

Conseil communal Aigle



Aigle, le 03.09.2024

AU CONSEIL COMMUNAL D'AIGLE

**Rapport de la Commission permanente aux opérations immobilières
relatif à**

**Préavis municipal N° 2024-10 du lundi 24 juin 2024, relatif aux conditions de mise à
disposition des parcelles No 3989 et 3972 en Zone Industrielle**

Commission composée de :

Présidente : Christiane FRACHEBOUD (UDC)
Membres : Gwendoline BORBOEN (ALT)
 Christiane FRACHEBOUD (UDC)
 Marie-Dominique GENOUD (PSA)
 Philippe KAPPELER (EA)
 Philippe OLLOZ (PLR)
 Sylvain ORIOL (VERT)
 David SIERRA (PLR)

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La commission chargée de l'étude du préavis susmentionné s'est réunie le 19 août 2024 à la Salle Chevron, en présence de M. le Syndic Grégory 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 et précisions que nous jugeons utiles pour une prise de position du conseil.

3.2 du préavis. La parcelle 3989

Nous traitons dans notre rapport d'abord de la parcelle no 3989 pour les raisons

suivantes :

L'entreprise PG Bois Sàrl est bénéficiaire d'un DDP sur la parcelle no 3988 ainsi qu'un droit d'emption sur la parcelle no 3989 jusqu'en juillet 2025 au prix de Fr. 150.- le m2. Cette entreprise envisageait dans le préavis 2020-09 une création d'une vingtaine d'emplois. A ce jour, cette entreprise n'emploie que 3 personnes.

L'entreprise PG bois Sàrl ne s'est pas manifestée à ce jour auprès de la Municipalité pour un éventuel rachat de la parcelle no 3988 sur lequel est implantée son entreprise ni pour la parcelle no 3989 pour lequel elle dispose de son droit d'emption, échéant en juillet 2025.

Au vu de ce qui précède, notre commission a décidé de ne pas traiter ce sujet car pour l'instant, il n'y a pas d'urgence et la Municipalité pourra revenir vers nous avec un préavis le moment venu si le besoin se fait sentir.

De ce fait nous amendons le point 1 des conclusions Municipale et les radions. (Amendement no 1).

3.1 du préavis. La parcelle 3972

L'entreprise Volprod SA propriétaire de la parcelle no 3971 qui emploie aujourd'hui 35 personnes est au bénéfice d'un droit de préemption sur la parcelle no 3972 jusqu'au 27 mars 2025. Cette entreprise a contacté la Municipalité afin de pouvoir exercer son droit de préemption et acquérir la parcelle 3972 en vue d'une construction future qui créerait environ 30 emplois supplémentaires.

Dans l'objet du présent préavis, il est fait mention du prix de vente de Fr. 220.-/m2 pour un prix total de Fr. 1'958'000.-. M. le Syndic Devaud nous a informé que lors des dernières discussions avec l'entreprise Volprod, il a été convenu d'un prix de Fr. 180.-/m2 soit un prix total de Fr. 1'602'000.-. Cette modification de prix a fait l'objet en commission d'un vote qui a été accepté à l'unanimité.

De ce fait nous amendons le point 2 des conclusions de la Municipale. (Amendement no 2).

M. le Syndic Devaud nous a informé que si l'option de la vente est choisie, la société Volprod SA paiera les taxes d'introduction sans rabais. Actuellement celles-ci s'élèvent à Fr. 45.-/m2. La parcelle no 3989 n'ayant pas d'accès, la vente de celle-ci ne pourra être dans l'état actuel que pour l'une des 3 entreprises jouxtant dite parcelle soit Volprod, PG Bois et Gex ventilation. La commission a examiné le cas, si nous voulons proposer cette parcelle à une autre entreprise, il faudrait créer une servitude de passage sur la parcelle

no 3972. Cette servitude compensera la baisse de prix accordée ci-dessus à Fr. 180.-/m2 au lieu de Fr. 220.-/m2 prévu initialement. **(Amendement no 3).**

Amendements :

Amendement no 1 sur la parcelle no 3989 : Renvoyer le préavis concernant la parcelle no 3989 à la Municipalité et traiter de cette dite parcelle le moment venu.

Amendement no 2 sur la parcelle no 3972 : Accepter la modification du prix de vente de la parcelle no 3972 de Fr. 220.-/m2 à Fr. 180.-/m2 au minimum pour un total qui passe de Fr. 1'958'000.- à Fr. 1'602'000.- au minimum.

Amendement no 3 sur la parcelle 3972 : Créer une servitude de droit de passage en faveur de la parcelle no 3989 et à charge de la parcelle no 3972.

Position de la CoFin : La Cofin n'ayant pas encore eu leur séance, nous prendrons connaissance de leur position lors du conseil communal.

Conclusion

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

Le Conseil Communal d'Aigle

- | vu le préavis no 2024-10 du 24 juin 2024
- | 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

des modalités suivantes pour la mise à disposition de la parcelle no 3972 :

Parcelle no 3972

1a) en cas de vente :

- | d'autoriser la Municipalité à vendre la parcelle no 3972, d'une surface de 8'900 m2 au lieu dit « Les Isles » pour un montant de Fr. 1'602'000.- au minimum, soit Fr. 180.- par m2 au minimum.
- | 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.

1b) 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 no 3972, d'une surface de 8'900.- au lieu dit « Les Isles », moyennant une rente annuelle de 5 % de Fr. 1'602'000.- au minimum, indexée selon IPC. En cas d'évolution négative de l'IPC, la rente ne pourra être inférieure à 5 % de Fr. 1'602'000.-
- ▮ 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 Fr. 1'602'000.- au minimum 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 Fr. 1'602'000.-
- ▮ 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 « 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.

1c) D'accepter la constitution d'un droit de préemption en faveur de la société Volprod SA d'une durée de 15 ans, non renouvelable.

2 créer une servitude de droit de passage en faveur de la parcelle no 3989 et à charge de la parcelle no 3972.

3 d'autoriser la Municipalité à signer tous les actes relatifs à ces transactions.

Votation : Accepté à la majorité

Pour la commission

Le rapporteur

Christiane FRACHEBOUD (UDC)