux d'or et récupération de 100% de la matière engagée) et de la santé.

Le groupe Baud prévoit des investissements importants de plusieurs millions pour l'implantation de ces nouveaux projets entre l'achat du bâtiment, les aménagements, les machines et équipements.

### Conditions de vente et incidences financières

Alfred Müller SA a fait part à la Municipalité de son souhait de vendre l'intégralité de ses parts. Il n'est pas question pour eux de garder une partie des locaux ou un étage.

Les prix ont été fixés à Chf 1'080.- le m<sup>2</sup> et Chf 3'500.- la place de parc selon les détails ci-dessous :

- Lot 1 / niveau 0	51m <sup>2</sup>
- Lot 2 / niveau 0	822m <sup>2</sup>
- Lot 3 / niveau 0	542m <sup>2</sup>
- Lot 6 / niveau 2	1'191m <sup>2</sup>
- Lot 7 / niveau 2	244m <sup>2</sup>
- Lot 8 / niveau 2	<u>81m<sup>2</sup></u>
<b>Total des lots :</b>	<b>2'931 m<sup>2</sup> et 39 place de parc</b>

2'931 m <sup>2</sup> à Chf 1'080.-	= Chf 3'165'480.-
39 places de parc à Chf 3'500.-	= <u>Chf 136'500.-</u>
<b>Prix total</b>	<b>= <u>Chf 3'301'980.-</u></b>

Les frais d'acquisition sont à la charge du promettant-acquéreur.

Répartitions des Chf 3'301'980.- :

Alfred Müller SA	Chf 3'301'980.- x 779/1000 = <b>Chf 2'572'242.-</b>
Commune de Sainte-Croix	Chf 3'301'980.- x 221/1000 = <b>Chf 729'738.-</b>

Plus-value comptable pour la Commune :

Produit de la vente	Chf 729'738.-
Valeur au bilan	./.
	<u>Chf 161'000.-</u>
	<b>Chf 568'738.-</b>

Il y a actuellement trois contrats de baux en cours dans les locaux avec différentes échéances. Les locataires ont été informés ainsi que le groupe Baud de la situation.

## Conclusion

La venue d'un groupe international à Sainte-Croix ne peut que nous réjouir. En vous proposant la vente des parts de copropriété du bâtiment de la Sagne 17, la Municipalité désire répondre à la demande et implanter durablement une nouvelle société qui va offrir de nouvelles places de travail et une visibilité bienvenue.

Consciente que certaines surfaces vont manquer à l'avenir, de nouveaux projets sont en cours de réflexion sur la Platon. Un préavis vous sera présenté lors du prochain Conseil communal pour la vente et l'aménagement d'une partie de la parcelle n° 2132.

## 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

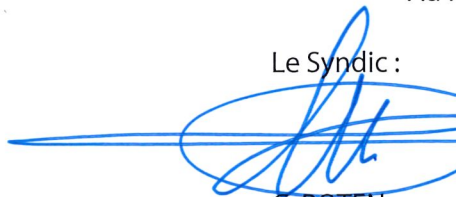
sur proposition de la Municipalité, entendu le rapport de sa Commission et considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

#### d é c i d e :

-- **d'autoriser** la Municipalité à vendre ses parts en copropriété de la parcelle n° 654 de Sainte-Croix, soit les 221/1000 des lots PPE nos 1, 2, 3, 6, 7 et 8, pour un montant total de Chf 729'738.--.

Au nom de la Municipalité :

Le Syndic :

  
C. ROTEN



Le Secrétaire :

  
S. CHAMPOD

**Délégués municipaux :** MM. Cédric Roten, Syndic et Sylvain Fasola, Municipal