

**Préavis municipal no 68
relatif à
l'acquisition d'une fraction de la parcelle
n° 436 d'une superficie de 6'023 m²
sise
au lieu-dit « En Vertelin »**

Date proposée pour la séance de la commission :

- Lundi 7 juillet 2014 à 19h30
Bâtiment communal : salle des conférences Lausanne

Municipaux responsables : M. Daniel Collaud, M. Olivier Fargeon

Monsieur le président,
Mesdames et Messieurs les conseillers,

Le présent préavis est la suite logique des :

- préavis no 33 relatif à l'octroi d'un crédit d'étude pour la relocalisation partielle de certaines activités au lieu-dit La Ballastière accepté par le conseil communal dans sa séance du 13 septembre 2012 ;
- préavis no 41 relatif à la modification du plan général d'affectation (PGA) accepté par le conseil communal dans sa séance du 21 mars 2013 ;
- préavis no 47 relatif à l'octroi d'un crédit de réalisation des équipements (accès ferroviaire et routier) de la parcelle no 436 au lieu-dit « En Vertelin » accepté par le conseil communal dans sa séance du 12 septembre 2013.

Un bref rappel

Le schéma directeur intercommunal Gland-Vich (SDGV), validé par les municipalités de Gland et Vich, le conseil régional du district de Nyon et le conseil d'Etat, prévoit de développer ce vaste secteur afin de répondre aux demandes du plan directeur cantonal de créer des emplois et des logements sur la Côte.

La commune de Gland doit ainsi s'engager dans des planifications à long terme permettant une urbanisation qualifiée du secteur ouest.

Au cœur des réflexions actuelles et du périmètre de développement urbain, il y a notamment le secteur dit La Ballastière. Ce dernier accueille sur ce site des entreprises locales qui transforment le gravier, produisent des matériaux de construction, trient les déchets de construction.

Les besoins en terrains à bâtir pour la création de logements et de places de travail sont à la hausse et l'urbanisation de Gland tend à se rapprocher de ce secteur industriel dont la localisation n'est pas conforme aux planifications directrices supérieures. Par ailleurs, les activités de La Ballastière produisent des nuisances, notamment du point de vue du bruit et des poussières transportées, activités qui peuvent difficilement cohabiter avec un milieu urbain.

Une étude menée en 2010, cofinancée par la ville de Gland, le conseil régional du district de Nyon et plusieurs exploitants de La Ballastière, a permis d'esquisser la relocalisation totale de ces entreprises, en passant par une étape intermédiaire, dite de relocalisation partielle. Cette dernière permettra aux exploitants de continuer leurs activités, tout en libérant des surfaces utiles, voire indispensables, à une première mise en œuvre du Schéma directeur Gland - Vich (DGV).

Aujourd'hui, la faisabilité technique du regroupement de nombreuses activités sur une seule parcelle, sise en proximité des voies de chemin de fer, a été prouvée et la parcelle n°436, propriété des CFF, a été retenue comme principal site pour cette relocalisation.

Situation actuelle

Relocalisation de la sous-station électrique des CFF à Luins

Le PPA Ruyre sis sur le territoire de la commune de Luins permettant la relocalisation de la sous-station électrique sise sur la parcelle no 436 est entré en vigueur en mai dernier.

La modification partielle du plan général d'affectation (PGA) de la commune de Gland devant compenser les surfaces agricoles (surfaces d'assolement - SDA) qui seront utilisées à Luins pour la mise en place de l'installation des CFF est entrée en vigueur en avril 2013.

La Sofren SA s'est portée acquéreuse de la parcelle de Luins sur mandat du Conseil régional. Dite parcelle sera ensuite prochainement vendue aux CFF. Nous rappelons que la Sofren a pour but de servir les intérêts des communes membres du Conseil régional du district de Nyon en procédant notamment à l'achat, la vente, la mise en valeur, l'aménagement et l'exploitation d'immeubles de toute nature, à la participation à toutes opérations immobilières, financières et commerciales.

Le projet de cette sous-station électrique sera soumis à l'enquête publique au printemps 2014.

SADEC

Un projet comprenant :

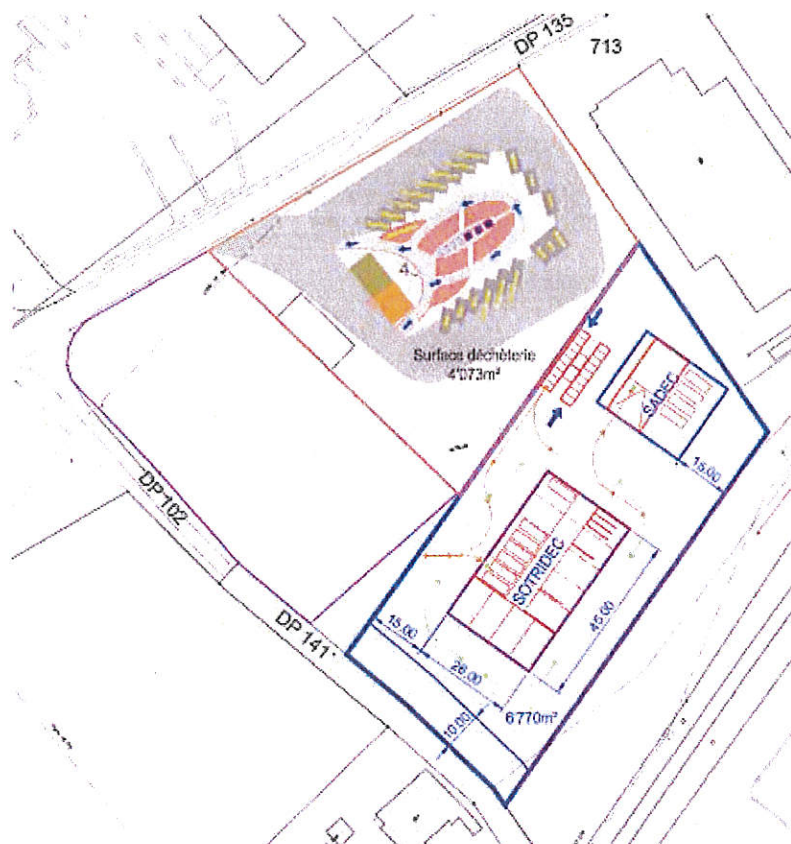
1. une station de compactage et de transfert des déchets
2. une voie ferrée permettant le transfert des matériaux sur le rail

a été soumis à l'enquête publique du 13.12.2013 au 12.01.2014. Celui-ci n'a suscité aucune opposition et le permis de construire concernant le point no 1 a été délivré le 17 avril 2014.

Pour le point 2, l'autorisation est de la compétence des CFF.

SOTRIDEC

Un projet comprenant la construction d'un centre de tri et de transferts des déchets industriels et de chantier a été soumis du 09.08.2013 au 08.09.2013 et le permis de construire délivré le 07.02.2014.



Relocalisation de la déchèterie

La déchèterie communale actuelle sise sur la parcelle n° 427 dans le lieu-dit «En Vertelin » occupe une surface de 4'400 m² dont 1'000 m² pour le compostage. Celle-ci est comprise dans le périmètre concerné par le projet de relocalisation partielle, mais sans que l'on connaisse son affectation future.

Dès lors, il importe de prendre les mesures nécessaires pour assurer, en temps voulu, son transfert et pour ne pas compromettre le processus en cours.

Notre vision

Actuellement la fréquentation de la déchèterie tend à atteindre la limite de sa capacité d'accueil, en particulier les samedis. Suite à l'introduction de la taxe au sac le 1^{er} janvier 2013, il est fréquent de voir plus de 20 véhicules sur le site et des débuts de queue pour y accéder.

Le seuil des 12'000 habitants a été franchi courant 2013. Les différents scénarios d'augmentation démographiques prévoient entre 15'000 à 18'000 habitants en 2025.

En prenant comme hypothèse de dimensionnement le scénario le plus élevé de 18'000 habitants en 2025 avec un taux de recyclage semblable à celui obtenu en 2013 (68%), il est possible d'estimer le volume de déchets qui sera recyclé et par conséquent de définir le nombre de bennes nécessaires pour une nouvelle déchèterie. Ainsi, le quai devrait permettre d'accueillir 18 bennes de 40 m³, soit 8 bennes supplémentaires par rapport à la situation actuelle.

D'une façon schématique, la nouvelle déchèterie devrait comprendre les infrastructures suivantes :

- des quais pour l'aménagement de 18 bennes (papier/carton, verres, bois, métaux, plastiques, déchets encombrants, PET, inertes et les éventuels nouveaux déchets collectés séparément), ainsi que les conteneurs à textiles, bacs pour les huiles et les capsules Nespresso ;
- un espace abrité d'environ 125 m² comprenant une loge pour les surveillants avec bureau, vestiaire et WC, un local fermé et ventilé pour les déchets spéciaux et un emplacement pour la récupération des déchets pour une deuxième vie ;
- un couvert extérieur pour le matériel ;
- une zone dévolue au compostage.

La surface nécessaire pour ce concept de déchèterie est d'environ 6'000 m², dont 1000 m² pour le compostage.

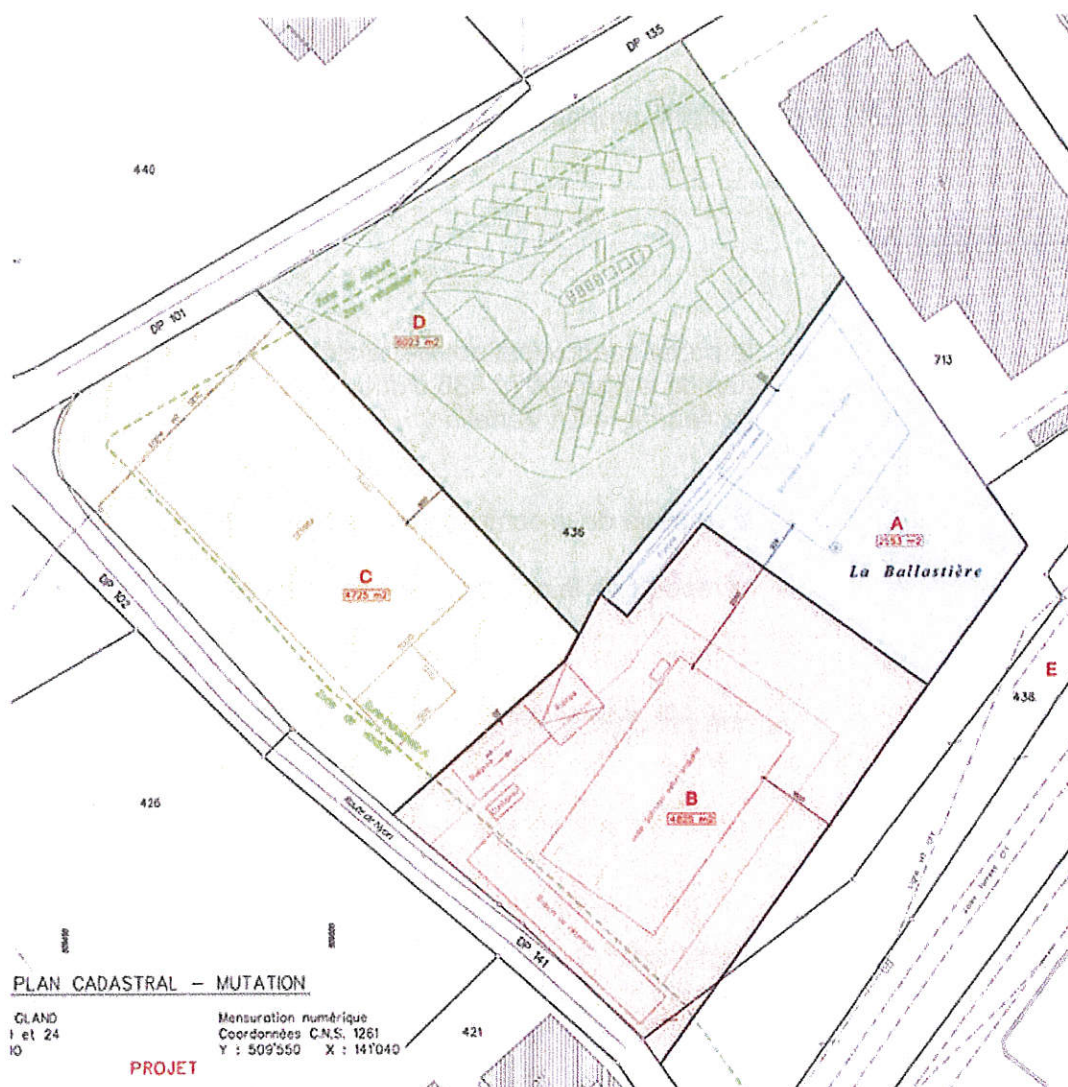
Proposition de la municipalité

La fraction de parcelle que nous proposons d'acquérir (secteur D dans le plan ci-dessous) est affectée en zone industrielle A laquelle et réservée aux établissements industriels et artisanaux qui entraînerait des inconvénients pour le voisinage dans les autres zones.

Cette acquisition nous permettrait

- de disposer de la possibilité de construire une nouvelle déchèterie répondant aux besoins actuels et futurs ;
- d'évoluer dans un site dépourvu de contraintes envers le voisinage ;

- de disposer d'un accès attractif depuis le réseau routier ;
- de créer une synergie avec la SADEC et SOTRIDEDEC.



Le prix

Le prix d'achat, fixé par le vendeur les CFF, est de 285 fr. le m² représentant un montant global de 1'716'555 fr.

Le financement

Le financement de cette réalisation ne pourra pas être assuré par les disponibilités de la bourse communale. Aussi, nous sollicitons, conjointement à la présente demande de crédit, l'autorisation de contracter un emprunt de 1'716'555 fr. aux conditions les plus favorables.

L'amortissement

Cet investissement sera amorti sur une période de 30 ans, conformément aux dispositions du règlement sur la comptabilité des communes.

Sur la base d'un taux d'intérêt de 2,5% nos charges financières s'élèveraient pour la première année à 100'133 fr. (Intérêts: 42'914 fr. et amortissements de 57'219 fr.).

Le tableau récapitulatif joint en annexe au présent préavis permet de vérifier que cet emprunt entre dans le cadre du plafond d'endettement ratifié par le Conseil communal.

Cette acquisition n'a aucune incidence sur le coût de gestion et d'élimination des ordures et des déchets, ni sur la perception de la taxe.

Conclusions

Fondée sur ce qui précède, la municipalité propose au conseil communal de prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL

Vu - le préavis municipal no 68 relatif à l'acquisition d'une fraction de la parcelle n° 436 d'une superficie de 6'023 m² sise au lieu-dit « En Vertelin »

Oui - le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet ;

Oui - le rapport de la commission des finances ;

considérant - que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

d é c i d e

I. - d'autoriser la municipalité à acquérir une fraction de la parcelle n° 436 d'une superficie de 6'023 m² sise au lieu-dit « En Vertelin » pour un montant de 1'716'555 fr.

II - d'autoriser la municipalité à emprunter la somme de 1'716'555 fr. aux conditions les plus favorables.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic :

G. Crétigny

Le secrétaire :

D. Gaiani



Crédit d'investissement

Préavis no: 68

Montant:

Fr. 1'716'555.00

Objet: Acquisition d'une fraction de la parcelle n°436 d'une superficie de 6'142 m² sise au lieu-dit "En Vertelin"

Estimation des charges financières annuelles		Cautionnements	
- Taux	2.50%	Plafond de cautionnement	20'000'000.00
- Amortissement	30ans	Cautionnements engagés à ce jour	12'543'018.00
Total annuel des charges	Fr. 100'133.90	Disponible à ce jour	7'456'982.00
Situation financière au 02.06.2014		31.12.2012	02.06.2014
Plafond d'endettement		2'756'257.10	
Endettement	- Engagements courants	2'345'903.21	549'424.44
	- Passifs transitoires	840'352.59	102'429.59
	- Emprunts / Limite de crédit	56'625'000.00	52'475'000.00
Total endettement		61'618'742.51	53'126'854.03
Préavis		Récapitulation	
Préavis en cours acceptés par le Conseil communal		Total endettement au 02.06.2014	53'126'854.03
Travaux facturés et payés à ce jour		Solde ouvert préavis	13'910'371.00
Solde ouvert		Préavis en cours	7'743'555.00
Préavis en cours		Total endettement brut	74'780'780.03
Préavis n°63 : Construction d'un bâtiment destiné à l'Unité d'Accueil Pour Ecoliers (UAPE) comprenant la structure "Pause-Déj.", des activités parascolaires et des salles de classes sur le site du centre scolaire des Perreretts			
Préavis n°67 : Crédit pour le remplacement de la conduite d'eau sous pression située à l'avenue du Mt-Blanc sur le tronçon compris entre la route de Begnins et la rue du Midi			
Préavis n°68 : Acquisition d'une fraction de la parcelle n°436 d'une superficie de 6'142 m ² sise au lieu-dit "En Vertelin"			
Total des préavis en cours		7'743'555.00	