



# RAPPORT

*de la commission de gestion*

au

CONSEIL GÉNÉRAL

concernant

**la vente des parcelles communales N° 2318,  
13'653 et 13'677 (ancienne voirie) à la CAPAV,  
Fondation Caisse de retraite paritaire de  
l'artisanat et du bâtiment du Canton du Valais**

selon le message du Conseil Municipal  
du 26 avril 2018

Madame la Présidente,  
Mesdames les Conseillères générales, Messieurs les Conseillers généraux,

La commission de gestion a examiné le message du conseil municipal relatif à l'objet cité en marge. La commission s'est réunie à deux reprises, le mardi 15 mai 2018 et le jeudi 24 mai 2018.

Lors de la séance du 15 mai, elle a accueilli MM. Philippe Ducrey, secrétaire municipal, et Vincent Kempf, chef de service Urbanisme et mobilité.

## 1. Entrée en matière

La commission a pris connaissance des documents.

La commission a approuvé tacitement l'entrée en matière.

## 2. Présentation / Discussion

La commission de gestion s'est toujours positionnée pour une vente, dès disponibilité, de ces parcelles. Maintenant que le nouveau dépôt des bus sera opérationnel au début de l'été, la ville peut enfin réaliser ces ventes.

Entretemps, et favorablement pour la ville, le prix de ces terrains a été revu à la hausse (valeur près du double d'il y a 5 ans).

La COGEST constate surtout que le contrat de vente comporte de nombreuses contraintes pour l'acheteur, tout cela au bénéfice du quartier. Notamment la Municipalité s'est ménagé la mise à disposition d'une surface pouvant permettre la réalisation d'un jardin public, cela sans engagement de la ville sur cette option. Elle tient à féliciter la Municipalité de les avoir négociées.

Ces parcelles, actuellement au patrimoine administratif mais transférées avant la vente au patrimoine financier, sont totalement amorties et ne présentent ainsi qu'un solde de CHF 1.00. Ainsi la quasi-totalité de la vente représentera un bénéfice net pour la ville. La COGEST se positionne en faveur d'une comptabilisation échelonnée de ce bénéfice au rythme des versements définis dans l'acte de vente.

Au niveau charge fiscale, cette vente impactera les comptes de la manière suivante, selon réponse du chef de service Finances :

*Le chef des finances estime que la Ville va devoir s'acquitter d'un impôt sur les gains immobiliers d'environ Fr. 300'000.-.*

*En sachant que le canton nous reversera les 2/3 de ce montant, l'impôt net à charge de la Ville devrait s'élever à environ Fr. 100'000.-.*

### 3. Conclusion

La COGEST estime qu'il n'y a pas de raison de s'opposer à cette vente et recommande au Conseil Général d'accepter la vente des parcelles n° 2318, 13'653 et 13'677 à la CAPAV, Fondation Caisse de retraite paritaire de l'artisanat et du bâtiment du Canton du Valais pour un montant de CHF 12'700'000.00.

### 4. Vote

Cette recommandation est prise par 13 voix pour, 1 voix contre et 0 abstention.

Sion, le 24 mai 2018

Le Président

Daniel Ulrich

Le Rapporteur

Charles-André Rey

Document de travail à l'usage du Conseil général

**LISTE DES PRESENCES**  
**Message Vente des parcelles**  
**de l'ancienne Voirie**

<b>Membres Permanents</b>	15 mai 2018	24 mai 2018
Ulrich Daniel, Président	X	X
Barras Dominique, Vice-Président	X	X
Charles-André Rey, Rapporteur	X	X
Bornet Patrick, Vice-Rapporteur	excusée	X
Bornet Ruth	excusée	X
Carruzzo Sébastien	X	X
Fumeaux Dionys	X	X
Gillioz Fernand	X	X
Maury Cindy	X	excusée
Micheloud Benoît	X	X
Moulin Guillaume	X	X
Pitteloud Christophe	X	X
Pitteloud Rey Nathalie	X	X
Sierro Christophe	X	excusé
Theiler Maud	X	X

**Membres Suppléants**

Antonini Tobia	X	
Moren Jean-Philippe		X
Tavernier Jérôme	X	

<b>Total</b>	<b>15</b>	<b>14</b>
--------------	-----------	-----------

Document de travail à l'usage du Conseil général