



COMMUNE
D'AIGLE

LA MUNICIPALITÉ

Au Conseil communal d'Aigle

PRÉAVIS MUNICIPAL N° 2021-26 du lundi 25 octobre 2021

relatif à

**LA VENTE D'UNE FRACTION DE LA PARCELLE N° 1279 EN ZONE
INDUSTRIELLE COMPRENANT UNE PISTE DE MOTO-ECOLE**

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs les Conseillers,

1. PRÉAMBULE

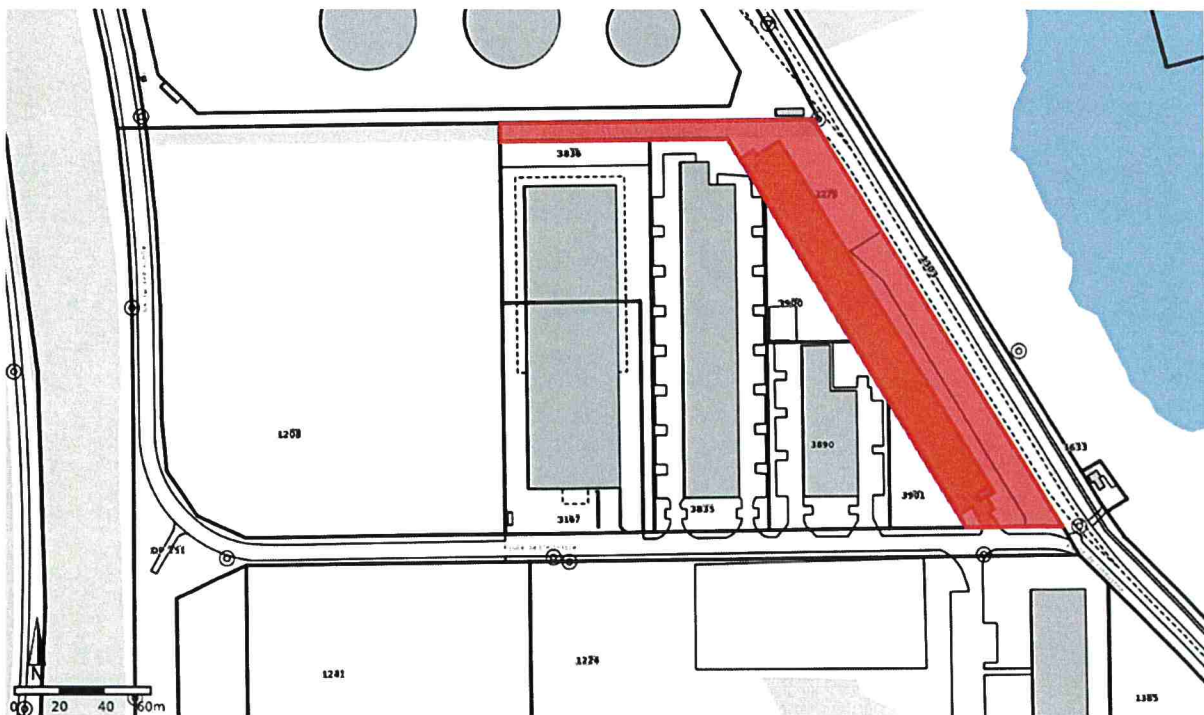
Ces dernières années, la Municipalité a déployé de nombreuses ressources pour permettre à de nouvelles entreprises de s'implanter ou de se développer dans la zone industrielle de la Commune. Dans la droite ligne de cette politique volontariste, la Municipalité, par le présent préavis, sollicite de votre Conseil l'autorisation de vendre la parcelle n° 1279, au lieu-dit "Les Iles".

2. HISTORIQUE

La parcelle n° 1279, d'une surface de 8'295 m², appartient à la Commune depuis la fin des années soixante. Elle a fait l'objet de plusieurs divisions et ventes de fractions de parcelles, notamment les dépôts de l'entreprise Crea Ceram SA et les bâtiments Streetbox entre 2009 et 2013.

3. CONTEXTE ACTUEL

La fraction de la parcelle n° 1279, d'une surface de 3'940 m², est située à l'Est de la parcelle, entre les bâtiments Streetbox et la rampe de chargement. Son accès est possible depuis la route de l'Industrie.

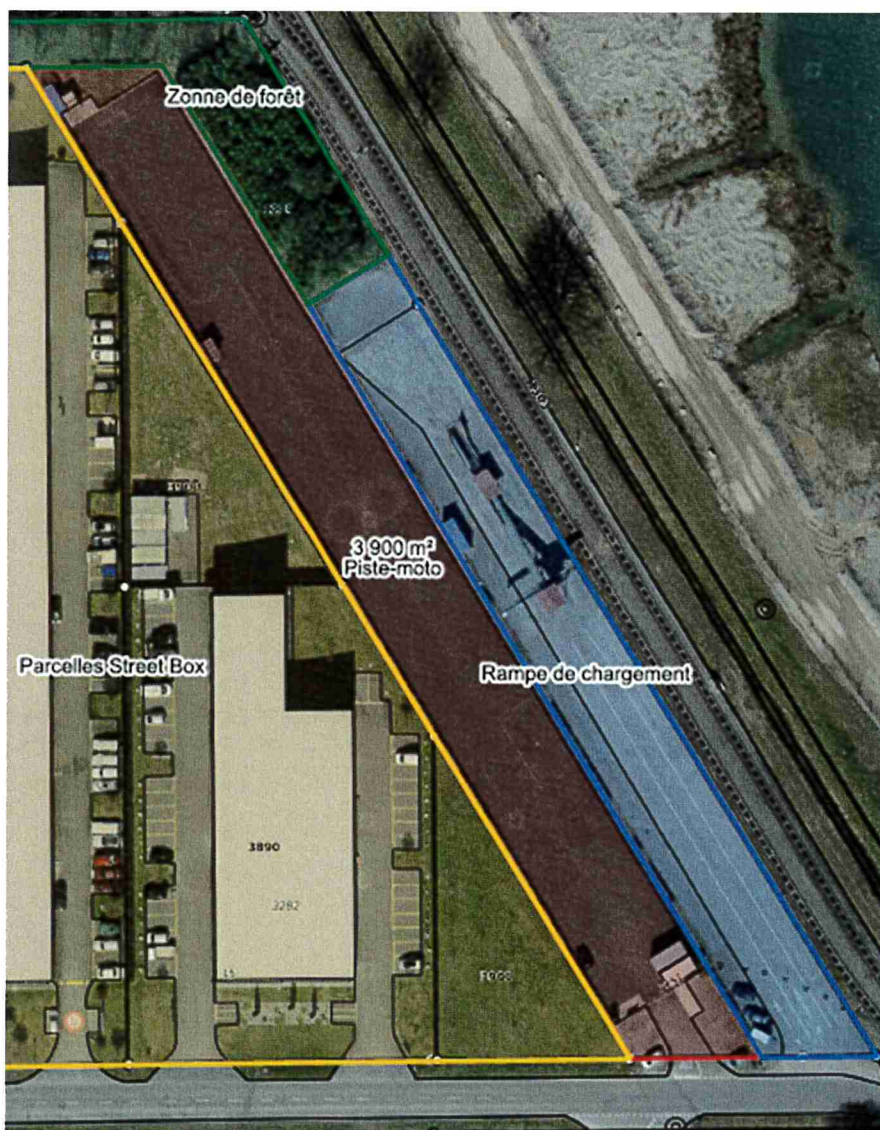


A l'heure actuelle, cette parcelle abrite encore la rampe de chargement de l'association des betteraviers de la Plaine du Rhône, ainsi qu'une piste de moto-école réalisée en 2010 (préavis n°2009-04) pour permettre à un groupe de moniteurs d'auto/moto-école de former les futurs motocyclistes en collaboration avec le SAN d'Aigle qui y organise depuis également les examens du permis de conduire de catégorie A.

4. DESCRIPTION DU PROJET

Lors des discussions de 2009 et la création de la piste moto, les conditions de mise à disposition de la fraction de parcelle usuelles offertes par la Commune avaient été proposées aux porteurs du projet, le SAN ne souhaitant pas procéder aux investissements nécessaires à la réalisation de ce projet. A l'époque, faute de financement, le groupe de moniteurs regroupés au sein du Centre de formation moto Riviera-Chablais, avait renoncé à acquérir le bienfonds, choisissant une option location par le biais d'un bail commercial.

Après douze ans, les partenaires du Centre de formation moto Riviera-Chablais ont approché la Commune pour pouvoir se porter acquéreur de leur outil de travail ; demande sur laquelle la Municipalité est entrée en matière. Il est donc proposé de céder à la société Piste de moto-école d'Aigle SA (en création) une fraction de la parcelle n°1279 d'environ 3'900 m² comprenant les actuelles installations qu'ils utilisent. Il s'agit de la piste moto proprement dite (construite comme une route standard), d'une clôture en treillis d'une hauteur de 2 m. avec portail et d'un container de petite dimension alimenté en électricité ; il n'y a ni raccordement d'eau, ni d'égout. Aucuns travaux ne sont prévus à court terme sur cette fraction de parcelle.



5. MOTIVATION DE LA MUNICIPALITÉ

La Municipalité a toujours soutenu le développement des entreprises, qu'elles soient existantes ou nouvelles sur notre territoire. L'opportunité de faire perdurer cette infrastructure réalisée en son temps par la Commune, mais toujours exploitée par des tiers, est considérée positivement par la Municipalité, dans la mesure où elle estime que former et tester les aptitudes à la conduite des futurs motocyclistes dans la région où ils rouleront le plus souvent est la solution la plus sûre, la plus économique et la plus écologique.

6. PROCÉDURE ET DÉLAIS DE RÉALISATION

En cas d'approbation du préavis par le Conseil Communal et passé les délais référendaire et de recours, l'acte de vente avec les acquéreurs pourra être signé auprès du notaire.

7. ÉLÉMENTS DE COMPARAISON

Le prix de la transaction est le résultat d'une négociation entre les parties. Le prix au mètre carré résultant de cette négociation reste conforme aux prix pratiqués par la Commune, bien que dans le bas de la fourchette (CHF 166.-/m²), sachant que les infrastructures ont été réalisées il y a dix ans et qu'il s'agit d'une certaine manière d'une activité d'utilité publique.

8. DÉVELOPPEMENT DURABLE

Environnement : le maintien de cette infrastructure de formation et d'examen permet au SAN de poursuivre l'organisation d'examens de conduite moto dans le Chablais, supprimant de ce fait des trajets fastidieux à faible vitesse pour les candidats devant se rendre sinon à Cossonay.

Social : la mise à disposition de cette fraction de parcelle permet sa pérennisation, garantissant ainsi sur le long terme une excellente formation locale avec pour effet un renforcement de la sécurité pour les usagers de la route, principalement pour nos adolescents qui découvrent un univers nouveau.

Economie : toute croissance ou maintien d'une entreprise locale ou la venue de nouvelles entités présente un aspect positif, notamment sous l'angle fiscal, que ce soit directement ou indirectement. Par ailleurs, cette cession de parcelle contribue au désinvestissement de la Commune et par là à la réduction de sa dette.

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

9. CONFORMITE AVEC LES PLANIFICATIONS SUPERIEURES

La mesure proposée est conforme, car prise en compte dans la planification en cours pour la zone industrielle d'Aigle.

10. INCIDENCES FINANCIERES

Le prix du terrain a été fixé en tenant compte de l'amortissement des infrastructures et des risques entrepreneuriaux qui sont liés à la pérennisation de cette infrastructure. Sur ces bases, et après négociation, le prix de vente du terrain a été arrêté à CHF 650'000.-, infrastructures comprises.

Le produit de la vente de la parcelle n° 1279, dont à déduire la valeur au bilan, sera porté en augmentation de la réserve « terrains industriels, infrastructures et achats ».

11. CONCLUSIONS

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

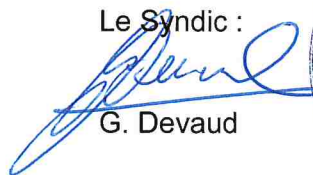
- Vu le préavis n° 2021-26 du 25 octobre 2021
- Ouï le rapport de la Commission chargée de l'étude de cet objet
- Considérant que ledit objet a été porté à l'ordre du jour

DÉCIDE

1. d'autoriser la Municipalité à vendre une fraction de la parcelle n°1279, d'une surface de 3'900 m² environ, au lieu-dit "Champex", pour un montant de CHF 650'000.-, infrastructures comprises.
2. 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 ».
3. 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.
4. D'autoriser la Municipalité à signer tous les actes relatifs à cette transaction.

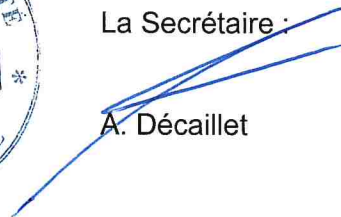
AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le Syndic :


G. Devaud



La Secrétaire :


A. Décaillet

Municipal délégué : M. G. Devaud, Syndic