

Conseil Communal AIGLE



Rapport de la Commission chargée de l'étude du préavis municipal

N° 2016 – 18 du 7 novembre 2016 relatif

à la vente ou mise à disposition de la parcelle n° 1169 en zone industrielle

Commission composée de :

Madame : Chessex Dominique
Messieurs : Badan Didier
Cottier Fabrice
Crousaz Jean-Marc
Kappeler Philippe
Soutter Jean-Marc
Mariano Claudio (1er membre)

Municipal délégué :

M. Frederic Borloz Syndic
M. Gregory Devaud Municipal

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission chargée de l'étude de cet objet s'est réunie à une seule séance, le mercredi 23 novembre 2016 à 19h00 à l'Hôtel de ville en présence de Monsieur Frédéric Borloz, Syndic et M. Gregory Devaud Municipal en charge que nous remercions pour leurs explications et renseignements fournis.

Le préavis étant précis je ne vais pas reprendre tout les points.

3. Contexte actuel

La parcelle n°1169 a actuellement une surface inscrite au registre foncier de 14.066 m². Après correction du domaine public de la Biole (DP 122), cette surface sera réduite à 13 109 m². Ces ajustements sont opérés couramment, en ajustant les limites en fonction de l'utilisation réelle.

Par ailleurs une servitude de passage à pied et pour tout véhicule de dix mètres de profond, en faveur de la Commune, sera établie le long du bord ouest de la parcelle, en prolongement de celle grevant la parcelle n° 3877 au Nord, en prévision d'une route de liaison entre le chemin de la Biole et celui de Champex. En octobre de cette année l'entreprise APCO, a approché la Municipalité pour acquérir du terrain en zone industrielle.

4. Description du projet

En effet, cette entreprise est active à l'international et doit faire face à une concurrence acharnée lui imposant des délais extrêmement serrés sans lui laisser de grande marge de manœuvre.

Concrètement, cette entreprise prévoit de réaliser une halle de production qui représente, en termes de volumes bruts SIA 4116 de bâtiments construits, environ 110000 m³, pour une surface utile de 6490m². Le coût du projet est estimé, pour la construction du bâtiment et l'achat des machines et équipements, à plusieurs millions de francs.

5. Motivation de la municipalité

La Municipalité a toujours soutenu le développement des entreprises, qu'elles soient ou non nouvelles sur notre territoire. Ce préavis suit cette ligne de conduite.

Dans la mesure où il est important pour notre commune de permettre à une entreprise leader mondial dans son domaine et qui fait connaître le nom d'Aigle dans le monde entier, sur son territoire.

En outre, l'apport commercial et hôtelier, résultant de la présence de la société à aigle est très loin d'être négligeable. Enfin, cette entreprise est susceptible de trouver de sous-traitants dans la région.

6. Procédure et délais de réalisation

Concernant la commune en elle-même, les démarches se limitent à la signature de l'acte de vente ou droit de superficie avec l'acquéreur auprès du notaire.

En revanche, pour l'entreprise il lui incombera de réaliser son projet de construction dans un délai d'environ douze mois, afin de pouvoir démarrer sa production en décembre 2017.

APCO Technologies est spécialisée dans la conception et la réalisation d'équipement mécanique et électromécanique de haute qualité pour l'industrie spatiale et nucléaire, essentiellement orientée projets. Elle fournit des solutions innovantes et compétitives répondant aux besoins spécifiques de ses clients. Installer à Aigle depuis 2007 APCO a déjà acquis à 2 reprises des terrains en zone industrielle le premier de 90 le m² le deuxième de 120 le m² et elle envisage d'acquérir cette parcelle n°1169 après négociation avec la municipalité au prix 135.- le m²

La commission à l'unanimité donne l'accord à la municipalité pour la vente ou la mise à disposition de la parcelle n°1169 au prix 135.- le m² en zone industrielle à la société APCO.

Le prix du m² a été accepté exceptionnellement en tenant compte des points suivants vu que la société est installée à Aigle depuis 2007, c'est une entreprise très présente, et leur projet permettra la création d'une quarantaine de places de travail sur notre territoire, la croissance d'une entreprise locale présente un aspect positif pour notre commune.

LE CONSEIL COMMUNAL D'AIGLE

Vu le préavis n° 2016-18 du lundi 7 novembre 2016

Où il 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 vendre la parcelle n°1169, d'une surface de 13 109 m², au lieu-dit Champex, pour un montant de CHF 1 698 000.
2. D'accepter que le produit de la vente, dont à déduire la valeur au bilan, soit porté sur le compte « réserve terrains industriels, infrastructures et achats ».
3. D'autoriser la municipalité à accorder :
 - pour la durée de 30 ans, renouvelable, un droit distinct et permanent de superficie sur la parcelle n°1169, d'une surface de 13109 m², au lieu-dit Champex, moyennant une rente annuelle de 4% de CHF 129.50 le m², indexée selon IPC.
 - pour une durée de 10 ans, un droit d'emption, sur la part du fonds grevé par le droit de superficie, au prix de CHF 135.- 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.
4. 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 ».
5. 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
6. d'autoriser la Municipalité à signer tous les actes relatifs à cette transaction

Pour la commission

Le Rapporteur

Mariano Claudio

