



Aigle, le 19 Septembre 2025

Au Conseil communal d'Aigle

**Rapport de la commission chargée de l'étude du préavis municipal n° 2025-15 du
lundi 25 Août 2025**

relatif

Aux conditions de mise à disposition de la parcelle N°1208 au lieu-dit « Les Iles »

Commission composée de	Mmes	BORBOEN Gwendoline	(1)
		GENOUD Marie-Dominique	(1)
	MM.	KAPPELER Philippe	(1)
		MAYOR Jean-Luc	(1)
		ORIOU Sylvain	Excusé (0)
		SIERRA David	(1)
		OLLOZ Philippe, 1 ^{er} membre	(1)

Délégués municipaux :	M.	DEVAUD Gregory
-----------------------	----	----------------

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

La Commission chargée de l'étude du préavis susmentionné s'est réunie le 15 septembre 2025 à l'Hôtel de Ville. En présence de M. le Syndic 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.

Description du projet :

Mobichablais souhaite, dans son rayon d'action, construire deux centres d'entretien. Un sur sol Vaudois et un sur sol valaisan. Pour l'instant les démarches ont abouti qu'auprès de la commune d'Aigle. Sur sol valaisan plusieurs communes sont en lice soit Monthey, Collombey et Massongex (Les Illettes).

La société engage actuellement 185 employés pour sa flotte dite « Routière » Cela concerne aussi bien les chauffeurs, les mécaniciens, agent d'entretien, etc.

Ce projet devra encore être validé par l'OFT (Office fédéral des transports). Soit un horizon d'un à deux ans (2028).

L'acquisition de cette parcelle N°1208 en mai 2001 était au prix de 3.50 / m² soit CHF 92'424.50. Celle-ci n'a plus de gage. Ces gages étaient, les mêmes que pour les parcelles ex BCV'S, des participations au gains en cas de revente du terrain. Concernant la servitude celle-ci reste pour le passage avec les voisins immédiats.

La commission s'est penchée sur le prix proposé dans le préavis. Il est vrai qu'il paraît un peu faible mais il est à rappeler que la commune d'Aigle rétribue chaque année Mobichablais à hauteur de 20% environ (19.98% pour être précis). Si l'on décide d'augmenter le prix du terrain, notre contribution va aussi augmenter. De plus, il s'agit d'une entreprise ayant besoin de place pour stocker (parquer) ses engins. Il ne s'agit pas d'une entreprise de production.

Pour la commission, il apparaît que cette entreprise est d'utilité public. Si nous prenons le dernier prix appliqué pour une réalisation d'utilité public, il s'agit de la nouvelle Step, le prix de vente était de 200.- / m²

Cette parcelle est située en Zone de Type B (zone non-inondable), une surélévation des installations techniques est néanmoins nécessaire (Électricité, carburants, etc.) Donc cela va aussi engendrer des coûts supplémentaires à la charge du preneur du DDP.

La commission a soulevé la question de l'affectation des locaux de Mobichablais au chemin de Marjolin. Si les véhicules vont dans le nouveau centre en zone industrielle qu'advient-il de ces dépôts ? Il apparaît à la commission que la Municipalité doit négocier le rachat de cette parcelle afin d'avoir la maîtrise de cette zone Industrielle-Artisanale.

Vœu de la commission: La Municipalité mettra tout en œuvre afin de pouvoir acheter la parcelle au chemin de Marjolin, si celle-ci devrait être vendue, pour garder la maîtrise de cette zone.

Concernant la culture sur la parcelle N°1208, l'agriculteur a été averti et jouit de la mise à disposition de la parcelle à bien plaisir. Bien entendu, comme de coutume, lorsqu'une parcelle est cultivée, la récolte pourra être faite avant le début des travaux.

Dans les décisions au point 4, il s'agit « **d'exiger** » et non « *d'accepter* » en cas d'exercice du droit d'emption, l'inscription en faveur de la commune d'Aigle. Il s'agit d'une coquille, la correction sera faite à la lecture du rapport et des conclusions.

Le point 3, nous parle « **de règlements et de MCH2** » ainsi que de réserve « **Politique budgétaire** » Il s'agit ni plus, ni moins, que du nouveau plan comptable (MCH2). Avec ce nouveau plan comptable, le conseil doit voter des règlements pour l'utilisations de ces réserves. Si ces règlements ne sont pas encore adoptés par le conseil, il conviendra de mettre ces écritures dans un compte « *Fourre-tout* » nommé « *Politique budgétaire* ». De plus amples explications sont du ressort de la commission des Finances.

La commission des Finances n'ayant pas traité ce préavis lors de la rédaction de ce dernier, elle donnera son avis lors de la séance du conseil communal.

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 suivantes :

Le Conseil communal d'Aigle

Vu le préavis n° 2025-15 du lundi 25 Août 2025
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. d'autoriser la Municipalité à accorder pour une durée de 30 ans, renouvelable, un droit distinct et permanent de superficie sur la parcelle n° 1208 au lieu-dit « Les Iles », d'une surface de **26'407 m²**, moyennant une rente annuelle de 5% de CHF 5'281'400.-, indexée selon IPC. En cas d'évolution négative de l'IPC, la rente ne pourra pas être inférieure à 5% de CHF 5'281'400.-. Ce DDP entrera en vigueur à l'obtention du permis de construire.
2. d'autoriser la Municipalité à accorder un droit d'emption d'une durée de 10 ans, sur le fonds grevé par le droit de superficie, au prix de CHF 5'281'400.- 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 5'281'400.-
3. 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 de réserve « Terrains industriels, infrastructures et achats » ou dans la réserve « politique budgétaire » si d'ici-là, la commune ne s'est pas encore dotée d'un règlement conforme aux exigences de MCH2.
4. **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.
5. d'autoriser la Municipalité à signer tous les actes relatifs à cette transaction.

Au nom de la Commission

Ph. OLLLOZ, rapporteur

