



Aigle, le 9 mars 2018

Au Conseil communal d'Aigle

**Rapport de la commission chargée de l'étude du préavis municipal n° 2018-04
du lundi 29 Janvier 2018**

relatif à

**L'acquisition du lot N°1 de la PPE « Le Battoir » sis sur la parcelle N°823,
Chemin de la Planchette 1**

Commission composée de	Mme MM.	CHESSEX Dominique AEGERTER Serge CALORE Pierre HURZELER Livio MASSY Alexandre SCHWEIZER Pierre-Alain OLLOZ Philippe, 1 ^{er} membre
Délégués municipaux :	Mmes. M.	RIME Isabelle ALLORA Maude BORLOZ Frédéric

Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs,

La Commission chargée de l'étude du préavis susmentionné s'est réunie au complet les mercredi 7 et 28 février 2018 à l'Hôtel de Ville. En présence de Mme la Municipale Isabelle Rime et M. le Syndic Frédéric Borloz pour la première séance et de Mmes les Municipales Isabelle Rime et Maude Allora pour la seconde séance. Nous les remercions pour leur disponibilité et les 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.

La Municipalité ayant justifié l'acquisition de ce bien par la nécessité de mettre à disposition des locaux à l'association « Amis », La Commission relève que dans le préavis il manque ses activités. Elle a donc estimé nécessaire de vous donner ces informations. Nous remercions la Vice-Présidente Mme Marie-Dominique GENOUD pour les nombreux renseignements fournis.

Présentation de l'association « Amis » :

Ces buts sont de :

- Favoriser l'intégration des populations migrantes, dans le quartier de la Planchette et dans la ville.
- Promouvoir la diversité, la solidarité et la tolérance.
- Créer des liens entre les habitants du quartier de la Planchette et plus largement d'Aigle, indépendamment de leurs origines.

Ces Activités sont :

A l'intérieur de locaux :

- Les cours de français, du lundi au jeudi. À raison de 20 périodes par semaine
- « L'atelier service » qui répond au besoin de soutien lors de procédures administratives, tous les mardi et jeudi après-midi.
- « L'espace bienvenue », les lundi et jeudi après-midi. Lieu de rencontre et de socialisation ciblant les mères au foyer et leurs jeunes enfants, afin de pratiquer le français de manière informelle en partageant un moment convivial.
- Des soirées multiculturelles proposées à tous les habitants.

A l'extérieur de locaux :

- Des animations destinées aux enfants plusieurs fois par semaine ainsi que pendant les congés et vacances.
- Des fêtes de quartier animées et ouvertes à tous et des soirées multiculturelles, parfois en collaboration avec les écoles.
- « Le jardin Communautaire », mis en route en 2015, permet à celles et ceux qui le souhaitent de cultiver ensemble un bon carré de terrain.
- Et bien sûr « la Fête des couleurs », créé 2001, qui débute avec le cortège de fin d'année des écoles d'Aigle et offre 2 jours de rencontres en musique et de saveur du monde.

L'association « Amis » a besoin pour déployer pleinement ses activités, de locaux d'environ 200m² divisés comme suit :

- 1 Salle d'accueil
- 1 Salle pour les cours de français
- 1 Salle polyvalente avec cuisine
- 1 Salle enfants
- 2 Bureaux
- De sanitaires
- De rangements

Le taux d'occupation de ces locaux est de 100%.

L'utilité de cette association n'est plus à démontrer, et la Commune d'Aigle peut se réjouir de pouvoir répondre, par l'intermédiaire de celle-ci, aux attentes de ces habitants étrangers.

Situation actuelle de l'association « Amis » :

L'association « Amis » loue actuellement un appartement dont le bail n'a pas pu être reconduit et les locaux Modulaires « Moduliso » qui devront bientôt être enlevés pour laisser la place au terrain de sport du complexe scolaire.

Divers contacts ont été pris avec les gérances immobilières pour louer des locaux dans le quartier de la Planchette mais lorsque l'association évoque le soutien de ses divers partenaires et de la Commune d'Aigle le prix du mètre carré explose.

La Commission est partagée quant à la nécessité de maintenir les locaux de l'association « Amis » dans le quartier de la Planchette. Il est vrai que la concentration d'étrangers dans celui-ci (39%) justifie en partie d'y installer les locaux de celle-ci mais cela contribue à maintenir et à concentrer la population immigrée dans un quartier de la ville, ce qui ne facilite pas nécessairement l'intégration et oblige, par ailleurs, à renoncer à d'éventuels locaux situés dans d'autres quartiers.

La Commission, une fois de plus, a été très partagée sur l'achat du bâtiment en PPE « Le Battoir » mais dans le contexte actuel, elle ne voit pas de meilleur endroit. Par contre elle s'interroge sur l'achat de ce bâtiment car pour l'instant seul 200m² seront loués sur les 710m². Mais comme dit l'adage « Il ne faut pas vendre la peau de l'ours avant de l'avoir tué ». Donc il n'est pas envisageable, à l'heure actuelle, d'avoir les autres futurs locataires.

Par contre la Municipalité a déjà des pistes, puisqu'elle a dû, il y a quelques années en arrière, refuser des demandes d'autres associations car elle ne possédait pas de locaux appropriés.

La commission émet le vœu suivant :

« Que la Municipalité s'engage à louer la surface restante dans les meilleurs délais dès l'achat du bien ».

Il est à noter aussi, que dans les 510m² restant, les cloisonnements seront à la charge des futurs locataires.

La Commission n'a pas reçu le règlement de la PPE « Le Battoir » et n'a pas pu vérifier que celui-ci corresponde parfaitement avec les activités de l'association.

La Commission émet le vœu suivant :

Que la Municipalité s'assure avant l'achat de la PPE « Le Battoir » que le règlement de la PPE autorise ce genre d'activités.

Concernant l'état du bien en question, L'assainissement de la toiture a été fait. La façade, un peu défraîchie, mériterait un coup de ravalement selon l'étude d'une gérance locale.

La commission prend acte que le rôle de la commune n'est pas de faire de la spéculation immobilière mais de garantir la pérennité des associations aiglonnes.

La position de la commission des Finances :

La CoFin, après examen des incidences financières mentionnées dans le préavis, propose d'accepter cet achat et les conditions figurant dans les conclusions du préavis municipal.

La commission relève que cette acquisition ne figure pas au plan des investissements 2018-2022. Bien qu'elle respecte le plafond d'endettement, elle provoque une augmentation de la dette qui n'est pas négligeable. Cet achat ne peut se justifier que par les spécificités sociales des entités concernées.

La commission demande à la Municipalité qu'elle porte une attention particulière à la recherche et au choix des locataires afin que les recettes estimées puissent être atteintes rapidement.

En conclusion :

La Commission considère que :

- Malgré les incertitudes sur le rendement de ces locaux,
- Malgré le fait que la recherche de locaux aurait pu être entreprise aussi dans d'autres quartiers,
- En dépit d'informations manquantes concernant notamment le règlement de la PPE,
- Le caractère bénéfique pour la population aiglonne de l'activité tant de l'association « Amis » en termes d'intégration de la population étrangère que de la fondation « La Monneresse » en termes de soutien à l'enfance en difficulté, compense les réserves exprimées et rend l'acquisition de ce bien possible.

En conséquence, la Commission, **unanime**, a l'honneur de vous demander, Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir prendre les décisions suivantes, telles que proposées dans le préavis :

Le Conseil communal d'Aigle

Vu le préavis n° 2018-04 du lundi 29 janvier 2018

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. d'autoriser la Municipalité à acquérir le lot N°1 de la PPE « Le Battoir », sis au chemin de la Planchette 1, pour un montant de CHF 1'900'000.-
2. d'octroyer à la Municipalité un crédit d'un montant de CHF 100'000.-, couvrant les frais de notaire et des frais éventuels d'aménagement.
3. de prélever ces montants sur les liquidités ordinaires ou de les emprunter aux meilleures conditions, le moment venu.
4. d'amortir ces montants selon les possibilités mais au maximum sur 20 ans jusqu'au montant de l'estimation fiscale.
5. d'autoriser la Municipalité à signer tous les actes relatifs à cette transaction.
6. d'octroyer un crédit de fonctionnement de CHF 12'000.- pour l'entretien courant du bâtiment et de porter ce montant en augmentation du budget de fonctionnement 2018, sous déduction des loyers à percevoir.

Au nom de la Commission

Ph. OLLOZ, rapporteur



