



Aigle, le 11 Novembre 2022

Au Conseil communal d'Aigle

**Rapport de la commission chargée de l'étude du préavis municipal n° 2022-16 du
lundi 31 octobre 2022**

A CARACTERE D'URGENCE

relatif à

**La vente de la parcelle n° 1145 en zone industrielle pour l'implantation d'un centre
d'entretien des trains régionaux pour les CFF**

Commission composée de	Mmes	BORBOEN Gwendoline Absente, excusée FRACHEBOUD Christiane GENOUD Marie-Dominique
	MM.	KAPPELER Philippe Absent, excusé ORIOU Sylvain OLLOZ Philippe SIERRA David, 1er membre

Délégué municipal :	M.	DEVAUD Gregory
---------------------	----	----------------

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

La Commission chargée de l'étude du préavis susmentionné s'est réunie le 7 novembre 2022 au collège de la Grande-Eau en présence de M. le Syndic Gregory Devaud. Nous le remercions pour sa disponibilité et les précisions qu'il nous a fourni durant cette séance.

Nous ne répéterons pas toutes les informations contenues dans le préavis municipal, mais souhaitons souligner quelques points essentiels et apporter quelques précisions que nous jugeons utiles pour une prise de position du Conseil.

Tout d'abord le « caractère d'urgence » du présent préavis se justifie par le fait que le projet en question des CFF dit NEVA (Nouvel Etablissement Vaudois), notamment en relation avec la sélection et l'évaluation des sites doit être conclu par une approbation du Conseil Fédéral le 9 décembre prochain. D'où l'urgence de statuer par rapport à cette vente au plus vite.

Il s'agit là de la 1^{ère} étape relative à ce projet évalué à CHF 150 millions ; s'en suivront plusieurs procédures administratives d'ici à la réalisation du site estimée à 2030.

Au niveau du développement durable, le projet s'inscrit parfaitement à la vision de notre Commune ; aussi bien au niveau environnemental, social (créations d'emplois), et bien entendu économique (notamment fiscal).

Le futur Nouvel Etablissement de Service à Aigle dit NESA se trouvera dans la zone d'activités au lieu-dit « Châlex » sur la parcelle en vente 1145 du présent préavis, 2 autres parcelles détenues par des privés et finalement une dernière déjà en main des CFF. La Commune s'engage à modifier le tracé de mobilité douce qui traverse ces parcelles.

Concernant la question toujours épineuse du prix de vente, il nous semble absolument primordial d'attirer votre attention sur les éléments suivants :

- ***Tout d'abord la parcelle se trouve en zone industrielle.***
- ***La parcelle n'est pas équipée (environ CHF 45.-/m² pour l'équipement)***
- ***Les caractéristiques de la parcelle, forme triangulaire et étroite rendrait une vente individuelle de celle-ci extrêmement compliquée.***
- ***Une expertise avec estimation inférieure au prix de vente arrêté a été effectuée en 2021.***
- ***Le prix de CHF 135.-/m².- paraît donc justifié selon le préavis.***

Finalement, une mise à disposition de cette parcelle avec droit distinct et permanent n'est pas possible pour les CFF, ceux-ci doivent être propriétaires de leurs installations pour bénéficier des financements cantonaux et fédéraux.

Après consultation auprès de la Commission des finances, celle-ci n'ayant encore pas statuer en commission sur ce préavis, elle se prononcera sur celui-ci lors de la séance du Conseil Communal du 17 novembre.

En conclusion, la Commission **à l'unanimité des membres présents, dont une abstention**, a l'honneur de vous demander, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir prendre la décision suivante :

Le Conseil communal d'Aigle

Vu le préavis n° 2022-16 du lundi 31 octobre 2022
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

- d'autoriser la Municipalité à vendre la parcelle n° 1145, d'une surface de 11'222 m2 environ au lieu-dit « Châlex », pour un montant de CHF 1'514'970.-, soit 135.- 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 de 3 ans
- d'autoriser la Municipalité à signer tous les actes relatifs à cette transaction

Au nom de la Commission



D. SIERRA, rapporteur