COMMUNE D'AUBONNE

MUNICIPALITE

AU CONSEIL COMMUNAL

Préavis n°2026.19

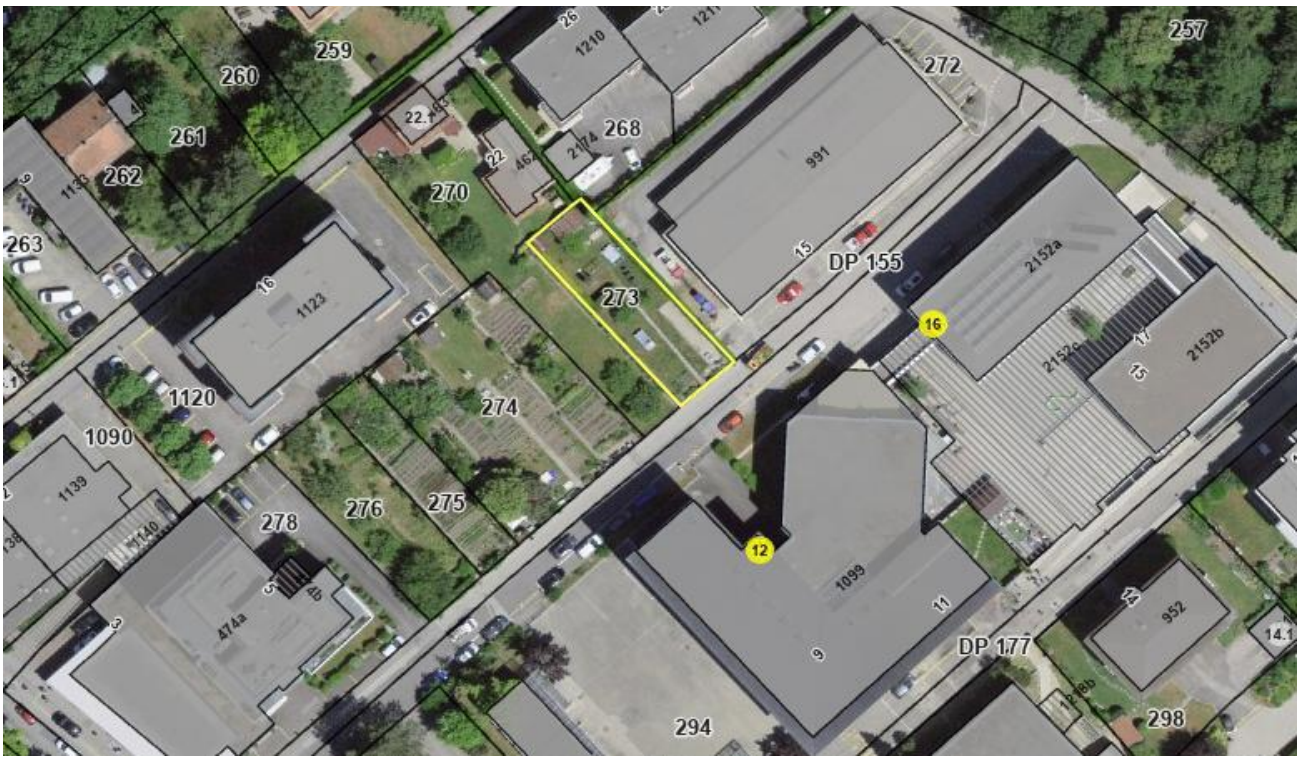
du 20 octobre 2026

Acquisition de la parcelle 273 au Chêne

Délégué municipalité :
- M. Yves Charrière, syndic

Table des matières

1. Préambule....3
2. Situation foncière....3
3. Intérêt de l'acquisition....3
4. Conditions d'acquisition....4
5. Aspects financiers....4
6. Plan des investissements....4
7. Financement....4
8. Amortissement....4
9. Développement durable....5
10. Conclusions....5



Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Préambule

La Municipalité soumet à votre approbation l'acquisition de la parcelle n° 273, sise au lieu-dit « Au Chêne », au prix de CHF 600.- par mètre carré.

Cette acquisition s'inscrit dans la continuité de la politique foncière menée depuis plusieurs années par la Commune, notamment dans ce secteur stratégique. Elle vise à consolider le patrimoine communal et à préserver les possibilités de développement futur d'équipements répondant aux besoins de la collectivité.

2. Situation foncière

La Commune est déjà propriétaire des parcelles nos 272, 274, 275 et 276, toutes situées dans le même périmètre. L'acquisition de la parcelle n° 273 permettrait ainsi de compléter un ensemble foncier cohérent et pratiquement continu.

Une fois la transaction réalisée, la Commune disposerait dans ce secteur d'une surface totale de 3'655 m².

L'ensemble de ces parcelles est actuellement colloqué en zone de verdure. Bien qu'une telle affectation limite aujourd'hui les possibilités de construction, cette réserve foncière présente un intérêt stratégique évident dans une perspective à long terme. La maîtrise de ces terrains garantit à la Commune une marge de manœuvre importante pour répondre à d'éventuels besoins futurs en matière d'aménagement du territoire et d'infrastructures publiques.

3. Intérêt de l'acquisition

La Municipalité estime que l'acquisition de la parcelle n° 273 constitue une opportunité particulièrement intéressante.

En effet, la réunion des parcelles nos 272, 273, 274, 275 et 276 permettrait de constituer une emprise foncière de 3'655 m², soit une surface susceptible d'accueillir, à terme, des projets communaux d'une certaine importance si les conditions d'aménagement devaient évoluer.

La possession d'un terrain de cette dimension constitue un atout majeur pour la Commune, dans la perspective de futurs besoins en équipements ou infrastructures d'intérêt public, en particulier à vocation scolaire ou sportive. Une telle réserve foncière est devenue rare sur le territoire communal et sa conservation dans le patrimoine de la Commune constitue une mesure de prévoyance conforme aux intérêts de la collectivité.

Par ailleurs, la Commune bénéficie d'un droit de préemption sur la parcelle n° 270, voisine du périmètre concerné. Cette situation renforce encore l'intérêt stratégique de l'acquisition proposée, dès lors qu'elle permet de consolider progressivement la maîtrise foncière communale dans ce secteur et de préserver, le cas échéant, des possibilités futures d'extension ou de regroupement des terrains destinés à des projets d'utilité publique.

La Municipalité considère dès lors qu'il est opportun de saisir l'occasion qui lui est offerte d'acquérir la parcelle n° 273 afin de poursuivre une politique foncière cohérente et favorable au développement futur de la Commune.

4. Conditions d'acquisition

À la suite des discussions intervenues avec le propriétaire, un accord a été trouvé pour l'acquisition de la parcelle n° 273 au prix de CHF 600.-/m²

La surface cadastrale de la parcelle étant de 355 m², le montant de l'acquisition se monte à CHF 213'000.-.

À ce montant s'ajouteront les frais liés à la transaction, notamment les frais de notaire, de registre foncier ainsi que les éventuels droits et émoluments.

5. Aspects financiers

Objet	Montant
Acquisition de la parcelle n° 273	CHF 213'000.00
Frais de notaire et Registre foncier (estimation)	CHF 10'650.00
Total du crédit demandé arrondi à	CHF 230'000.00

Cette acquisition sera portée au patrimoine communal conformément aux dispositions comptables en vigueur.

6. Plan des investissements

Cet objet est issu d'une opportunité et ne fait par conséquent pas partie du plan quinquennal des investissements.

7. Financement

Le financement sera assuré, pour tout ou partie du montant, par la trésorerie communale ou, cas échéant, par recours à l'emprunt dans le cadre du plafond d'endettement autorisé.

8. Amortissement

L'affectation future de ce terrain n'est pas encore définitive, mais se profile plutôt sur des constructions d'utilités publiques ; il sera dès lors intégré dans le patrimoine administratif de la commune.

Le chapitre 2.4.1 du manuel MCH2 traite des amortissements des immobilisations du patrimoine administratif. Les durées indiquées dans ce manuel sont obligatoires et ne sont plus soumises aux conclusions des préavis. Il en est fait mention à titre indicatif dans les préavis.

Catégories d'immobilisations	Durée obligatoire
Terrains	Aucun amortissement
Charge annuelle d'amortissement théorique	0.00
Durée théorique de l'amortissement	Néant

Si l'affectation devait être différente à terme, un transfert dans le patrimoine financier serait alors nécessaire et ferait l'objet d'un nouveau préavis.

9. Développement durable

Pas traité dans ce préavis.

10. Conclusions

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

- vu le préavis municipal n° 2026.19 relatif à l'acquisition de la parcelle n° 273 ;
- ouï le rapport de la commission chargée de l'étude de cet objet ;
- ouï le rapport de la Commission des finances ;
- considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour ;
-

de voter le décret suivant :

LE CONSEIL COMMUNAL D'AUBONNE

1. d'autoriser la Municipalité à acquérir la parcelle n° 273 au prix de CHF 600.-/m² ;
2. d'accorder à cet effet un crédit d'investissement de CHF 230'000.- ;
3. d'autoriser la Municipalité à signer tous les actes et documents nécessaires à la réalisation de cette acquisition ;
4. d'autoriser le financement de cette dépense par la trésorerie communale ou par l'emprunt pour tout ou partie du montant.

Ainsi délibéré en séance ordinaire de la Municipalité le 20 octobre 2026.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic :	La secrétaire :
Y. Charrière	M. Luy-Gaillard

Préavis déposé au Conseil communal dans sa séance du 27 octobre 2026.