



COMMUNE
D'AIGLE

LA MUNICIPALITÉ

Au Conseil communal d'Aigle

PRÉAVIS MUNICIPAL N° 2025-15 du lundi 25 août 2025

relatif

AUX CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION DE LA PARCELLE 1208
AU LIEU-DIT « LES ILES »

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 de mettre à disposition des TPC la parcelle 1208 au moyen d'un droit de superficie.

2. HISTORIQUE

Le 11 mai 2001, la Commune d'Aigle a acheté à UBS SA la parcelle 1208. Lors de la signature de l'acte, une servitude de restriction de droit d'usage était inscrite au Registre foncier, ainsi que trois gages grevant ladite parcelle. En juin 2022, au vu des pourparlers engagés avec les TPC courant 2022, la commune a effectué les démarches nécessaires afin de faire radier cette servitude et les 3 gages précités.

Les pourparlers ont toutefois été retardés, notamment en raison des importants changements organisationnels intervenus au sein des TPC. Ce n'est finalement que le 7 octobre 2024 que le Président du CoPil Mobichablais a interpellé les communes concernées afin d'obtenir leur prise de position préalable sur la mise en place et le financement des nouveaux dépôts de bus Mobichablais.

3. CONTEXTE ACTUEL

Lors de la séance du COPIL MobiChablais qui s'est tenue le 20 septembre 2024, à Aigle, la question de la création de deux nouveaux dépôts de bus MobiChablais, ainsi que d'un atelier a été abordée.

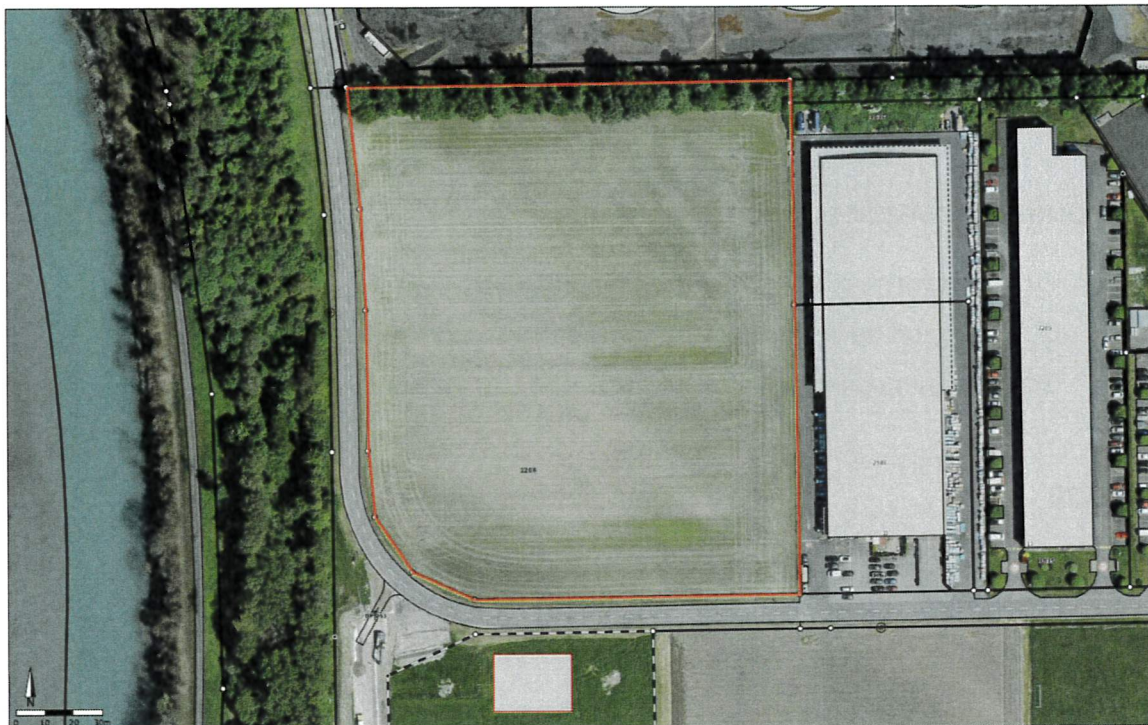
Ce projet est à l'étude pour deux sites : l'un à Monthey, l'autre à Aigle, alors que l'atelier sera situé à Aigle.

A la suite des réponses positives des communes à l'interpellation du Président du CoPil Mobichablais du mois d'octobre (voir ci-dessus), le projet a pu aller de l'avant.

DESCRIPTION DU PROJET

3.1. La parcelle

D'une surface de 26'407 m², la parcelle est immédiatement constructible. Elle est colloquée en zone industrielle A. Elle ne figure pas au cadastre des sites pollués mais se trouve dans une zone de danger sur la carte du Rhône, ce dont les TPC ont été informés le 30 mars 2022.



Orthophoto de la parcelle n°1208 (en rouge). Source : <https://aigle.geocommunes.ch>

4. MOTIVATION DE LA MUNICIPALITÉ

Par ce préavis, la Municipalité entend disposer d'une décision formelle pour cette parcelle afin qu'elle puisse être mise à disposition des TPC.

5. INCIDENCES FINANCIERES

Le prix de vente de la parcelle 1208 a été fixé à CHF 200.- /m², soit un prix total pour les 26'407 m² de CHF 5'281'400.-.

La mise à disposition par le biais d'un droit distinct et permanent sera effectuée aux conditions habituelles, soit un droit de superficie d'une durée de 30 ans avec une redevance de 5% et inscription d'un droit d'emption avec déduction de la moitié des redevances versées.

Les honoraires et frais de géomètre, abornement y compris, sont à la charge de la commune, ceux de notaire et les droits de mutation à la charge des TPC.

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 :

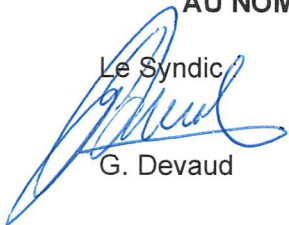
LE CONSEIL COMMUNAL D'AIGLE

- Vu le préavis n° 2025-15 du lundi 25 août 2025
- Oui 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 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 sur l'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 5'281'400.- indexé selon l'IPC, dont à déduire la moitié de la rente de superficie payée jusqu'au jour de l'exercice d'un droit d'emption. En cas d'évolution négative de l'IPC, le droit d'emption ne pourra être inférieur à 5'281'400.-
3. d'accepter, en cas d'exercice du droit d'emption, que le produit de la vente, dont à déduire de la valeur au bilan proportionnellement à la surface, soit porté sur le compte « 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'accepter, en cas d'exercice du droit d'emption, l'inscription en faveur de la commune d'Aigle, 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 MUNICIPALITÉ

Le Syndic

G. Devaud



La Secrétaire :


A. Décaillet

Municipal délégué : M. G. Devaud, Syndic.