



Au Conseil Communal d'Aigle

Rapport de la commission chargée de l'étude du

Préavis municipal No 2022-03

Du lundi 28 mars 2022 relatif à

LA DECASTRATION DU CHEMIN DE L'HOPIT AL (SUD) AU VU DE LA REALISATION DU FUTUR GYMNASE

Commission composée de : Mesdames Fracheboud Christiane (excusée)
Borboen Gwendoline
Genoud Marie-Dominique (1er membre)
Messieurs Olloz Philippe
Oriol Sylvain
Sierra David
Kappeler Philippe

Municipal présent : Monsieur Grégory Devaud

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs,

La commission chargée de l'étude du préavis susmentionné s'est réunie 1 fois, à l'Hôtel de Ville le mardi 12 avril 2022. Nous remercions Monsieur le Municipal Grégory Devaud pour sa disponibilité ainsi que pour les informations fournies lors de la séance.

Notons que nous ne reviendrons pas sur les informations données par le préavis, mais mettrons en relief les nouveaux éléments de compréhension.

Contexte

Le Gymnase du Chablais est un établissement scolaire cantonal, c'est donc le Canton qui élabore le plan d'affectation qui le concerne, dont la procédure d'élaboration est définie par la LATC (Loi sur l'Aménagement du Territoire et des Constructions).

L'organisation générale de la construction du gymnase est relativement complexe, les principales phases émanant de services différents qui chacun émettent des procédures. Il existe cinq types de

procédures liés à trois services : planification, utilisateurs, constructeur. Ce préavis émane du service constructeur et vise à se doter des terrains nécessaires à la construction. Elle intervient après la mise à l'enquête de démolition de l'existant maintenant terminée. A l'issue de cette mise à l'enquête reste une opposition, le but de ce préavis est aussi de demander au Conseil communal de la lever.

Discussion

Vente des parcelles

Les DP (Domaine Public) 1152 et 1271 sont en fait des tronçons de routes traversant ou jouxtant le périmètre du projet. Le DP 1152 est l'accès à l'actuel zone de parking situé derrière l'hôpital et va jusqu'à la Vallerette et le DP 1271 est une tranche du chemin de l'Hôpital qui long la parcelle côté voies ferrées. De parcelles publiques, elles deviendront parcelles privées, appartenant au Gymnase cantonal.

Les DP sont en principe vendus à 250.- le m² mais le préavis stipule un prix de vente de 125.- le m². En effet, fruit de sa négociation avec le Canton, la Commune bénéficie d'une servitude de passage public à vie à pied et à vélo sur ces parcelles, en contre-partie de laquelle elle a consenti un abattement de 50%.

Notons encore que le chemin de l'Hôpital et le Grand-chêne seront en mis en zone 30 ou en zone de rencontre et qu'en règle générale le quartier sera « Riverains autorisés ». Rappelons aussi que cette procédure a but de « favoriser les mobilités douces et la sécurité et de garantir un aménagement paysager de qualité » (préavis 2022-03 p.7).

Opposition restante

La commission a reçu et lu la lettre d'opposition restante. Cette lettre et sa réponse ont été étudiés par un juriste spécialisé dans ce domaine. La commission atteste du fait que le préavis résume correctement les motifs de l'opposition et que les réponses sont adéquates et justes.

Conclusion

En conclusion la commission immobilière à l'unanimité des membres présents vous prie, Mesdames et Messieurs les conseillers, d'accepter les conclusions du préavis 2022-03 :

LE CONSEIL COMMUNAL D'AIGLE

Vu le préavis no 2022-03 du 28 mars 2022

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'adopter le projet de decadastration du Chemin de l'Hôpital et de lever l'opposition liée à ce projet
2. de demander à la Municipalité de faire suivre la procédure du dossier

3. d'autoriser la Municipalité à vendre les parcelles décadastrées issues des DP no1152 et no1271, d'une surface de 1'394 m², située au chemin de l'Hôpital 21, pour un montant de CHF 174'250.-, soit CHF 125.- par m².
4. 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 ».
5. 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.
6. d'autoriser la Municipalité à signer tous les actes relatifs à cette transaction.

Pour la commission immobilière

Marie-Dominique Genoud