



Aigle, le 14 août 2020

Au Conseil communal d'Aigle

Rapport de la commission chargée de l'étude du préavis municipal à caractère d'urgence n° 2020-09 du lundi 20 juillet 2020

relatif à

La vente ou la mise à disposition d'une fraction de la parcelle N°3973 en zone industrielle pour la réalisation d'une halle de fabrication de bois de chauffage

Commission composée de	Mme MM.	CHESSEX Dominique AEGERTER Serge CALORE Pierre KAPPELER Philippe MASSY Alexandre SCHWEIZER Pierre-Alain OLLOZ Philippe, 1 ^{er} membre	Excusé Excusé Absent
Délégués municipaux :	M.	DEVAUD Gregory	

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

La Commission chargée de l'étude du préavis susmentionné s'est réunie le mercredi 12 Août 2020 à l'Hôtel de Ville. En présence de M. le Municipal Gregory Devaud. Nous le remercions de sa disponibilité et des nombreux renseignements fournis.

Nous ne répéterons pas les informations contenues dans le préavis municipal, mais souhaitons apporter quelques compléments ou précisions que nous jugeons utiles pour une prise de position du Conseil.

Tout d'abord le prix de vente du terrain correspond au prix de vente des dernières transactions immobilières effectuées dans cette zone. Soit CHF 150.-/m².

Dans le **point 2** des décisions, « *En cas d'octroi d'un droit distinct et permanent de superficie* », le nombre de m² du terrain alloué est erroné, il s'agit bien de **7250 m²**.

Dans le paragraphe suivant du **point 2**, « d'autoriser la Municipalité à accorder un droit d'emption d'une durée de 10 ans, sur la part du fonds grevé par le droit de superficie, au prix de CHF 1'087'500.- indexé selon IPC, dont à déduire la moitié de la rente de superficie payée jusqu'au jour de l'exercice du droit d'emption. En cas d'évolution négative de l'IPC, le **droit d'emption** ne pourra être inférieur à CHF 1'087'500.- ».

Il s'agit du **prix avant déduction partielle de la rente** à la place du « droit d'emption »
De ce fait, les conclusions seront amendées.

Le caractère d'urgence pour ce préavis est surtout dû à ce que l'entreprise PG Bois puisse effectuer ses livraisons en bois de feu avant la fin de l'année. La construction pour exploiter de telle installation n'est pas lourde (une dalle en béton et un couvert suffisent pour implanter les machines).

La venue de cette nouvelle entreprise sur sol aiglon est un véritable atout pour les entreprises se trouvant à proximité, cela va permettre d'incroyables synergies. Cette entreprise emploiera entre vingt et trente personnes. Donc le ratio d'emploi à l'hectare fixé par la Municipalité est respecté.

Concernant les accès et les services, ceux-ci sont complètement terminés et n'engendreront pas de coûts supplémentaires. L'enrobé final sera entrepris lorsque tous les chantiers seront terminés. (Va et vient des camions, fouilles éventuelles, etc.).

La commission des Finances contactée, n'a pas à prendre de position sur cet objet car il s'agit d'une vente et non d'un achat (d'une recette et non d'une dépense).

En conclusion, la Commission à **l'unanimité des membres présents**, a l'honneur de vous demander, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir prendre les décisions **amendées** suivantes :

Le Conseil communal d'Aigle

Vu le préavis n° 2020-09 du lundi 20 juillet 2020

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. En cas de vente :

- d'autoriser la Municipalité à vendre une fraction de la parcelle N°3973, d'une surface de 7'250 m² environ, au lieu-dit « Les Iles », pour un montant de CHF 1'087'500.-, soit CHF 150.- par m².
- d'accepter que le produit de la vente, dont à déduire la valeur au bilan soit porté sur le compte de réserve « Terrains industriels, infrastructures et achats ».
- d'exiger 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 3 ans.

2. En cas d'octroi d'un droit distinct et permanent de superficie :

- d'autoriser la Municipalité à accorder pour une durée de 30 ans, renouvelable, un droit distinct et permanent de superficie sur la parcelle n° 3973, d'une surface de **7'250 m²** environ, au lieu-dit « Les Iles », moyennant une rente annuelle de 5% de CHF 1'087'500.-, indexée selon IPC. En cas d'évolution négative de l'IPC, la rente ne pourra pas être inférieure à 5% de CHF 1'087'500.-.
- d'autoriser la Municipalité à accorder un droit d'emption d'une durée de 10 ans, sur la part du fonds grevé par le droit de superficie, au prix de CHF 1'087'500.- indexé selon IPC, dont à déduire la moitié de la rente de superficie payée jusqu'au jour de l'exercice du droit d'emption. En cas d'évolution négative de l'IPC, le **prix avant déduction partielle de la rente** ne pourra être inférieur à CHF 1'087'500.-
- 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 sur le compte « réserve terrains industriels, infrastructures et achats »
- 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 3 ans.

3. D'autoriser la Municipalité à signer tous les actes relatifs à cette transaction.

Au nom de la Commission

Ph. OLLOZ, rapporteur

