

## Rapport de la Commission technique

### Préavis municipal n° 41 relatif à un échange de bien-fonds et la constitution d'un droit de superficie en faveur de l'APEC sur une fraction de la parcelle n° 1689

Gland, le 20.5.2023

Monsieur le président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

La Commission technique chargée d'étudier le Préavis municipal n° 41 relatif à un échange de bien-fonds et la constitution d'un droit de superficie en faveur de l'APEC sur une fraction de la parcelle n° 1689, composée de :

Yvan GREMION	PS-Les Verts; 1 <sup>er</sup> membre et rapporteur
Katia ANNEN	GDG
Régina BOVET	GDG
Tommaso SOLIMINE	PRL
Pascal RIESEN	UDC

s'est rendue la salle 101 du collège des Tuillières , en présence de Messieurs les Municipaux Thierry Genoud et Gilles Davoine , ainsi que de M. Julien Ménoret responsable des finances de la ville de Gland.

#### Remerciements

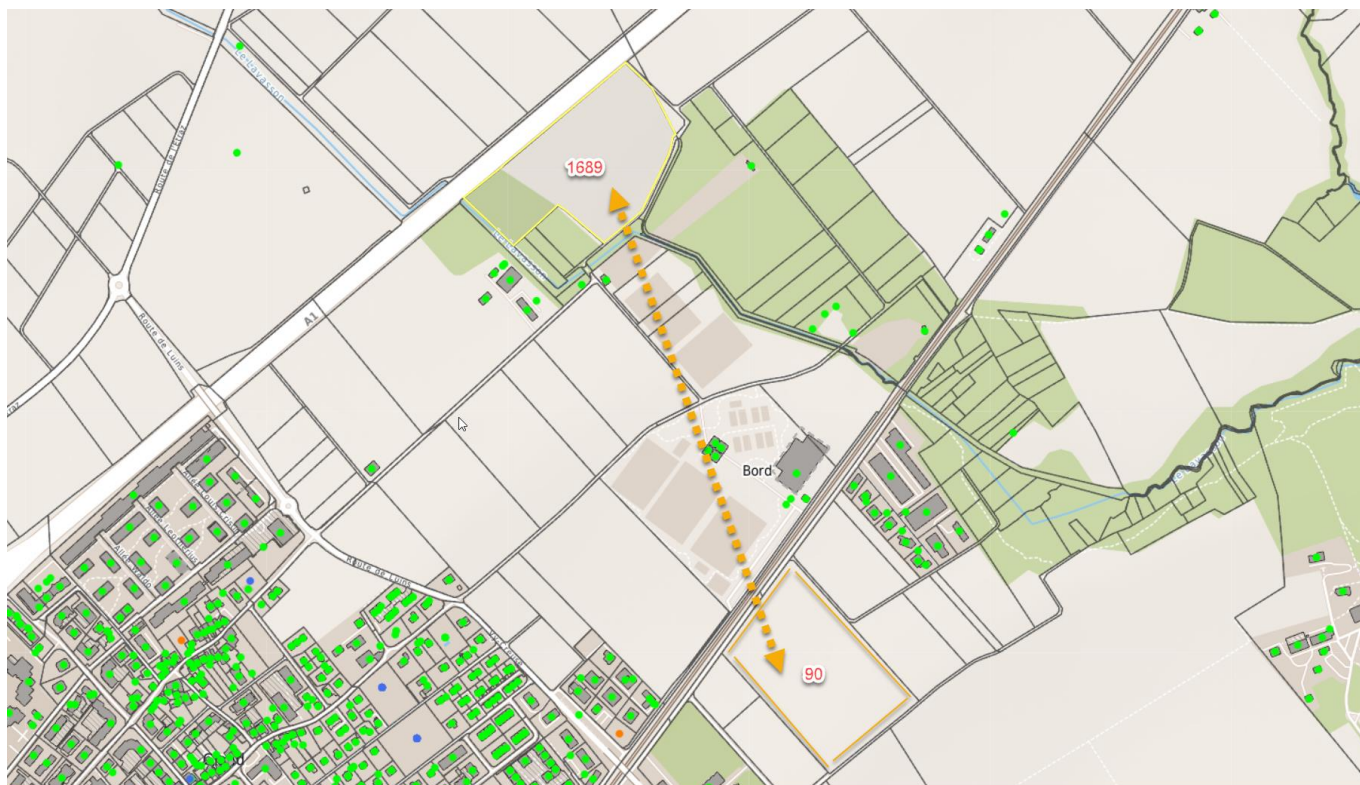
Les membres de la Commission remercient les personnes précitées pour leur disponibilité et les réponses apportées à leurs questions.

#### Préambule

Cette commission doit se prononcer sur le bien-fondé et la régularité du préavis **41** pour autoriser l'échange de la parcelle n° 90 de Gland, propriété de la Commune de Gland contre les parcelles n° 1689 de Gland et n° 405 de Luins, propriétés de M. Bertrand Barillier, ainsi que d'octroyer un droit de superficie à l'Association intercommunale pour l'épuration des eaux usées de la Côte (APEC), en vue de la construction de la future station d'épuration des eaux usées (STEP) sur une fraction de la parcelle n° 1689 de Gland.

Le préavis 41 est soumis au Conseil communal simultanément avec le préavis municipal **n°40** relatif au plan d'affectation (PA) « Lavasson », au règlement et à l'étude d'impact sur l'environnement (décision finale). En effet, l'entrée en force du **plan d'affectation (PA) « Lavasson »** est une des conditions requises pour procéder à l'échange de parcelles, élément nécessaire pour pouvoir octroyer un droit de superficie à l'APEC et en chaîne pouvoir construire la future STEP

## Situation et Plan du Projet



L'échange de bien fonds se fait entre la parcelle no 1689 appartenant actuellement à Monsieur Bertrand Barillier avec la parcelle no 90 appartenant actuellement à la ville de Gland

### Questions de la commission :

**1. Une autre parcelle que la no 90 aurait-elle pu être échangé ?**

Il n'a pas beaucoup d'autre choix dans la ville que cette parcelle-là. De par sa taille, son type agricole et sa localisation, la parcelle 90 est la plus appropriée.

**2. Comment l'accès à la parcelle no 1689 va-t-elle se faire ?**

En exploitation, l'accès pour des véhicules légers se fera par la route du stand. L'accès pour des camions se fera par le chemin des poteaux (coté Luins), ils devront utiliser la même route pour quitter les lieux. Il faut noter que ce chemin est actuellement interdit d'accès pour les véhicules motorisés. Ceci va donc va changer les habitudes des habitants de Gland pour leur promenade. Néanmoins ce chemin devra être aménagé pour une bonne cohabitation véhicule/piéton et le trafic prévu devrait être minime.

**3. La parcelle no 1689 peut-elle supporter une plus grande station d'épuration ?**

Cette parcelle devait être utilisé pour le projet initial avec donc d'autres communes/ villes. La parcelle peut donc supporter un autre bassin qui pourrait être utilisé pour supporter plus d'habitants dans le futur.

**4. Pourquoi la somme de 200'000 se rajoute-t-elle à l'échange et qui paie cette somme ?**

Cette somme a été négociée entre l'APEC et M.Barillier. Elle sera payée par L'APEC et est considérée comme une indemnité pour les déplacements supplémentaires engendrés pour l'exploitation agricole de la parcelle 90. Nous n'avons pas connaissance du calcul de cette indemnité. Toutefois, si nous partons sur l'idée que cette dernière est calculée sur 25 ans. Cela représenterait un montant d'environ 650CHF par mois (200k/25/12)

**5. Qui va toucher l'argent du droit de superficie ?**

La ville de Gland encaissera la rente du droit de superficie (redevance annuelle de 82'743.- ) payé par l'APEC.

**6. Est-ce que la forêt de la parcelle n 1689 sera-t-elle touchée ?**

Selon la Municipalité la forêt située sur cette parcelle ne sera pas touchée.

**7. La parcelle no 90 restera-t-elle en zone agricole ?**

Selon le Municipalité la parcelle no 90 restera en zone agricole après cet échange.

**Vœux**

1. La commission souhaite que la circulation qui sera mise en place pour accéder à la nouvelle STEP tienne en compte l'usage fréquent des piétons afin que le chemin garde sa vocation pédestre. Nous souhaitons également savoir si la Municipalité peut nous affirmer que la parcelle 90 ne fera pas l'objet de déclassement dans les 25 prochaines années.

**Conclusions**

Fondé sur ce qui précède, la Commission technique recommande, d'accepter les conclusions du préavis municipal n° 41 « Echange de bien-fonds et la constitution d'un droit de superficie en faveur de l'APEC sur une fraction de la parcelle n° 168 ».

De ce fait la commission, à la majorité de ses membres, recommande au conseil communal

- I. D'accepter le préavis municipal n°41 ;
- II. d'autoriser la Municipalité à procéder à l'échange de la parcelle n° 90 de Gland, propriété de la Commune de Gland contre les parcelles n° 1689 de Gland et n° 405 de Luins.
- III. d'autoriser la Municipalité à octroyer un droit distinct et permanent de superficie à l'Association intercommunale pour l'épuration des eaux usées de la Côte (APEC), en vue de la construction de la future station d'épuration des eaux usées (STEP) sur une fraction de la parcelle n° 1689 de Gland.

**Signatures** des membres de la Commission technique chargée d'étudier Préavis municipal n° 41 relatif à un échange de bien-fonds et la constitution d'un droit de superficie en faveur de l'APEC sur une fraction de la parcelle n° 1689 « , composée de :

Yvan GREMION, 1 <sup>er</sup> membre et rapporteur
Katia ANNEN
Régina BOVET
Tommaso SOLIMINE
Pascal RIESEN