



Aigle, le 3 avril 2017

Au Conseil Communal d'Aigle

Rapport de la commission chargée de l'étude du

Préavis municipal no 2017-03 du lundi 13 mars 2017

Relatif à

La vente ou la mise à disposition de la parcelle no 3102 en zone industrielle

Commission composée de :		séance :
Premier membre :	Crousaz Jean-Marc	1
Membres :	Badan Annick	1
	Bellwald Philippe	1
	Carrieri Carlo	1
	Chessex Dominique	1
	Olloz Philippe	1
	Pasche Philippe	1
Délégué municipal :	Grégory Devaud	1

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La commission s'est réunie le lundi 3 avril 2017 à 20h00 à l'Hôtel de ville en présence de M. Grégory Devaud, municipal. Nous le remercions de toutes les informations complémentaires utiles à la réflexion de la commission.

Nous ne répéterons pas les informations contenues dans le préavis municipal, mais souhaitons apporter quelques compléments et précisions que nous jugeons utiles pour la prise de position du Conseil Communal.

En premier lieu, la commission souhaite corriger une erreur de frappe, au point 4, concernant la surface au sol du bâtiment. Il s'agit bien de 2'850 m² au sol et non de 28'500 m².

La société Immo-Castel SA, domiciliée à La-Chaux-de-Fonds et non à Ollon, souhaite acquérir cette parcelle pour y développer ses activités. Un bâtiment d'env. 2'850 m² au sol sera construit avec une halle d'exposition qui se situera à l'avant plan. Il abritera différentes sociétés partenaires qui pourront y exposer leurs produits liés à l'habitat destinés principalement à leurs clients. Des surfaces administratives, des ateliers et des surfaces de stockages sont également prévus. Une partie des surfaces qui ne seront pas occupées par les partenaires seront louées pour d'autres activités (comme abriter des voitures de haut standing) sur le système des « boxes ».

Différentes parcelles ont été proposées à cette entreprise. De par sa situation et sa proximité de l'autoroute, le choix de la société Immo-Castle SA s'est porté sur la parcelle 3102. Le prix de vente correspond à une étude du marché réalisée par la commune d'Aigle. Cette parcelle étant en zone inondable, des règles en conformité avec les prescriptions devront s'appliquer (pas de sous-sol par exemple).

La commission relève que les entreprises, derrière ce projet, sont toutes très jeunes et s'inquiète quant à leur capacité de mener à bien ce projet. La Municipalité a assuré avoir pris ses précautions. Néanmoins, la commission attend en séance de Conseil communal un engagement de la Municipalité que l'acte de vente soit subordonné à :

- a. l'obtention du permis de construire
- b. à la démonstration de la capacité financière de mener le projet à terme
- c. à la domiciliation sur la Commune d'Aigle au moins de la société Immo-Castle SA, comme cette dernière s'est engagée, par écrit, à le faire auprès de la Municipalité

Avec les partenaires, la société Immo-Castle SA dit vouloir créer environ 20 nouvelles places de travail.

La commission souhaite amender le 2^{ème} paragraphe du point 2 dont la formulation est incorrecte. Egalement au point suivant, comme la parcelle est cédée dans sa totalité, la commission propose de supprimer la mention « proportionnellement à la surface » qui ne fait aucun sens.

Conclusion

En conclusion, la commission, à l'unanimité, a l'honneur, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de vous demander de bien vouloir prendre les décisions amendées suivantes :

Le Conseil Communal d'Aigle

Vu : le préavis N°2017-03 du 13 mars 2017
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. En cas de vente

- d'autoriser la Municipalité à vendre la parcelle no 3102, d'une surface de 5'657 m², au lieu-dit « Champex », pour un montant de CHF 1'131'400.-, soit CHF 200.- 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

2. 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 3102, d'une surface de 5'657 m², au lieu-dit « Champex », moyennant une rente annuelle de 4% de CHF 1'131'400.-, indexée selon IPC. En cas d'évolution négative de l'IPC, la rente ne pourra être inférieure à 4% de CHF 1'131'400.-.
- 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 CHF 1'131'400.- 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 1'131'400.-.
- d'accepter, en cas d'exercice du droit d'emption, que le produit de la vente, dont à déduire la valeur au bilan, 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.

3. D'autoriser la Municipalité à signer tous actes relatifs à cette transaction

Pour la Commission
le rapporteur
Crouzet Jean-Marc

