

**Conseil communal Aigle**



Aigle, le 23.09.2022

**AU CONSEIL COMMUNAL D'AIGLE**

Rapport de la commission chargée de l'étude du préavis  
No 2022-09 relatif à

Rapport-préavis municipal No 2022-09 du lundi 9 août 2022 relatif à l'acquisition de la  
parcelle n°61 de la Commune d'Aigle, sise Place Frédéric Rouge 1

---

Commission composée de :

Président : Sylvain ORIOL (VERT)

Membres : Gwendoline BORBOEN (ALT) Absent(e) excusé(e)  
Christiane FRACHEBOUD (UDC)  
Marie-Dominique GENOUD (PSA)  
Philippe KAPPELER (EA)  
Philippe OLLOZ (PLR)  
David SIERRA (PLR)

---

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La commission chargée de l'étude du préavis susmentionné s'est réunie le 13.09.2022 au  
collège de la Grande Eau.

Nous remercions Monsieur le Municipal Jean Luc Duroux pour sa disponibilité ainsi que  
pour les informations et réponses fournies lors de notre séance.

Préambule:

Le 7 Avril 2022 nous avons voté lors du Conseil Communal (32 oui, 13 non et 11  
abstentions), une résolution pour que la municipalité présente un préavis pour l'achat du  
presbytère situé Place Frédéric Rouge n°1. La Municipalité a présenté une offre à  
1'600'000CHF qui a été confirmé par le conseil d'Etat le 29 Juin 2022.

## Description du projet:

Nous remercions la Municipalité pour le travail effectué pour ce préavis très complet.

En 2017-2018 la commune s'était déjà penchée sur la possible acquisition de cet objet pour la réalisation d'une unité d'accueil. Lors de cette réflexion, une estimation, effectuée par un bureau d'architecte annonçait des frais de rénovation pour un montant d'environ 788'000CHF. Ce montant comprenait le changement de la chaudière (PAC air/eau), installation ascenseur, réfections de certains sols et murs, cuisine et sanitaires, ...

En fonction de sa ré-affectation et la ré-évaluation des prix par rapport à 2018, nous pouvons imaginer que ce montant sera bien plus élevé. Par exemple, une mise à jour de l'offre pour la chaudière a été faite et au 08/09/2022 le changement de la chaudière pour une PAC Air/Eau s'élève à près de 90'000CHF.

Il est à rappeler qu'il s'agit d'un bâtiment classé monument historique, nous avons donc de fortes contraintes quand aux modifications et agencements. Cela va donc induire des frais de rénovations et d'entretiens élevés.

Sur cette base nous partons sur un investissement global de l'ordre de 2'600'000CHF. En cas de rentabilisation du bâtiment, il est possible de prévoir un amortissement sur 30 ans (à 1,6%). Il faudrait des entrées de loyer de minimum 10'000CHF/mois + les charges. A ces conditions il sera difficile de trouver des locataires.

La principale piste d'utilisation du site, conservation et exposition d'un artiste connu via une fondation, a été abandonné par manque d'espace et surtout manque de solvabilité de la fondation

Aujourd'hui, la municipalité n'a aucune attribution pour ce bien. Il est aussi important de rappeler que le montant de 1'600'000 plus les frais de rénovation ne sont pas au budget de la législature 2021-2026. Si acquisition, ce montant manquera donc pour d'autres projets de la commune qui devront être reportés.

Concernant l'aspect affectif nous pouvons être rassuré car s'agissant d'un monument historique, qui que soit l'acquéreur, le bâtiment ainsi que le jardin sont protégés. Nous pourrons donc continuer à admirer ce lieu.

En prenant en compte tous les paramètres, le coup de coeur, le montant d'acquisition, les frais de rénovation, le fait qu'il n'y ait pas d'affectation précise, et l'incertitude économique actuelle et futur, la commission refuse ce préavis à la majorité. Il nous semble plus important de garder ces montants pour des projets bien plus prioritaires que ce soit

social, environnemental ou de mobilité

## Conclusion

En conclusion, nous avons l'honneur, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de vous demander de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

### LE CONSEIL COMMUNAL D'AIGLE

- ▮ Vu le préavis no 2022-09 du 1<sup>er</sup> août 2022
- ▮ Ouï le rapport de la Commission chargée de l'étude de cet objet
- ▮ Considérant que ledit objet a été porté à l'ordre du jour

### DÉCIDE

1. de ne pas autoriser la Municipalité à acquérir la parcelle no61 de la Commune d'Aigle, sise Place Frédéric Rouge 1
- 2.
- 3.

Votation : Accepté à la majorité

Pour la commission

Le rapporteur

Sylvain ORIOL (VERT)