



COMMUNE D'AIGLE

LA MUNICIPALITÉ

Au Conseil communal d'Aigle

PREAVIS MUNICIPAL N° 2010-02 DU 1^{er} février 2010

relatif à

LA MISE A DISPOSITION D'UNE SURFACE D'ENVIRON 6'819 m² A DETACHER DE LA PARCELLE N° 1162 "LES ILES"

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs les Conseillers,

1. PREAMBULE

Après l'accord du Conseil communal suite au préavis n° 2006-08, Monsieur Raymond Michel a acheté à la commune deux parcelles issues du fractionnement du bien-fonds 1162 au lieu-dit "Les Iles", avec une surface totale de 14'397 m². Comme projeté, une halle de plus de 1'500 m² au sol a été construite et le solde de la surface est utilisé pour la circulation et les dépôts.

Récemment, M. Michel nous a contactés pour nous faire part de son intention de développer les activités de son entreprise, comme envisagé lors de la première transaction.

2. HISTORIQUE

L'exploitation est assurée par deux sociétés anonymes, Michel & Fils SA, puis nouvellement AD Technique SA, toutes deux avec siège social à Aigle.

Il est intéressant de s'attarder sur la réalisation de la halle, surtout sur la philosophie de son propriétaire; jamais à Aigle une réalisation purement industrielle n'a été aussi soignée sur le plan des économies d'énergie : isolation partielle sous radier, isolation conséquente des murs et de la toiture, pompes à chaleur de grande dimension et récemment environ 1'000 m² de panneaux solaires photovoltaïques. L'investissement supplémentaire conséquent reflète parfaitement la volonté de tourner l'entreprise vers le développement durable et la protection de l'environnement.

3. CONTEXTE ACTUEL



Pour visualiser la nécessité de disposer de surfaces conséquentes, une visite des lieux s'impose ainsi qu'un passage par le site www.michelsa.ch. Le parc de machines est conséquent, que ce soit en nombre ou en tonnage.

Les activités principales sont la démolition, le terrassement et le concassage, avec recyclage des matériaux.

4. DESCRIPTION DU PROJET

Avec une législation en perpétuelle évolution, un nouveau développement est à l'étude, en collaboration avec les services fédéraux et cantonaux. Le but est de parvenir à une revalorisation toujours plus complète et performante des matériaux, principalement au niveau des déchets, afin de les rendre inertes pour pouvoir les réutiliser plutôt que de devoir les stocker dans des décharges spéciales ou de devoir les incinérer.

La nouvelle activité, l'assainissement spécialisé, est parfaitement complémentaire à l'actuelle mais nécessite une nouvelle halle. Sur le principe, les dimensions seront similaires et les façades *est* alignées.

La portion minimale de terrain a été prévue, de forme triangulaire. La surface est d'environ 6'819 m² et ne nécessite pas de nouvelle borne. Un extrait cadastral figure en dernière page du préavis.

L'accès se fera par l'embranchement existant et les divers services seront raccordés à ceux récemment réalisés, aux frais de l'acquéreur.

Des emplois seront créés, soit de manière fixe, soit de manière temporaire, sans que le nombre ne puisse être défini, puisqu'il dépend du marché. De nouveaux postes nécessiteront une formation complémentaire d'opérateur en assainissement et l'entreprise collabore étroitement avec l'Office régional de placement (ORP).

5. MOTIVATION DE LA MUNICIPALITE

La Municipalité a toujours soutenu le développement des entreprises, qu'elles soient existantes ou nouvelles sur notre territoire. Ce préavis suit cette ligne de conduite. Cette seconde étape avait déjà été évoquée lors de la première transaction.

6. PROCEDURE ET DELAIS DE REALISATION

L'enquête publique pour l'obtention du permis de construire se fera soit avant la décision du Conseil communal, soit après. Elle est indépendante et ne doit pas soulever de problème particulier, la coopération avec les services cantonaux spécialisés étant d'ores et déjà acquise.

Après signature de l'acte notarié, les travaux pourront commencer en fonction du programme de l'entreprise.

7. ELEMENTS DE COMPARAISON

En ce qui concerne l'activité, très spécifique, il n'y a pas d'objet sur sol aiglon ou aux alentours qui soit comparable. Pour le bâtiment projeté, il devrait être d'aspect similaire aux autres réalisations industrielles et ne nécessite pas de commentaire particulier.

8. DEVELOPPEMENT DURABLE

Environnement : l'activité actuelle est déjà portée sur la protection. Le développement du savoir-faire, avec les compétences acquises, permettra de renforcer cet atout de manière prépondérante, la revalorisation étant le but même recherché.

Social : des emplois seront créés, dont certains avec une formation complémentaire. Même si le nombre ne peut pas être précisé à ce jour, ce point sera de toute manière favorable. L'entreprise est membre des institutions sociales de la Fédération Vaudoise des Entrepreneurs.

Economie : toute croissance d'une entreprise locale présente un aspect positif.

La mesure proposée s'inscrit donc dans une logique de **développement durable**.

9. INCIDENCES FINANCIERES

La parcelle a été proposée au prix de Fr. 90.-- le m², en raison de sa configuration et des difficultés techniques (accès, services).

Les conditions habituelles sont prévues, soit un droit de superficie de 30 ans avec une redevance annuelle de 6 % et inscription d'un droit d'emption avec déduction de la moitié des redevances versées. Les droits de réméré (2 ans) et de préemption (10 ans) seront également inscrits. Les frais de notaire sont à la charge du bénéficiaire.

Hormis les frais liés au fractionnement, la transaction ne comporte aucun investissement communal. L'agriculteur qui cultive cette surface à bien-plaire a été tenu informé de la démarche dès le départ et ne peut pas prétendre à une indemnité.

10. 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 n° 2010-02 du 1^{er} février 2010
- Oui le rapport de la Commission chargée de l'étude de cet objet
- Considérant que ledit objet a été porté à l'ordre du jour

DECIDE

1. d'autoriser la Municipalité à accorder :
 - a. pour une durée de 30 ans, renouvelable, un droit distinct et permanent de superficie, d'une surface d'env. 6'819 m², grevant une fraction de la parcelle n° 1162, plans n° 55 et 61, au lieu-dit "les Iles", moyennant une rente annuelle de 6 % de Fr. 90.-- le m², indexée selon IPC
 - b. pour une durée de 10 ans, un droit d'emption, sur la part du fonds grevé par le droit de superficie, au prix de Fr. 90.-- le m² indexé selon IPC, dont à déduire la moitié de la rente de superficie payée jusqu'au jour de l'exercice du droit d'emption
2. d'accepter, en cas d'exercice du droit d'emption, que le produit de la vente, dont à déduire la valeur au bilan proportionnellement à la surface, soit porté dans la réserve "terrains industriels, infrastructures et achats"
3. d'exiger, en cas d'exercice du droit d'emption, l'inscription en faveur de la commune d'Aigle, d'un droit de préemption d'une durée de 10 ans et d'un droit de réméré d'une durée de 2 ans
4. d'autoriser la Municipalité à signer tous les actes relatifs à cette transaction

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :


F. Borloz

La Secrétaire :


A. Décaillet



Municipal délégué : M. F. Pernet



COMMUNE D'AIGLE

Projet de fractionnement de la parcelle n° 1162 "Les Iles"

Surface à détacher : 6'819 m²

