



COMMUNE
D'AIGLE

LA MUNICIPALITÉ

Au Conseil communal d'Aigle

PRÉAVIS MUNICIPAL N° 2020-26 du lundi 14 décembre 2020

relatif à

**LA MISE A DISPOSITION DE FRACTIONS DES PARCELLES N°2337
SISE A LA ROUTE D'EVIAN 58 ET N°1426 SIS A LA ROUTE DES
ORMONTS ET LA VENTE DES INFRASTRUCTURES DE LA STEP A
L'AERA**

Madame la Présidente,
Mesdames, Messieurs les Conseillers,

1. PRÉAMBULE

À la suite de l'acceptation par le Conseil communal d'Aigle, le 28 mars 2019, du préavis n°2019-02 relatif à la création d'une association intercommunale pour l'épuration des eaux usées de la région d'Aigle (AERA), le projet progresse et une nouvelle étape doit être franchie :

- la mise à disposition des bien-fonds nécessaires à la construction et l'exploitation de la STEP régionale et de ses ouvrages annexes ;
- le transfert des infrastructures existantes à la nouvelle entité.

2. HISTORIQUE

La parcelle n°2337 de la Commune d'Aigle a été acquise en 1976. Elle est en zone industrielle définie dans le plan partiel d'affectation de la zone industrielle du 8 avril 1998. Elle accueille deux installations communales : la déchetterie pour les Communes d'Aigle et d'Yverne et la STEP aiglone.

Les infrastructures de la STEP d'Aigle ont été réalisées en 1977 et régulièrement entretenues. Certains éléments de ces infrastructures seront d'ailleurs conservés et rénovés par l'AERA dans la future installation : le bâtiment administratif, le bâtiment des vis, le canal de la Monneresse.

La parcelle n°1426 de la Commune d'Aigle est en zone viticole « a » définie dans le plan d'extension communal du 3 avril 1985 et est plantée de vignes. Celle-ci accueillera une station de turbinage des eaux usées de Leysin, avant leur transfert jusqu'à la STEP régionale, via le réseau communal aiglon.

Créée le 21 août 2019, lorsque le Conseil d'Etat vaudois a validé ses statuts, l'Association pour l'épuration des eaux usées de la région d'Aigle (AERA), regroupe les communes d'Aigle, Ollon, Leysin, Yverne et Corbeyrier dans un projet d'envergure visant la construction et l'exploitation d'une nouvelle infrastructure régionale d'évacuation et d'épuration des eaux usées, sur le site d'Aigle. Cette installation doit remplacer les stations d'épuration existantes sur les sites d'Ollon, Leysin et Yverne.

3. CONTEXTE ACTUEL

L'AERA a lancé les appels d'offres pour le choix des mandataires qui réaliseront les études pour ce projet. Pour mémoire, celui-ci se compose de quatre volets :

- La construction d'une nouvelle STEP régionale de 52'000 équivalents-habitants (EH) sur le site de la STEP actuelle d'Aigle, avec une chaîne de traitement moderne permettant le traitement de l'azote et des micropolluants ;
- La désaffectation de la STEP de Leysin et la construction d'une nouvelle conduite de transport (avec station de turbinage) jusqu'au site d'Aigle ;
- La désaffectation de la STEP d'Ollon et la construction d'une nouvelle conduite de transport (avec station de pompage) jusqu'au site d'Aigle ;
- La désaffectation de la STEP d'Yverne et la construction d'une nouvelle conduite de transport (avec station de pompage) jusqu'au site d'Aigle.

Le présent préavis concerne les deux premiers volets, puisque des infrastructures de l'AERA devront être réalisées sur le territoire de la Commune d'Aigle.

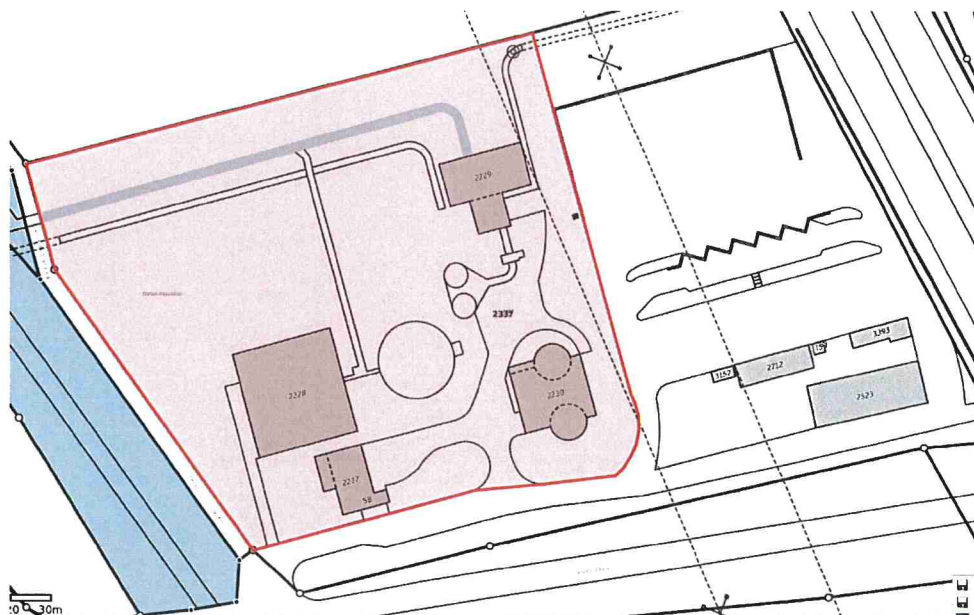


Illustration 1 : Plan cadastral de la fraction de parcelle n°2337

La fraction de la parcelle n°1426, d'une surface d'environ 250 m², désignée parcelle n°3979, est située le long de la Route des Ormonts (RC 705) au lieu-dit « En Revoutaz ». Elle fait face à la halte TPC « Aigle-Dépôt » de la ligne Aigle-Leysin, à l'extrémité Ouest de la parcelle n°1426. Son emplacement peut encore varier en fonction des exigences que pourraient avoir les services cantonaux (Direction générale du territoire et du logement - DGTL, en charge de l'aménagement du territoire, Division Ressources en eau et économie hydraulique de la Direction générale de l'environnement - DGE-EAU, en charge de l'épuration des eaux).



Illustration 2 : Plan cadastral de la fraction de parcelle n°1426 (projet)

4. DESCRIPTION DU PROJET

a. Parcelle n°2337 de la Commune d'Aigle

La surface de la future parcelle n°2337 a été déterminée pour limiter au maximum le transfert foncier, tout en reprenant les surfaces dévolues à la STEP actuelle. La future STEP régionale sera construite intégralement sur cette parcelle, par remplacement progressif des infrastructures en fonction. La parcelle est mise à disposition de l'AERA par l'octroi d'un droit distinct et permanent de superficie (DDP), d'une durée de 30 ans, avec une redevance annuelle de 4 %. Compte tenu qu'il s'agit d'infrastructures publiques, et contrairement à la pratique habituelle, aucun droits d'emption, de réméré, ni de préemption ne seront inscrits. Les frais de notaire sont à la charge du bénéficiaire. La redevance courra dès la délivrance du permis d'exploiter.

Il y aura lieu de créer une servitude de passage pour tous véhicules, afin de permettre l'accès à la STEP depuis le chemin de desserte de la déchetterie, ainsi qu'une servitude de collecteur EU pour son raccordement au réseau aiglon sur la future parcelle n° 3978 (fraction de l'actuelle parcelle n°2337, abritant la déchetterie).

b. Parcelle n°3979 de la Commune d'Aigle

La parcelle n°3979 accueillera une station de turbinage des eaux usées provenant de Leysin par la future conduite de transport. Compte tenu de la visibilité de ce site, un effort particulier sera mis sur son intégration architecturale et paysagère. Dans la mesure où des discussions sont encore en cours avec les services cantonaux, l'emplacement exacte de la station de turbinage n'est pas définitivement arrêté. La fraction de parcelle est donc susceptible de se déplacer dans la parcelle n°1426. L'emprise proposée représente la surface maximum qui serait transférée.

La parcelle est mise à disposition de l'AERA par l'octroi d'un droit distinct et permanent de superficie (DDP), aux mêmes conditions que la parcelle n°2337.

c. Infrastructures sises sur la parcelle n°2337 de la Commune d'Aigle

Comme la future STEP régionale se construira sur l'emplacement de la STEP d'Aigle, seule une petite partie des installations sera conservée. Si le bassin d'eaux pluviales (BEP), le bâtiment administratif et le bâtiment des vis subsisteront, toutes les autres installations seront remplacées.

Les équipements contenus dans les installations conservées le seront également et sont donc cédées à l'AERA à leur valeur résiduelle. Il s'agit notamment des vis d'Archimède, du mobilier, du matériel, de l'outillage, du véhicule et de l'installation photovoltaïque.

Une fois le bien-fonds mis à disposition et les installations techniques cédées à l'AERA, cette dernière ne disposant pas encore de ressources, ni de personnel, une convention permettant l'exploitation des infrastructures pour le compte de la Commune d'Aigle sera signée.

d. Autres infrastructures

La nouvelle STEP régionale étant sur le territoire aiglon, les eaux usées des autres communes membres de l'AERA y seront acheminées par de nouvelles conduites de transport. Toutefois, par mesure d'économie et quand cela est possible, les réseaux communaux seront empruntés. De ce fait, certains tronçons de collecteurs d'eaux usées seront également transférés à l'AERA.

5. MOTIVATION DE LA MUNICIPALITÉ

La Municipalité est convaincue par les avantages financiers, techniques et environnementaux du projet de STEP régionale proposé par l'AERA. La STEP d'Aigle est largement amortie et certaines installations sont vétustes et ne permettent plus de satisfaire aux normes de rejets en vigueur. Leur remplacement sur le même site offre donc une solution intéressante de « recyclage » d'une parcelle (la parcelle n°2337) peu exploitable à d'autres fins.

Si l'impact pour Aigle, tant en termes économiques, que de visibilité ou encore de rayonnement ne sera pas évident de prime abord, la présence sur le sol aiglon de cette infrastructure intercommunale renforcera un peu plus le rôle de notre ville comme chef-lieu du District.

Pour toutes ces raisons, la Municipalité estime qu'une mise à disposition des parcelles par octroi de droit de superficie distinct et permanent (DDP) se justifie en l'occurrence, de même que la cession des infrastructures, des équipements et du matériel qui s'y trouve.

6. PROCÉDURE ET DÉLAIS DE RÉALISATION

Concernant la Commune en elle-même, les démarches se limitent à la signature de l'acte de mise à disposition avec l'AERA auprès du notaire. Le reste des démarches sera entrepris par l'association.

Le début des travaux est prévu en 2022. La mise en service de la nouvelle infrastructure devrait se faire par étape entre 2024 et 2026, avec d'une part, la déconstruction de la STEP actuelle et la construction en lieu et place des éléments de la nouvelle et, d'autre part, le raccordement successif des différentes communes.

7. ÉLÉMENTS DE COMPARAISON

Il n'y a pas de véritable élément de comparaison pour un projet tel que celui mené par l'AERA dans la région. Toutefois, les prix proposés sont conformes au marché et résultent des discussions entre les parties. Il est à noter que plusieurs projets de régionalisation sont en cours dans le canton de Vaud et en Suisse romande, afin de profiter de cette nouvelle vague de subventions fédérales et cantonales, liées à l'entrée en vigueur de la nouvelle Loi sur la protection des eaux. Le moment est donc particulièrement opportun et permettra en outre aux communes membres d'être exemptées de la taxe fédérale sur les eaux usées dès l'année civile suivant la mise en service de la nouvelle STEP.

8. DÉVELOPPEMENT DURABLE

Environnement : le projet de STEP régionale se développant sur la parcelle actuellement occupée par la STEP d'Aigle, il n'y a pas de consommation de ressources foncières supplémentaires. Par ailleurs, le projet de future STEP permettra de traiter en plus les composants azotés et les micropolluants. Enfin, une optimisation de la consommation et de la valorisation énergétique du site sera menée dans le cadre de l'étude. Pour toutes ces raisons, ce projet présente un impact environnemental positif.

Social : les postes des exploitants actuels des STEP périphériques seront tous maintenus soit dans des activités d'exploitation des réseaux communaux, soit pour l'exploitation de la future STEP et des ouvrages intercommunaux annexes.

Economie : La mise à disposition des surfaces sous forme de DDP assure un revenu régulier à la Commune, sans réduire son patrimoine foncier.

La mesure proposée s'inscrit donc dans une logique de **développement durable**.

9. INCIDENCES FINANCIERES

Le prix des terrains a été établi sur la base du projet qui utilise les biens-fonds de manière optimale, en tenant compte du coût de l'investissement, de celui de la déconstruction de la STEP actuelle, de la capacité financière de l'acheteur, des enjeux qu'induisent la construction à Aigle d'une STEP intercommunale et d'une expertise immobilière indépendante. Sur ces bases, et après négociation, le prix de vente des deux terrains a été arrêté à CHF 200.- le m².

Cette mise à disposition des fractions des parcelles n° 2337 et n° 1426 n'aura pas d'incidences sur le budget de fonctionnement de la Commune, autres que l'apport en recette que représentent les redevances perçues à dater de la délivrance du permis d'exploiter.

Les différentes infrastructures devant être cédées ont été évaluée à la valeur résiduelle suivante :

Commune d'Aigle	Valeur de rachat [CHF]
Ouvrages existants	
STEP d'Aigle: BEP	43 333
STEP d'Aigle: canal de la Moneresse	188 022
Réseau : collecteur Av. Ormonts	122 543
Bâtiments existants	
STEP d'Aigle: bâtiment des vis	103 733
STEP d'Aigle: bâtiment administratif	476 546
Equipements existants	
STEP d'Aigle: vis d'Archimède 1'100 l/s	31 569
STEP d'Aigle: bâtiment administratif - mobilier et matériel	11 393
STEP d'Aigle: bâtiment administratif - outillage	19 582
STEP d'Aigle: bâtiment administratif - voiture	10 214
STEP d'Aigle: panneaux photovoltaïques	27 781
Total HT	1 034 716
TVA (7.7%)	79 673
Total TTC	1 114 389

Le vigneron qui exploite la fraction de la parcelle n°1426 (parcelle n°3979) a été tenu informé de la démarche et ne peut pas prétendre à une indemnité. Il sera toutefois tenu compte, dans la mesure du possible de la culture en place et de sa récolte.

10. CONCLUSIONS

En conclusion, nous avons l'honneur, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de vous demander de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL D'AIGLE

- Vu le préavis n° 2020-26 du 14 décembre 2020
- 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 accorder pour une durée de 30 ans, renouvelable, un droit distinct et permanent de superficie sur une fraction de la parcelle n° 2337, d'une surface de 14'252 m² environ, au lieu-dit "En Péchaud", moyennant une rente annuelle de 4 % de CHF 2'850'400.-, indexée selon IPC. En cas d'évolution négative de l'IPC, la rente ne pourra être inférieure à 4 % de CHF 2'850'400.-.
2. d'autoriser la Municipalité à accorder pour une durée de 30 ans, renouvelable, un droit distinct et permanent de superficie sur une fraction de la parcelle n° 1426 (parcelle n°3979), d'une surface de 250 m² environ, au lieu-dit "En Révoutaz", moyennant une rente annuelle de 4 % de CHF 50'000.-, indexée selon IPC. En cas d'évolution négative de l'IPC, la rente ne pourra être inférieure à 4 % de CHF 50'000.-.
3. d'autoriser la Municipalité à céder à l'AERA les infrastructures sises sur la fraction de la parcelle n°2337, constituant la STEP actuelle d'Aigle, ainsi qu'un partie du réseau de collecteurs d'eaux usées pour un montant de CHF 1'114'389.- TTC.
4. 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 ».
5. d'autoriser la Municipalité à signer tous les actes relatifs à ces transactions.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

La Vice-présidente

I. Rime



La Secrétaire Municipale :

A. Décaillet

Municipal délégué : M. G. Devaud, Municipal

Annexe : Plan des collecteurs à céder

Annexe 1 : Plan des collecteurs à céder

