

RAPPORT DE LA COMMISSION ACHAT VENTE DE TERRAINS AU PRÉAVIS 03/23 CHEMIN DE BOUGY-SAINT-MARTIN

Au Conseil communal d'Aubonne,

Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,

La commission chargée d'étudier l'objet en référence, composée de Mesdames Catherine Milhau-Renaud, Anaïs Piguët et Messieurs Christian Streit, Alexandre Liardet, Daniel Favre et El Yazid Mouhsine et du soussigné rapporteur, s'est réunie les 13 et 31 mars, le 13 avril ainsi que le 19 mai 2023.

Lors de ces différentes séances, la Commission a pu entendre Messieurs P. Amon, M. Décotterd Architecte, M. A. Streit Président de l'Armary Sàrl, M. Battilotti Responsable Service Etudes et Conseils à la SEFA ainsi que les représentants de la Municipalité en les personnes de MM. Yves Charrière, Syndic et Nicolas Suter. Que toutes ces personnes reçoivent ici les remerciements de la Commission pour leur disponibilité et leurs explications parfois très détaillées et instructives.

OBJET DU PRÉAVIS

Le préavis porte sur l'autorisation de vendre le Chemin de Bougy-Saint-Martin traversant le domaine du même nom, en main d'un seul propriétaire depuis 2021.

PRÉAMBULE

Par ce rapport, la Commission souhaite donner les informations les plus factuelles possibles pour permettre au Conseil de décider avec le plus d'éléments en ses mains. Il est évident qu'un préavis comme celui-là, exigeant la cession d'une part de domaine public à une personne privée soulève des passions. Nous en avons été conscients tout au long de nos différentes réunions. Les nombreuses sollicitations reçues étaient autant de rappels à défendre une certaine philosophie de la protection du domaine public et le principe de l'universalité de la liberté liée au droit d'utilisation du dit domaine public.

CONTEXTE

Le Chemin de Bougy-Saint-Martin est actuellement en Domaine Public (DP), très exactement sur deux parcelles : DP 1227 et DP 1228. Pour pouvoir être vendu, tout objet en DP doit initialement être transféré en propriété privée communale par l'entremise d'une mise à l'enquête publique. Celle-ci suit les mêmes règles démocratiques que toute mise à l'enquête, soit un délai de trente jours après publication permettant à tout citoyen de formuler une opposition. Les éventuelles oppositions sont étudiées par la Municipalité qui apporte la réponse adéquate. Le processus terminé (y compris d'éventuels recours auprès des tribunaux compétents), la parcelle concernée peut être cédée. Comme vous pouvez le constater, au-delà de la décision de notre Conseil, quelques étapes seront encore à franchir avant toute cession de ce Domaine Public.

UTILITÉ DU CHEMIN DE BOUGY-SAINT-MARTIN

Le chemin relie la RC 53 à la RC 53 par le passage à travers des bâtiments et jardin en montant et redescendant. Ces bâtiments sont classés. Ils font l'effet par leur propriétaire de rénovations soignées visant à les préserver. Le cheminement lui n'apparaît sur aucun registre ni inventaire de voie historique d'intérêt national, régional ou local. Peu de voitures l'utilise. Les promeneurs sont friands de cet itinéraire car il est moins dangereux que le passage le long de la route. En effet, aucun trottoir n'existe sur la RC 53 dans sa portion la plus dangereuse, car effectuant un virage serré et bordé par un haut mur côté nord et un parapet côté sud. On perçoit donc que ce chemin n'est pas un itinéraire de transit, mais bien de promenade.

COMPENSATIONS

La cession des DP 1227 et DP 1228 se ferait en échange d'un certain nombre d'avantages au profit de la collectivité publique, de la Commune et de la société Armary Sàrl productrice d'électricité verte avec l'eau de la rivière du même nom :

- Financement du trottoir depuis la fin du Chemin de Sous-Bougy jusqu'à l'entrée du Chemin de Bougy-Saint-Martin.

Valeur estimée : CHF 160'000.00

- Création d'un cheminement sécurisé praticable avec poussettes et chaises roulantes à l'intérieur du mur le long de la RC 53. Ce cheminement protégera les piétons des véhicules roulant sur la RC 53. Longueur de ce trottoir 333 Mètres, débouchant sur l'étendue herbeuse attenante à la sortie du Chemin de Bougy-Saint-Martin. Les différents services du Canton, sollicités fin 2020-début 2021 ont rendu un préavis positif à la création du dit trottoir (Annexe I Préavis DGMR 25.06.2021)

Valeur estimée : CHF 240'000.00

- Création d'un bassin d'agrément ayant une double utilité : but de promenade et lieu de délasserement au profit de la population. Il servira également comme réservoir de décantation pour que l'eau de l'Armary chargée en calcaire en arrivant dans le bassin puisse déposer ses sédiments avant de continuer dans la conduite en direction de l'usine de production d'électricité. Un permis de construire est en force délivré en 2021 et sera prolongé à son échéance. En effet l'ancien propriétaire de cette parcelle avait été sensible aux arguments des actionnaires de l'Armary Sàrl.

Valeur estimée du bassin : CHF 870'000.00



Figure 3 Image de synthèse bassin ©Arcad38 Sarl

- **Avantage pour la commune, actionnaire de l'Armary Sarl :**
Pérennisation de la production d'énergie verte. En effet les coûts d'entretien pèsent sur le résultat d'exploitation de la société, et ceci sans compter le manque à gagner dû aux arrêts de turbinage pour nettoyage de la conduite. (Annexe II Rapport Armary Sarl)
- **Création d'un chemin pédestre reliant la RC 53 à la Route de Pizy.**
Entièrement sur terrain privé, ce chemin aménagé pour les piétons et autres objets de mobilité douce (poussettes, vélos, etc.) sera praticable en tout temps. Il permettra de déboucher sur la Route de Pizy quasiment à l'angle du Chemin des Ancelles menant à Pré-Baulan. Des bancs seront installés pour permettre de profiter de la vue et se reposer. Il n'existe actuellement aucun tracé piétonnier permettant de relier ces deux axes. Les passages à travers champs et fermes se font sur terrain privé ; seuls les véhicules agricoles ont le droit de circuler pour les besoins des cultures.
La création de cet itinéraire permettra d'atteindre Pré-Baulan par un itinéraire de mobilité douce sécurisé ainsi que de terminer une boucle de promenade autour du territoire communal.



Figure 1 Vue depuis hauteur Bougy-Saint-Martin ©Commission Achat Vente de Terrain

- L'ensemble de terrains impacté par ces aménagements sera grevé de servitudes au profit de la commune d'Aubonne, permettant leur utilisation par la population. Par ailleurs l'entretien des installations et autres chemins seront à la charge du propriétaire.



Figure 2 Etat actuel chemin agricole direction Pizy © Commission Achat Vente Terrain

- Le prix de vente proposé dans le préavis a été abordé lors des discussions. La COFIN s'étant penchée sur le cas, nous nous en remettons à leur sagacité.

RAPPORT DE LA COFIN

Selon rapport annexe

La commission soutient unanimement la modification du prix de vente telle que proposée par la COFIN.

EN RÉSUMÉ

Au cours de sa réflexion alimentée par les nombreuses réunions, la commission s'est résolument uniquement penchée sur les opportunités et inconvénients que la commune et la population aubonnoise trouveraient dans cette transaction. En résumé elle a retenu les éléments suivants :

Moins-value pour la Commune :

- Cession d'une surface de domaine public de 1'720 m² (DP 1227 et DP 1228)
- Perte de la liberté de passage sur le Chemin de Bougy-Saint-Martin

Plus-value pour la Commune :

- Financement d'un trottoir sur la RC 53
- Création d'un cheminement piétonnier derrière le mur le long de la RC53
- Création d'un bassin d'agrément ouvert à la population
- Pérennisation de production d'énergie verte de proximité
- Création d'un chemin piétonnier reliant la RC 53 à la Route de Pizy

CONCLUSION

Au vu de ce qui précède, la Commission unanime vous prie, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,

- vu le préavis municipal no 03/23 relatif Chemin de Bougy-Saint-Martin
- ouï le rapport de la Commission Achat vente de terrains
- ouï le rapport de la Commission des finances
- vu l'amendement sur le prix de vente
- 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 toutes 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 m², pour le prix de CHF 600.00/m² soit un total de CHF 1'032'000.00 ;

- 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.

Au nom de la Commission

Le rapporteur :

Alain Biedermann

Aubonne, le 19 mai 2023