



# Préavis n° 03/23 au Conseil communal

Chemin de Bougy-Saint-Martin

Délégué municipal :  
- M. Nicolas Suter

Aubonne, le 20 février 2023

## TABLE DES MATIERES

<b>1. Préambule.....</b>	<b>3</b>
<b>2. Historique.....</b>	<b>3</b>
<b>3. Détails de la transaction .....</b>	<b>4</b>
3.1. Prix de vente de la parcelle.....	5
3.2. Réalisation d'un nouveau trottoir le long de la RC 54.....	5
3.3. Création d'un bassin de décantation et d'agrément.....	6
3.4. Création et mise à disposition d'un chemin pédestre de promenade.....	6
<b>4. Aspects financiers .....</b>	<b>7</b>
<b>5. Conclusion.....</b>	<b>8</b>

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

## 1. Préambule

Par ce préavis, la Municipalité demande au Conseil communal de valider la vente du chemin de Bougy-Saint-Martin, propriété de la commune d'Aubonne, au propriétaire du domaine de Bougy-Saint-Martin.

Cette transaction est motivée par la demande du propriétaire du domaine qui se trouve depuis 2021 unique bordier du chemin en question.

Outre le revenu de la vente de cette parcelle, aujourd'hui en domaine public (DP), la commune d'Aubonne trouve dans cette transaction plusieurs intérêts :

- La réfection du chemin de Bougy-Saint-Martin, en très mauvais état, ainsi que son entretien ne seront plus du ressort de la commune.
- Un trottoir sera réalisé le long des vignes en bordure de propriété du domaine de Bougy-Saint-Martin, sur la RC 54, au frais du propriétaire du domaine. Le trajet de l'avenue Abraham Hermanjat jusqu'aux places de parc au SO du domaine de Bougy-Saint-Martin sera ainsi entièrement sécurisé pour les piétons.
- Un bassin d'agrément sera réalisé au frais du propriétaire de Bougy-Saint-Martin, offrant non-seulement un lieu de détente, mais également une solution de décantation pour la prise d'eau de la conduite d'Armary Sàrl.
- Le propriétaire de Bougy-Saint-Martin aménagera et entretiendra un chemin pédestre de promenade reliant la route de Pizy au bassin d'agrément, permettant aux habitants d'Aubonne et à ses visiteurs de découvrir une région et un point de vue exceptionnel.

## 2. Historique

Les travaux de recherche entrepris par Monsieur Pascal Lincio avec l'aide de notre archiviste communal Monsieur Serge Maury, que la Municipalité remercie pour leurs travaux, permettent de faire remonter à 1771 l'historique des corrections successives des tracés des voies de circulation dans le secteur de Bougy-Saint-Martin.

**Avant 1771**, la route reliant Aubonne à Pizy passait au centre de la propriété.

**En 1771**, à la demande des propriétaires des bâtisses du domaine, le chemin de Pizy change de tracé (*figure 1*), pour emprunter un itinéraire plus à l'Ouest. L'opération est réalisée par un échange de parcelles entre les propriétaires et la commune, les travaux sont réalisés aux frais des propriétaires.

**En 1849**, à la demande de l'un des propriétaires, en vue de la création d'une terrasse devant le manoir, le tracé du chemin de Bougy-Saint-Martin est modifié (*figure 2*). L'opération est réalisée par échange de terrains entre le propriétaire et la commune, les travaux sont réalisés aux frais du propriétaire. Le Conseil communal d'Aubonne valide cette transaction dans sa séance du 8 octobre 1849.

**De 1901 à 1902**, correction de l'ancienne RC 41, qui es devenue aujourd'hui la RC 54 (route de Bougy) par le canton de Vaud et les communes de Bougy-Villars, Féchy et d'Aubonne (*figure 3*). A partir de 1904, l'ancien tracé à savoir le chemin de Bougy-Saint-Martin, passe à la commune d'Aubonne.

En outre, le domaine de Bougy-Saint-Martin qui est constitué de plusieurs propriétés (« Manoir » au NE, « Maison Vallier » au SO et « Petite Maison » entre les deux) a connu de nombreux propriétaires successifs au cours des trois derniers siècles. Depuis 2021, pour la première fois, les différents bâtiments et parcelles appartiennent à un seul et même propriétaire.

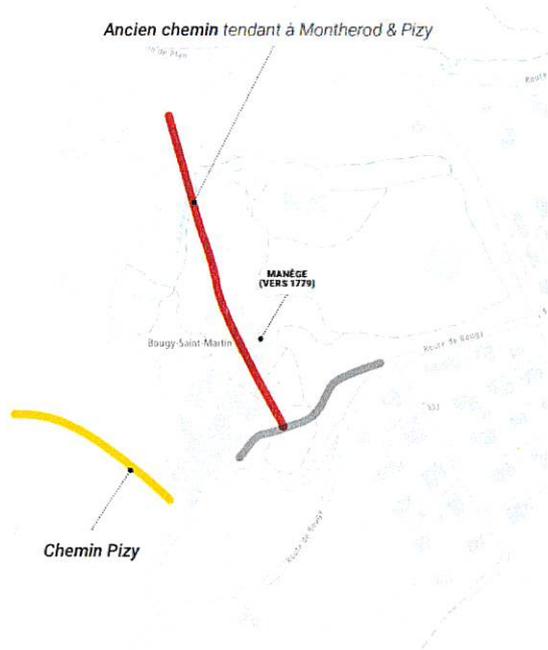


Figure 1 – année 1771

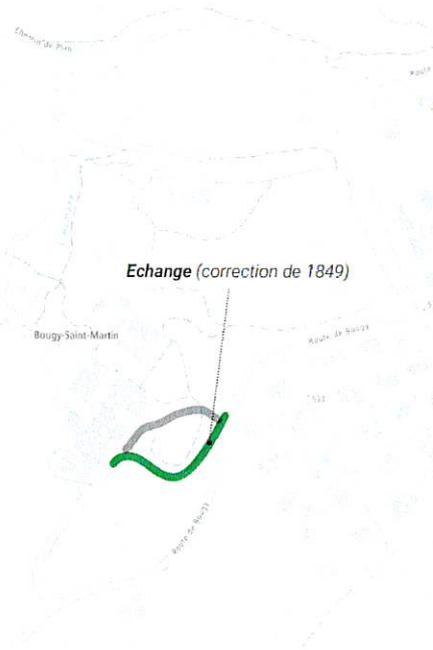


Figure 2 – année 1849

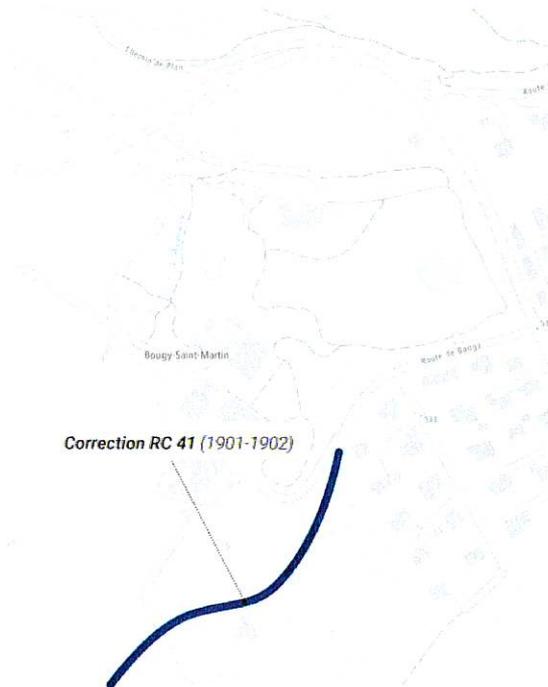


Figure 3 – année 1901

### 3. Détails de la transaction

Afin de réaliser la transaction projetée, la commune d'Aubonne va mettre à l'enquête la décadastration du DP (domaine public) en parcelle privée au cadastre de la commune. Une fois cette parcelle décadastrée, la commune d'Aubonne sera en mesure de la vendre.

### 3.1. Prix de vente de la parcelle

La parcelle actuellement en DP, propriété de la commune d'Aubonne est d'une superficie de 1'720 m<sup>2</sup>. (figure 4). La Municipalité a proposé un prix de vente de Fr. 600.- le m<sup>2</sup> soit un prix de vente total de Fr. 1'032'000.-

Le prix de vente a été fixé sur la base des éléments suivants :

- Le chemin de Bougy-Saint-Martin est classé en zone de verdure, inconstructible, pour la moitié de sa surface. L'autre moitié est en zone des ensembles à conserver.
- Lors de l'expropriation nécessaire pour la réalisation du trottoir de l'Avenue Abraham Hermanjat (PM 07/18), un prix de 600.-/m<sup>2</sup> avait été appliqué
- Il a été tenu compte du fait que le chemin de Bougy-Saint-Martin nécessitera, vu son mauvais état, une réfection importante prochainement. L'estimation de ces travaux est de F. 380'000.-

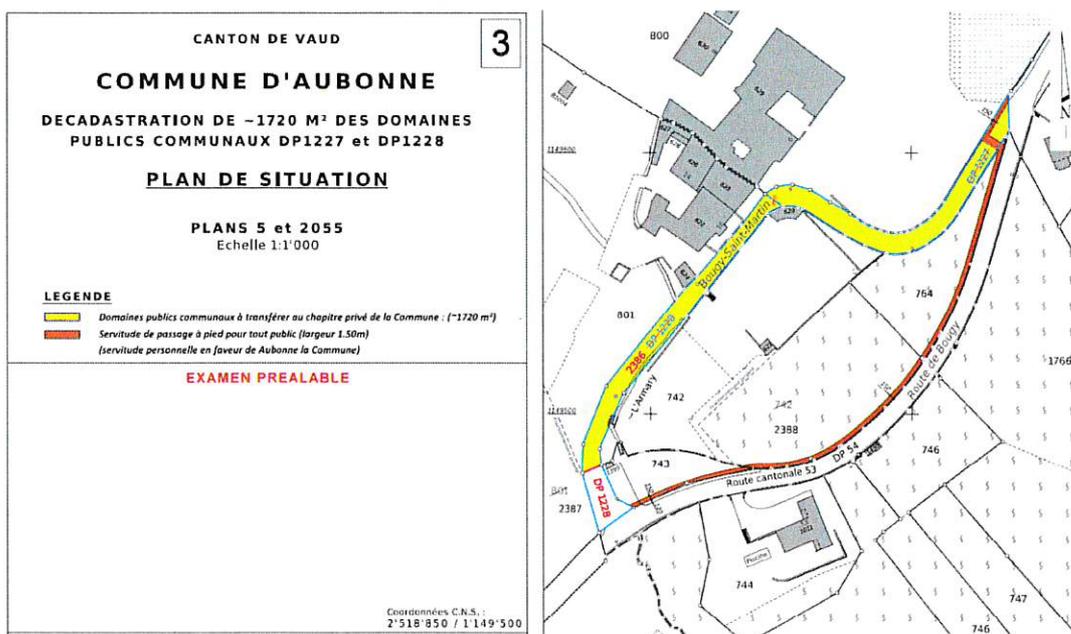


Figure 4 – emprise du DP

### 3.2. Réalisation d'un nouveau trottoir le long de la RC 54

La vente du chemin de Bougy-Saint-Martin implique sa privatisation. Pour compenser le passage qui est utilisé jusqu'ici par les piétons notamment, un trottoir sera réalisé le long de la RC 54, derrière le mur des vignes (tracé en rouge sur la figure 5 ci-dessous). Ce trottoir réalisé sur un bien-fonds privé, sera réalisé et entretenu par le propriétaire du domaine de Bougy-Saint-Martin.

Le trottoir sera la continuité d'un trottoir que la commune va réaliser, à l'occasion de la réfection de la RC 54 (montant prévu dans le budget 2023), en direction de l'Avenue Abraham Hermanjat. Les piétons pourront ainsi se rendre en toute sécurité jusqu'au bassin d'agrément (point 3.2 ci-dessous) ainsi qu'à la jonction de la route de Pizy (point 3.3 ci-dessous).

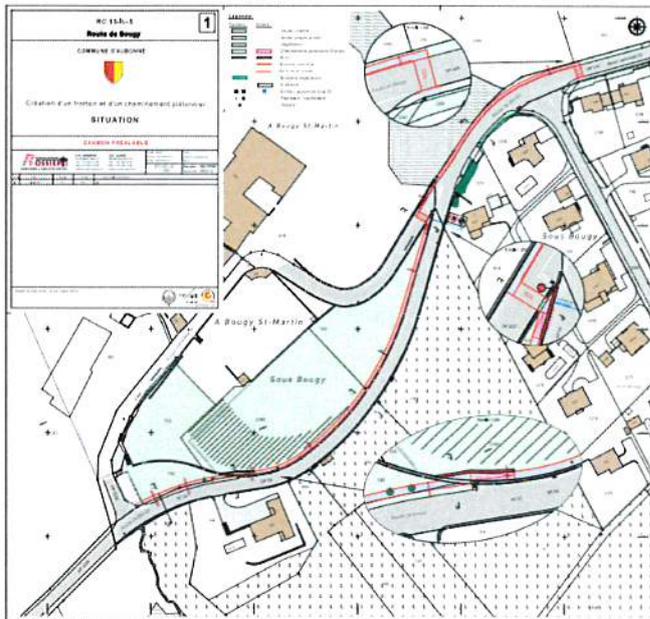


Figure 5 – réalisation d'un nouveau trottoir le long de la RC 54

### 3.3. Création d'un bassin de décantation et d'agrément

Depuis 2021, un permis de construire est en force pour la création d'un bassin de décantation qui se situera à l'extrémité SO du nouveau trottoir (voir *figure 6* ci-dessous). Ce bassin est une réponse aux problèmes de sédimentation venant obstruer la conduite amenant l'eau de l'Armory de Bougy-Saint-Martin à la centrale de turbinage d'Es-Bon. Ce bassin permettra à l'eau de se décanter avant de passer en conduite. La commune d'Aubonne est actionnaire de la société Armory Sàrl qui exploite cette installation, les frais annuels de curage de la conduite vont ainsi pouvoir diminuer de Fr. 2'500 par an.

Ce bassin de décantation sera réalisé de manière à être également un bassin d'agrément pour les promeneurs de passage. La réalisation et l'entretien de ce bassin sont à la charge du propriétaire du domaine de Bougy-Saint-Martin.

### 3.4. Création et mise à disposition d'un chemin pédestre de promenade

Le propriétaire du domaine de Bougy-Saint-Martin va aménager, sur son terrain, un chemin pédestre de promenade qui reliera le bassin d'agrément à la route de Pizy (à hauteur du croisement avec le chemin des Ancelles, voir *figure 6*). A terme, ce cheminement permettra de relier Aubonne à Montherod par un chemin pédestre alternatif donnant une vue imprenable sur le lac et les alpes. La réalisation ainsi que l'entretien de ce chemin sont à la charge du propriétaire du domaine de Bougy-Saint-Martin.

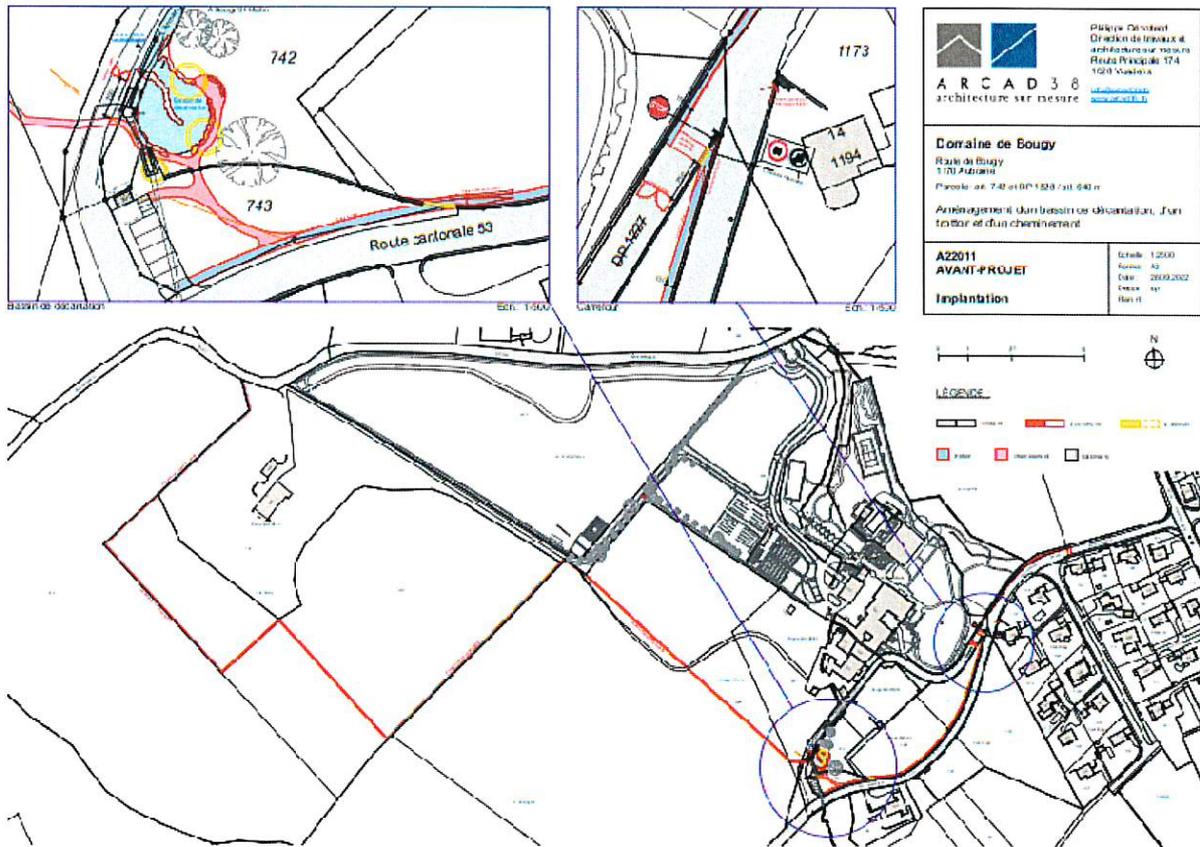


Figure 6 – bassin d'agrément et chemin pédestre (chemin pédestre en rouge)

#### 4. Aspects financiers

Le revenu de la vente sera intégré dans le compte de fonctionnement des comptes 2023.

## 5. Conclusion

Ainsi et comme mentionné précédemment, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers,

- vu le préavis municipal n° 03/23 relatif au Chemin de Bougy-Saint-Martin
- ouï le rapport de la Commission chargée d'étudier ce projet,
- ouï le rapport de la Commission des finances,
- attendu que ledit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

**de voter le décret suivant :**

### LE CONSEIL COMMUNAL D'AUBONNE

- autorise la Municipalité à entreprendre les démarches pour faire passer le chemin de Bougy-Saint-Martin du domaine public au registre privé de la commune ;
- autorise la Municipalité à vendre le chemin de Bougy-Saint-Martin, parcelle de 1'720 m<sup>2</sup>, pour prix de Fr. 600.--/m<sup>2</sup> soit un total de Fr. 1'032'000.-- ;
- prend acte que l'acquéreur du chemin de Bougy-Saint-Martin réalisera à sa charge, un trottoir le long de la route de Bougy, un bassin d'agrément ainsi qu'un chemin pédestre reliant ce bassin d'agrément à la route de Pizy. L'entretien annuel de ces aménagements est à la charge de l'acquéreur du chemin de Bougy-Saint-Martin.

Ainsi délibéré en séance ordinaire de la Municipalité le 20 février 2023.

Au nom de la Municipalité

Le syndic :      La secrétaire :

Y. Charrière      M. Luy-Gaillard

Annexe : - Crédit d'investissement

Préavis déposé au Conseil communal dans sa séance du 28 février 2023.



## CREDIT D'INVESTISSEMENT

Préavis N° 03/23 Montant TTC -1 032 000.00 CHF

Chemin de Bougy-Saint-Martin

<b>Estimation des charges de fonctionnement annuelles :</b>			
- Intérêts : 3% par an si l'objet est financé par un emprunt			0.00
- Amortissement linéaire sur 5 ans			0.00
- Réduction frais entrtien du chemin			-5 400.00
- Réduction frais curages			-2 500.00
<b>Total annuel des charges</b>			<b>-7 900.00</b>
<b>Situation financière</b>			
<b>Plafond en matière d'endettement et de risque pour cautionnements</b>			<b>60 000 000.00</b>
<b>Cautionnement engagés à ce jour</b>			<b>400 000.00</b>
<b>Endettement à ce jour</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>20.02.2023</b>	
<b>Endettement au bilan</b>			
Engagements courants	1 361 862.57	6 224 973.41	
Passifs transitoires	589 783.95	64 721.17	
Emprunts court/long terme	23 938 250.00	23 895 500.00	
<b>Total de endettement au bilan</b>	<b>25 889 896.52</b>	<b>30 185 194.58</b>	
<b>Engagements hors bilan</b>			
Préavis en cours acceptés par le Conseil		8 575 000.00	
Travaux facturés à ce jour		-6 829 000.00	
<b>Total engagements hors bilan</b>		<b>1 746 000.00</b>	
<b>Total endettement brut</b>			<b>31 931 194.58</b>
<b>Disponibilités de la bourse à ce jour</b>			<b>16 687 105.11</b>
<b>Solde disponible à ce jour</b>			<b>44 355 910.53</b>
<b>Préavis en cours d'adoption par le Conseil communal</b>			
10/22 - Etude globale de mobilité dans le périmètre communal		115 000.00	
01/23 - Prêt octoyé à l'Enfantaisie pour la création d'un crèche-garderie		0.00	
02/23 - Zone Réserve secteur vieille ville d'Aubonne		0.00	
03/23 - Chemin de Bougy-Saint-Martin		-1 032 000.00	
04/23 - Nouveau Règlement général de police		0.00	
05/23 - Règlement Fonds communal pour la promotion des énergies renouvelables		0.00	
<b>Total des préavis en cours d'adoption par le Conseil communal</b>		<b>-917 000.00</b>	

Etat au 20.02.2023