



Message pour le Conseil général No. 17

Objet : Marvinpac SA - Cession d'un droit d'emption et d'un droit de préemption à MVP Immobilier SA

Lors de sa séance du 2 février 2012, le Conseil général acceptait l'achat de 31'668 m² issus de l'art. RF 6818, ainsi que l'équipement de la zone afin de permettre l'implantation de la société Marvinpac SA. La nouvelle parcelle ainsi constituée a été enregistrée au Registre foncier en tant qu'art. RF 6975.

Le législatif avait également accepté la mise à disposition de 25'249 m² de l'art. RF 6975 pour l'activité de Marvinpac SA, ceci sous la forme d'un droit de superficie distinct et permanent d'une durée de 10 ans. Un droit d'emption incessible avait été inscrit à charge de cet immeuble afin de garantir l'obligation de vendre la surface de 25'249m² à Marvinpac SA, au prix de CHF 4'544'820.-, au plus tard le 31 mai 2022.

Pour les 6'419 m² restants, un droit de préemption a été concédé à la société Marvinpac SA pour une durée de 25 ans, soit jusqu'au 31 mai 2037. Ce droit a comme objectif de permettre à Marvinpac SA de développer son activité sur la parcelle concernée.

Courant 2016, dans le cadre d'une réorganisation de la société, une nouvelle entité MVP Immobilier SA a été constituée. Dès lors, c'est cette nouvelle entité qui devient propriétaire des immeubles de la société Marvinpac SA.

Me Sébastien Schneuwly de l'*Etude Kaelin Murith Schneuwly Peiry* a adressé une demande au Conseil communal afin que ce dernier signe un consentement de cession des droits d'emption et de préemption à la nouvelle entité. Selon Me Schneuwly, comme il ne s'agissait que d'un simple transfert organisationnel, la signature de ce consentement devait permettre le transfert.

Le Conseil communal a accepté de signer le consentement en prenant soin d'y mentionner que « cette cession intervient pour garantir le développement du site de la société Marvinpac SA présent sur la Commune, respectivement pour son agrandissement sur les parcelles concernées. » Cette mention garantit en effet que la volonté de la Commune exprimée lors de la séance du Conseil général du 2 février 2012 soit respectée. MVP Immobilier SA ne pourra donc pas faire valoir son droit de préemption dans un but de spéculation.

Me Schneuwly a recontacté le Conseil communal pour lui indiquer que le Registre foncier avait refusé l'acte préparé par ses soins en précisant que, d'un point de vue juridique, la cession du droit d'emption et celle du droit de préemption devaient formellement être approuvées par le Conseil général.

En résumé, il s'agit aujourd'hui d'accepter que le droit d'emption qualifié d'incessible accordé à Marvinpac SA soit transformé en droit d'emption cessible, puis cédé à MVP Immobilier SA. Une fois cédé, ce droit d'emption cessible sera à nouveau transformé en droit d'emption incessible. Il s'agit également de valider la cession du droit de préemption accordé à Marvinpac SA en faveur de MVP Immobilier SA.

Au vu de ce qui précède, le Conseil communal sollicite votre autorisation pour transformer le droit d'emption incessible accordé à Marvinpac SA en droit d'emption cessible et de le céder ensuite à MVP Immobilier. Il sollicite également votre autorisation pour céder le droit de préemption accordé à Marvinpac SA en faveur de MVP Immobilier SA.

Le Conseil communal

Châtel-St-Denis, novembre 2016

Annexe : - plan de situation

