



Séance extraordinaire du 13 août 2026 à 20h15 à Maison-de-Ville

<u>Président</u>	M. Pieter Volgers
<u>Secrétaire</u>	M. Diego de Haller
<u>Scrutateurs</u>	M. Frédéric Grosjean Mme Véronique Martin Capriati

En l'absence de la secrétaire Mme Véronique Kobler, l'assemblée valide la nomination de M. Diego de Haller en tant que secrétaire remplaçant pour cette séance.

34 conseillers répondent à l'appel. Sont absents et se sont excusés : Mmes et MM. Catherine Milhaud Renaud, May Guerraoui, Lindsay Lessard, Anaïs Piguët, Jean Rossier, Suzanne Auchlin, Olivier Tardy, Johann Frain, Kirsti de Mestral, Xavier Lavatelli, Valérie André, Christian Streit, Marc Perrenoud, Daniel Favre. Ne se sont pas excusés : Mathieu Félix, Aymerik Jan, El Yazid Moushine, Marie-France Roger, Florence Widmer, Jonathan Heimbürger, Gaëlle Fermond Girardet.

Le quorum étant atteint, le Président ouvre la séance en invoquant la bénédiction divine sur les travaux de l'assemblée.

Avant de passer au vote de l'ordre du jour, il informe que la Municipalité doit exercer son droit de préemption pour la parcelle 245, rue de l'Industrie 14 avant le 15 août 2026. Pour cette raison, les deux commissions rapportent aujourd'hui, soit le même jour que la présentation du préavis. Néanmoins, selon l'article 51 du règlement du Conseil, ce cas d'urgence doit être reconnu par une décision du Conseil à la majorité des trois quarts des membres présents. Dès lors, en acceptant l'ordre du jour, il est demandé au Conseil d'accepter également le préavis d'urgence ainsi que ses rapports présentés le même jour.

L'ordre du jour est accepté à l'unanimité des personnes présentes.

Les conseillers absents sont priés d'adresser leur excuse par courriel aux adresses suivantes : president.conseil@aubonne.ch et secretariat.conseil@aubonne.ch. Les sms et autres moyens de communication ne seront considérés qu'en cas d'urgence.

1. Communications du Bureau

Le Président rappelle la sortie du Conseil qui aura lieu le samedi 12 septembre. Plus d'informations seront transmises lors de la prochaine séance du 25 août.

Le Président clôt ce point de l'ordre du jour.

2. Préavis urgent no 08/26 – Exercice du droit de préemption légal, parcelle 245, Rue de l'Industrie 14

M. le Syndic Yves Charrière donne lecture du préavis municipal.

Dès lors, la Municipalité prie les conseillers de voter le décret suivant :

Le Conseil communal d'Aubonne

- Accorde un crédit à la Municipalité de CHF 1'795'500.00 pour l'acquisition de l'immeuble situé à la rue de l'Industrie 14
- Autorise la Municipalité à entreprendre toutes les démarches utiles à cet effet
- Autorise la Municipalité à prélever cette somme, dans un premier temps par la trésorerie courante et par la suite par un emprunt pour tout ou partie du montant

Le Président ouvre la discussion sur le préavis municipal.

La parole n'étant pas demandée, le Président clôt ce point de l'ordre du jour.

3. Rapports des commissions - Préavis no 08/26 – Exercice du droit de préemption légal, parcelle 245, Rue de l'Industrie 14

M. Yves Meylan, en l'absence de M. Christian Streit, donne lecture du rapport de la commission achat/vente de terrains, suivi par M. Guy Maurer pour la commission des finances. Les deux commissions, à l'unanimité de leurs membres, prient les conseillers de voter le décret suivant :

Le Conseil communal d'Aubonne

- Accorde un crédit à la Municipalité de CHF 1'795'500.00 pour l'acquisition de l'immeuble situé à la rue de l'Industrie 14
- Autorise la Municipalité à entreprendre toutes les démarches utiles à cet effet
- Autorise la Municipalité à prélever cette somme, dans un premier temps par la trésorerie courante et par la suite par un emprunt pour tout ou partie du montant

Le Président ouvre la discussion sur les rapports des commissions.

M. Olivier Bujard comprend et partage les objectifs de la Municipalité : préserver des logements abordables et développer le patrimoine communal. Il reconnaît également l'intérêt stratégique de cette acquisition, puisque la Commune possède déjà les immeubles voisins des avenues de l'Industrie 8, 10, 12 et 16. Il relève toutefois certains éléments financiers : l'acquisition puis la rénovation à venir sur les dix prochaines années, notamment pour l'isolation, les fenêtres et le chauffage. Il souhaite donc savoir sur quelle base repose cette estimation et si, malgré ces coûts, la Municipalité considère toujours le prix d'acquisition

comme économiquement cohérent. Il estime surtout que, si cette acquisition s'inscrit dans une véritable stratégie patrimoniale et de politique du logement, il faut l'assumer clairement : il ne s'agit pas nécessairement d'une bonne affaire financière, mais d'un investissement justifié par son intérêt social et stratégique. Il souhaite dès lors être convaincu que cet intérêt justifie effectivement le coût de l'opération.

M. Guy Maurer rappelle que les CHF 800'000.00 de travaux ne sont pas votés aujourd'hui. Ils feront l'objet de décisions ultérieures et pourront, si nécessaire, être refusés. Le vote porte aujourd'hui uniquement sur l'acquisition du bâtiment.

M. Yves Meylan précise également certains chiffres concernant le rendement de l'immeuble, calculés par M. Alexandre Liardet : sur la base du seul prix d'achat, le taux de rendement s'élève à 4,63 %. Après une rénovation de CHF 800'000.00, celui-ci passerait à 3,2 %, sans augmentation des loyers.

M. le Municipal Laurent Auchlin apporte également un éclairage financier en sa qualité de président de la CIP, la Caisse intercommunale de pensions. Pour des caisses de pensions publiques, un rendement supérieur à 3 % est déjà considéré comme satisfaisant. Dans le cas présent, le rendement reste donc largement au-dessus de ce seuil, et même après intégration des CHF 800'000.00 de travaux de rénovation. Il confirme ainsi qu'il ne s'agit pas d'un coût financier, mais bien d'un investissement à vocation sociale pour Aubonne. L'objectif est de mettre en place une véritable politique sociale du logement, qui n'a pas pu être développée depuis de nombreuses années.

M. le Syndic Yves Charrière précise que l'estimation de CHF 800'000.00 repose sur l'expérience de la Commune concernant des travaux réalisés sur des bâtiments similaires. À titre d'exemple, la réfection d'une toiture de cette surface, avec isolation, représente aujourd'hui environ CHF 180'000.00 à 200'000.00, auxquels s'ajoutent notamment les travaux liés au chauffage et aux façades. Il souligne toutefois que cette estimation devra être confirmée par un projet et des devis détaillés. Les travaux ne sont par ailleurs pas nécessaires immédiatement : leur réalisation s'inscrit plutôt dans un horizon d'une dizaine d'années, notamment en raison des exigences liées au remplacement des chauffages électriques. Enfin, il rappelle que le bâtiment reste globalement en bon état, il ne correspond simplement plus aux standards énergétiques actuels. L'estimation présentée découle donc d'un premier constat technique et devra être affinée dans le temps.

M. Olivier Bujard demande si les autres immeubles déjà propriété de la Commune sont également soumis au régime des logements d'utilité publique (LUP).

M. le Syndic Yves Charrière précise que les autres immeubles appartenant actuellement à la Commune ne sont pas soumis au régime des logements d'utilité publique (LUP). En revanche, lorsque la Commune exerce un droit de préemption, elle a l'obligation de créer des logements d'utilité publique. Dans le cas présent, sous réserve du vote du Conseil communal, trois appartements seraient donc des LUP. Les autres bénéficient actuellement de loyers modérés, mais ne sont pas considérés comme des logements d'utilité publique. Il précise qu'un loyer modéré ne signifie pas nécessairement un loyer particulièrement bas : il s'agit notamment d'un loyer adapté à la capacité financière des personnes qui occupent le logement.

M. Philippe Cretegny souhaite connaître l'historique de la vente : pourquoi la première vente ce printemps a-t-elle été annulée, avant qu'une seconde vente ne soit conclue cet été pour CHF 60'000.00 de plus?

M. le Syndic Yves Charrière explique que, lors du premier préavis, l'acte de vente avec l'acheteur n'avait pas encore été signé. La Commune avait donc saisi l'opportunité, mais sans engagement formel du vendeur. Depuis, l'acte de vente a été signé avec un futur propriétaire, ce qui permet à la Commune d'exercer son droit de préemption.

La parole n'étant plus demandée, le Président soumet le préavis municipal au vote. Le préavis no 08/26 – Exercice du droit de préemption légal, parcelle 245, Rue de l'Industrie 14 est accepté par 32 oui et 1 abstention.

M. le Syndic Yves Charrière remercie les conseillers pour leur vote.

4. Communications de la Municipalité

La parole n'étant pas demandée, le Président clôt ce point de l'ordre du jour.

5. Questions, vœux et divers

M. Alexandre Liardet indique avoir reçu les deux flyers relatifs aux restrictions d'eau envoyés au mois de juillet par la Commune. Il précise ne pas savoir lequel a été envoyé en premier, ni en deuxième. Il suggère d'y faire figurer la date précise de diffusion.

M. le Syndic Yves Charrière explique que le premier flyer a été envoyé en même temps que d'autres informations afin de limiter les coûts. Toutefois, le premier envoi ayant pris du retard, le délai entre les deux flyers a créé une certaine confusion. Il reconnaît que le contenu n'était pas suffisamment clair et indique que la communication sur la gestion de l'eau sera améliorée dans le cadre du Plan énergie-climat communal.

La parole n'étant plus demandée, le Président clôt la séance de Conseil communal à 20h55 en rappelant la date de la prochaine séance, mardi 25 août 2026 à 20h15 à l'Aula du Château.

Pour le Conseil communal

Pieter Volgers

Diego de Haller

Président

Secrétaire remplaçant