



Aigle, le 9 mars 2018

Au Conseil communal d'Aigle

**Rapport de la commission chargée de l'étude du préavis municipal n° 2018-05
du lundi 19 Février 2018**

relatif à

La vente ou la mise à disposition de la parcelle N°1163 en Zone Industrielle

Commission composée de	Mme MM.	CHESSEX Dominique AEGERTER Serge CALORE Pierre HURZELER Livio MASSY Alexandre SCHWEIZER Pierre-Alain OLLOZ Philippe, 1 ^{er} membre
Délégué municipal :	M.	DEVAUD Gregory

Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs,

La Commission chargée de l'étude du préavis susmentionné s'est réunie au complet le mercredi 28 février 2018 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 répétons 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.

Il s'agit d'un partenariat entre deux entreprises existantes voulant regrouper leurs activités soit :

- C Design Sàrl ayant son siège à Aigle depuis 2011 (bureau d'ingénieurs)
- Prébéva SA occupant des locaux à Evionnaz dont le bail s'arrête fin 2018. (fabrication et préfabrication d'élément en béton)

Le caractère d'urgence pour ce préavis a retenu l'attention de la Commission, il est surtout dû à ce que l'entreprise Prébéva SA (partenaire de l'entreprise C Design Sàrl) puisse effectuer son déménagement sans interruption de travail et ainsi assurer le rétro-planning pour être dans les nouveaux locaux fin 2018.

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 aux procédés novateurs, emploie environ une vingtaine de personnes. Donc le ratio d'emploi à l'hectare fixé par la Municipalité est respecté.

La Commission est favorable au prix proposé, il correspond au marché actuel et de son emplacement. Par contre la Commission n'a pas eu de « Business-Plan » seulement l'engagement de la Municipalité que ces 2 entreprises offrent toutes les garanties.

Afin de permettre à la Commission de se faire une idée plus précise du partenaire ou de l'acquéreur, un « Business-Plan » serait un outil appréciable.

La Commission émet le vœu suivant pour les prochaines transactions :

La Municipalité s'engage à demander et à fournir à la Commission le « Business-Plan » lors de l'étude du préavis par celle-ci.

L'emplacement choisi correspond parfaitement à la vision future de cette zone industrielle et permet l'expansion de celle-ci. L'arrivée du rail proche de la parcelle est un atout majeur pour le développement de ces entreprises. Les derniers mètres de la voie ferrée appartiennent à la Société du Gaz, un accord devra être trouvé entre ces entreprises. La Commune d'Aigle facturera les wagons qui emprunteront la Voie mère puis la Société du Gaz quant à elle pourra encaisser un droit de passage.

La surface du terrain n'est actuellement pas cultivée, il n'y aura donc pas de dédommagement à prévoir à l'agriculteur.

La position de la commission des Finances :

La CoFin a analysé les incidences financières décrites dans le préavis et n'a pas de remarques à formuler. Elle accepte les conclusions du préavis municipal telles que mentionnées.

Pour la bonne forme, précisons que la surface de la parcelle 1163 inscrite à ce jour au Registre foncier est de 7'043 m² et non pas 4'380 m² comme mentionné dans le préavis. Ceci, car les diverses extensions du chemin des Iles réalisées sur cette parcelle n'ont pas encore été transférées au domaine public. Mais la vente concerne bien le solde futur de la parcelle, d'une surface d'environ 4'380 m².

En conclusion, la Commission, **unanime**, a l'honneur de vous demander, Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir prendre les décisions suivantes, telles que proposées dans le préavis :

Le Conseil communal d'Aigle

Vu le préavis n° 2018-05 du lundi 19 février 2018

Où 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 la parcelle N°1163, d'une surface de 4380m² environ, au lieu-dit « Les Iles », pour un montant de CHF 657'000., 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° 1163, d'une surface de 4380m² environ, au lieu-dit « Les Iles », moyennant une rente annuelle de 5% de CHF 657'000.-, indexée selon IPC. En cas d'évolution négative de l'IPC, la rente ne pourra pas être inférieure à 5% de CHF 657'000.-.
- 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 657'000.- 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 657'000.-
- 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

