

Législature 2017-2021

N°61

**Message du Conseil communal au Conseil général
du 12 novembre 2018**

Octroi d'une délégation de compétence pour une participation communale de CHF 495'320.00 à la société « nom à définir » en création, soit à hauteur de 40% du capital-actions et pour la cession du terrain de 1'608 m² d'une valeur de CHF 265'320.00 en déduction de la participation communale

1. Introduction

Les terrains, propriété communale de la zone d'activités « En Piolet », ont en partie déjà trouvé preneurs sous forme de DDP. Nous avons été approchés par la COREB au nom d'une entreprise qui cherche des locaux pour s'y installer.

La Commune n'ayant pas de local industriel à mettre à disposition, nous avons émis l'idée de construire des locaux en collaboration avec des privés de manière à pouvoir répondre à cette demande. Dans son programme de législature, le Conseil communal a comme objectif de favoriser la création d'emplois à Estavayer et cette solution est une manière d'y arriver. Ce projet est une première pour notre Commune mais il part de l'idée que nous devons être proactifs de manière à favoriser l'implantation d'entreprises dans notre Commune.

Après avoir analysé les différentes possibilités de collaborations pour la construction de ces locaux, il a été décidé de créer une société immobilière, sur la base de ce qui s'est fait avec « L'Habitat de la Prillaz SA ». Cette solution offre en effet divers avantages à la Commune comme le fait de partager l'investissement entre plusieurs acteurs ou le fait de collaborer avec des professionnels de la construction. Être actionnaire amène aussi des avantages financiers, en effet, car les bénéfices réalisés seront redistribués aux différents partenaires au prorata de leur participation.

La société immobilière serait propriétaire du terrain et du bâtiment qui contiendrait les locaux nécessaires à l'entreprise intéressée, un appartement, et quelques bureaux à louer. La Commune participerait à la société en détenant le 40% du capital-actions. La participation communale serait composée, d'une part, par la valorisation du terrain communal (parcelle RF 2650 de 1'608 m²) à CHF 165.00/m² dont la société deviendrait propriétaire et, d'autre part, par une participation financière en cash.

La société sera composée de trois actionnaires : la Commune à hauteur de 40% et deux autres partenaires régionaux actifs dans le domaine de la construction pour 30% chacun. Il n'est pas prévu d'ouvrir le capital à d'autres investisseurs.

2. La société « X SA »

La société « X SA » sera créée avec pour but la mise en valeur de terrains en zone d'activités. Elle aura son siège à Estavayer. L'administration de la société sera assumée par un conseil d'administration dans lequel la Commune sera représentée. Les fonds propres seront versés sous forme de capital-actions et de prêts par les investisseurs et pour la Commune, également en mettant le terrain à disposition.

Le capital-actions de la société s'élève à CHF 100'000.00. Notre part sera donc de CHF 40'000.00, soit 40 actions à CHF 1'000.00. Les actionnaires s'engagent lors de la souscription des actions à mettre à disposition de la société « X SA » une contribution financière supplémentaire d'un montant représentant un multiple des actions souscrites, à savoir CHF 11'000.00 par action. Ces contributions financières supplémentaires représentent les fonds propres.

Détails financiers

Nombre d'actions	40	CHF	1'000.00	CHF	40'000.00
Fonds propres supplémentaires	40	CHF	11'000.00	CHF	440'000.00
				CHF	480'000.00
Commission d'émission			2%	CHF	9'600.00
Frais divers de constitution et arrondi					5'720.00
TOTAL				CHF	<u>495'320.00</u>
./ Prix du terrain				CHF	265'320.00
Montant à payer				CHF	<u>230'000.00</u>

3. Conclusion

Le Conseil communal demande au Conseil général l'octroi d'une délégation de compétence pour une participation communale de CHF 495'320.00 à la société « X SA » en création, soit à hauteur de 40% du capital-actions et pour la cession du terrain de 1'608 m² d'une valeur de CHF 265'320.00 en déduction de la participation communale.

Message validé par le Conseil communal lors de sa séance du 22 octobre 2018.

La Secrétaire générale adjointe :
Brigitte Pautre



AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL



Le Syndic :
André Losey



Conseiller communal responsable : M. André Losey, Syndic

Annexe : Plan de situation de la parcelle mise comme participation communale et plan du bâtiment projet

Annexe message n°61 - SI en création – Implantation

