



Aigle, le 30 Novembre 2021

Au Conseil communal d'Aigle

**Rapport de la commission chargée de l'étude du préavis municipal n° 2021-28 du
lundi 1^{er} novembre 2021**

relatif à

**La vente ou la mise à disposition d'une fraction de la parcelle N°2839 en Zone
Industrielle pour l'implantation d'un projet industriel de production, de
distributuion et d'utilisation d'énergies renouvelables et une demande de crédit
pour la réalisation d'infrastructure routières**

Commission composée de	Mmes	BORBOEN Gwendoline	(1)
		FRACHEBOUD Christiane	(1)
MM.		GENOUD Marie-Dominique	(1)
		KAPPELER Philippe	(1)
		ORIOU Sylvain	(2)
		SIERRA David	(2)
		OLLOZ Philippe, 1 ^{er} membre	(2)

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

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

La Commission chargée de l'étude du préavis susmentionné s'est réunie le 10 et le 29 novembre 2021 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.

Tout d'abord le prix de vente du terrain correspond au prix de vente des dernières transactions immobilières effectuées en 2019 et 2020 dans cette zone. Soit 150.-/m². La commune est en tractation pour acquérir une parcelle très proche de celle que nous vendons ce soir, pour un prix de 135.-/m² Donc il s'agit du prix du marché actuel.

Dans le **point 1** des décisions, **paragraphe 2**

*« d'autoriser la Municipalité à accorder un droit d'emption d'une durée de 10 ans, sur la part du fonds grevé par le droit de superficie, au prix de CHF 10'755'000.- 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 10'755'000.-»*

Il s'agit du **prix avant déduction partielle de la rente** et non du droit d'emption qui ne pourra être inférieur à CHF 10'755'000.-

De ce fait, les conclusions seront amendées dans ce sens.

La commission s'est penchée sur le ratio des emplois à l'hectare. Ce ratio n'est pas optimal pour l'instant mais devrait croître selon Monsieur le Syndic.

Au vu du montant important qu'il faut déboursier (entre 5'000'000.- et 6'000'000.-) pour rembourser la BCVs, la commission privilégie la vente de cette parcelle plutôt que le DDP.

Certes pour l'instant les entreprises qui devraient s'implanter sur cette parcelle sont encore floues mais dans les décisions du préavis, il est bien stipulé au point 3 : *« D'autoriser la Municipalité à signer tous les actes relatifs à cette transaction, en particulier destinés à s'assurer de la destination de **la zone** et de **son affectation en lien** avec les objectifs précités **de production, de distribution et d'utilisation d'énergies renouvelables.** »* ce qui permet à la Municipalité d'avoir le contrôle.

Lors de la construction de la route, le chauffage à distance (Satom) sera intégré. Il est à relever que la Satom va investir 120 mio. de francs sur le territoire aiglon.

Délais de réalisation estimés : premiers coups de pioche en 2022, Implantation des T.P.C fin 2023 et production des voitures en 2024.

Vœu de la commission :

La commission demande de garder les terrains communaux en DDP afin de garder le contrôle sur l'affectation de ceux-ci. Et de privilégier plutôt la vente des parcelles ex BCVs.

La commission des Finances contactée, n'ayant pas encore pu délibéré sur ce préavis, la Cofin donnera sa position lors de la séance du conseil communal.

En conclusion, la Commission **à la majorité des membres présents**, a l'honneur de vous demander, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir prendre les décisions **amendées** suivantes :

Le Conseil communal d'Aigle

Vu le préavis n° 2021-28 du lundi 1^{er} novembre 2021

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. En cas d'octroi d'un droit distinct et permanent de superficie :

- d'autoriser la Municipalité à accorder pour une durée de 30 ans, renouvelable, un droit distinct et permanent de superficie sur la parcelle n° 2839, d'une surface de **71'700 m²** environ, au lieu-dit « Les Iles », moyennant une rente annuelle de 5% de CHF 10'755'000.-, indexée selon IPC. En cas d'évolution négative de l'IPC, la rente ne pourra pas être inférieure à 5% de CHF 10'755'000.-.
- d'autoriser la Municipalité à accorder un droit d'emption d'une durée de 10 ans, sur la part du fonds grevé par le droit de superficie, au prix de CHF 10'755'000.- 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 prix avant déduction partielle de la rente** ne pourra être inférieur à CHF 10'755'000.-
- 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 »
- 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.

2. En cas de vente :

- d'autoriser la Municipalité à vendre une fraction de la parcelle N°2839, d'une surface de 71'700 m² environ, au lieu-dit « Les Iles », pour un montant de CHF 10'755'000.-, soit CHF 150.- par m².
- 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 ».
- 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.

3. D'autoriser la Municipalité à signer tous les actes relatifs à cette transaction, en particulier destinés à s'assurer de la destination de la zone et de son affectation en lien avec les objectifs précités de production, de distribution et d'utilisation d'énergies renouvelables.

4. D'accorder un crédit de CHF 1'600'000.- (TTC) pour la réalisation d'infrastructures routières.

5. D'approuver le financement tel que proposé, à savoir :

- Le montant de CHF 1'600'000.- sera prélevé sur les liquidités ordinaires ou empruntés aux meilleures conditions le moment venu et amorti sur une durée de 20 ans par prélèvement sur le compte de réserve « terrains industriels, infrastructures et achats » pour autant qu'il soit suffisamment alimenté.

Au nom de la Commission

Ph. OLLOZ, rapporteur