



COMMUNE DE VILLENEUVE

MUNICIPALITÉ

PRÉAVIS N° 02/2019

AU CONSEIL COMMUNAL

Demande de crédit pour le rachat du hall d'entrée de la COOP
(Tour Bouvier)

Monsieur le Président,

Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

1. PRÉAMBULE

A la suite de la faillite de la société Raisin Invest SA, la Municipalité a approché l'Office des Poursuites d'Aigle afin de faire part de son intérêt pour l'acquisition de cet objet et pour en connaître l'état des charges et les conditions de vente.

La Municipalité juge que cet endroit est stratégique pour la Commune. Il contient des vestiges historiques importants de notre histoire, soit la Tour Bouvier. Elle estime qu'il s'agit là d'une rare opportunité d'acquérir ce bien dans le but de le mettre en valeur, soit au niveau économique, voire culturel.

Nous précisons qu'il est déjà partiellement occupé par un commerce ce qui assure actuellement la pérennité financière de cette acquisition.

2. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

Ce hall d'entrée fait partie de la PPE Raisin Invest (3452)

Surface de la PPE en question 398m²

Surfaces occupées par la Droguerie :

- Rez : commerce 70m²
- Sous-sol : WC, dépôts 85 m²

Il est à souligner qu'il s'agit là d'une excellente opération financière pour la Commune, au vu du prix d'acquisition et en regard du rendement de cette parcelle.

De plus, ce lieu actuellement sous-exploité, pourrait être mis en valeur par diverses expositions d'objets historiques en rapport avec notre Commune.

Ce passage est très fréquenté par les clients de la COOP et on peut raisonnablement envisager une mise en valeur des vestiges de la Tour Bouvier par le développement d'une synergie avec les commerçants de Villeneuve en y faisant, par exemple, la promotion de produits locaux.

3. FINANCEMENT

Dans le cadre de la faillite, la Municipalité a décidé de déposer l'offre suivante :

Prix d'achat selon estimation de l'Office des Faillites Fr. 274'000.-

Moins :

Remise en état de la façade sud selon estimation
du tiers gérant (solde net) Fr. 43'000.-

Montant à verser au créancier hypothécaire Fr. 231'000.-
=====

Cet investissement global de Fr. 274'000.00 sera financé par la trésorerie courante. Il devra être amorti jusqu'à concurrence de l'estimation fiscale de Fr. 60'000.-.

La Municipalité vous propose un amortissement linéaire sur 10 ans, soit Fr. 21'400.- par année (durée légale maximum : 30 ans).

A noter :

- Le revenu annuel, en principe durable, de Fr. 21'000.- soit le loyer de la surface commerciale.
- Le revenu potentiel lié à la réhabilitation de la Tour Bouvier (surface commerciale).
- Les charges de PPE, non communiquées à ce jour.

PRÉAVIS

Au vu de ce qui précède, la Municipalité demande au Conseil communal :

1. d'autoriser la Municipalité à acheter la parcelle no 3452 sise sur la Commune de Villeneuve, plan no 5, PPE « Centre de la Tour Bouvier »,
2. de lui accorder à cet effet un crédit d'investissement de Fr. 274'000.-,
3. de l'autoriser à financer cet investissement par la trésorerie courante,
4. de l'autoriser à amortir cet investissement jusqu'à concurrence de l'estimation fiscale de Fr. 60'000.-, de manière linéaire sur 10 ans.


Ainsi délibéré par la Municipalité dans sa séance du 29 janvier 2019 pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, à l'assurance de notre considération distinguée.

Au nom de la Municipalité :

La Syndique :  C. Ingold

Le Secrétaire :  Y. Cheseaux



Délégué de la Municipalité : M. Michel Oguey, Vice-Syndic

Villeneuve, le 29 janvier 2019/YCX/cpv