



Aigle, le 2 Juin 2021

Au Conseil communal d'Aigle

**Rapport de la commission chargée de l'étude du préavis municipal n° 2021-09 du
lundi 12 avril 2021**

relatif au

**Fractionnement et à la vente ou à la mise à disposition de la parcelle N°3973 en
Zone industrielle pour l'implantation de plusieurs projets industriels.**

Commission composée de	Mme MM.	CHESSEX Dominique	Excusé
		AEGERTER Serge	Excusé
		CALORE Pierre	
		KAPPELER Philippe	
		MASSY Alexandre	Excusé
		SCHWEIZER Pierre-Alain	
		OLLOZ Philippe, 1 ^{er} membre	
Délégué municipal :	M.	DEVAUD Gregory	

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

La Commission chargée de l'étude du préavis susmentionné s'est réunie le lundi 17 mai 2021 à l'Hôtel de Ville. En présence de M. le Municipal 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 ou précisions que nous jugeons utiles pour une prise de position du Conseil.

Le but de ce préavis, innovant, est de réunir sur un même site plusieurs petites entreprises, une sorte de PPE industrielle, ce qui permettrait de valoriser au mieux le terrain. Si chaque entreprise devait avoir son propre terrain, il faudrait garder des distances minimums entre chaque construction et chacune devrait avoir une zone verte ce qui augmenterait la prise au sol.



En ce qui concerne ce préavis, il y aurait huit entreprises soit :

- Génie-civil (2)
- Sécurité actif dans les accès sécurisés (Badges)
- Restauration de voitures américaines
- Ferblanterie / Couverture
- Carrosserie automobile partenaire Tesla
- Recyclage de véhicule (démolition, garage)
- Chenil / Pension pour chien et chat.

Le nombre d'employés serait compris entre 70 et 110 ce qui correspond à la règle que la Municipalité c'est fixé de 40 emplois par hectare.

Le prix du terrain est en dessus du prix habituel (pour rappel, la vente du terrain dans la même zone s'est vendue à 150.-/m² l'an dernier) car les entreprises bénéficieront d'infrastructures communes (raccordements, zone verte) ce qui va diminuer le prix de leur investissement.

Concernant les infrastructures que la commune devrait mettre en place, celles-ci sont déjà existantes en bordure du terrain. La route est construite, il ne manque plus que le tapis final, celui-ci sera posé lorsque tous les chantiers seront terminés dans le secteur. Donc pour ce préavis, il n'y a pas de coût supplémentaire à prévoir.

La commission s'interroge sur la cohabitation des entreprises avec le chenil. Cela pourrait entraîner des nuisances qui pourraient gêner celles-ci et vice-et-versa. Ne faudrait-il pas le déplacer ?

La commission des Finances n'ayant pas traité ce préavis lors de la rédaction de ce rapport, elle donnera son avis lors de la séance du conseil communal.

En conclusion, la Commission **à l'unanimité des membres présents**, a l'honneur de vous demander, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les conseillers, de bien vouloir prendre les décisions, tel que proposées dans le préavis, suivantes :

Le Conseil communal d'Aigle

Vu	le préavis n° 2021-09 du lundi 12 avril 2021
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

1. En cas de vente :

- d'autoriser la Municipalité à vendre des fractions de la parcelle **n°3973**, d'une surface totale de **18'630 m²** environ, au lieu-dit « Les Iles », pour un montant de **CHF 3'353'400.-**, soit CHF 180.- 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, des droits distincts et permanents de superficie sur des fractions de la parcelle **n° 3973**, d'une surface de **18'630 m²** environ, au lieu-dit « Les Iles », moyennant une rente annuelle de **5%** de **CHF 3'353'400.-**, indexée selon IPC. En cas d'évolution négative de l'IPC, la rente ne pourra pas être inférieure à **5%** de **CHF 3'353'400.-**.
- d'autoriser la Municipalité à accorder un droit d'emption d'une durée de 10 ans, sur la part du fond grevé par le droit de superficie, au prix de **CHF 3'353'400.-** 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 3'353'400.-**.
- 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.

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

Au nom de la Commission

Ph. OLLOZ, rapporteur