

**Préavis municipal n° 47
relatif à l'octroi d'un crédit de
réalisation des équipements
(accès ferroviaire et routier)
de la parcelle n° 436
au lieu-dit "En Vertelin"**

Date proposée pour la séance de la commission :

- Lundi 1^{er} juillet 2013 à 20h00
Bâtiment communal : salle de conférences Lausanne

Municipal responsable : M. Thierry Genoud

- › la mise en vigueur du PPA "Ruyre" à Luins afin de permettre la relocalisation de la sous-station électrique (SSE) des CFF. Ce dossier a suivi la procédure prévue par la loi et a été mis en vigueur à fin mai dernier ;
- › la mise en vigueur de la modification partielle du plan général d'affectation (PGA) de la commune de Gland afin de compenser les surfaces agricoles (surfaces d'assolement – SDA) qui seront utilisées à Luins pour la mise en place de l'installation des CFF. Ce dossier a également suivi la procédure prévue par la loi et été mis en vigueur à fin mai dernier, simultanément au PPA "Ruyre" ;
- › l'avancement des études relatives à la future déchèterie communale. Ces études ont permis de définir un emplacement optimal pour la nouvelle déchèterie communale et d'estimer la surface nécessaire. Ainsi, la municipalité de Gland a pu réserver un secteur de la parcelle n° 436 et avancer dans ce dossier d'étude.

A souligner qu'en cours d'étude, un nouveau partenaire s'est associé au dossier de réorganisation de "La Ballastière". Il s'agit de CERMIX SA, entreprise locale spécialisée dans la fabrication de solutions pour le carrelage, qui souhaite renouveler son installation dans le but de la rendre plus fonctionnelle et plus moderne. A cet effet, l'entreprise CERMIX SA est devenue partenaire de cette opération et pourra vraisemblablement s'installer sur la parcelle n° 436 et ainsi libérer la parcelle qu'elle occupe actuellement (n° 713).

Caractéristiques du projet

Suite aux études entreprises au cours de la dernière année, il a été retenu un schéma de principe de l'aménagement envisagé de la parcelle n° 436. L'image ci-dessous permet d'en visualiser l'organisation générale.



L'accès routier pour les poids lourds à destination des entreprises SADEC SA et SOTRIDEC SA se fera par les domaines publics (DP) 102 et 141 (cf. image ci-dessous). Il est très probable que cet accès soit également utilisé par l'entreprise CERMIX SA.

L'état actuel de ces DP ne permet pas un transit quotidien des poids lourds. De ce fait, des travaux de mise en conformité de la chaussée sont prévus et chiffrés dans le présent préavis.

Les entreprises SOTRIDEC SA et SADEC SA devront également être raccordées aux rails afin de réduire le flux des camions, limiter les impacts environnementaux et les engorgements autour du site de "La Ballastière". Ce raccordement ferroviaire permettra en particulier à SADEC SA d'acheminer les ordures ménagères compactées à l'usine de valorisation des déchets TRIDEL SA et de respecter les normes cantonales en la matière.

Les voies ferroviaires à créer seront connectées au réseau existant via des rails actuellement en place et desservant le sud de "La Ballastière". L'image ci-dessous illustre en rouge le raccordement ferroviaire qui devra être créé. La voie en amont permet le raccordement de SOTRIDEC SA et de SADEC SA, tandis que la voie en aval garantit la liaison à la sous-station électrique (SSE) mobile des CFF. Cette dernière restera en place jusqu'en 2017, année pendant laquelle la future sous-station électrique fixe qui sera construite à Luins sera mise en fonction.



Calendrier indicatif

Au début des réflexions liées à la réorganisation du secteur industriel de "La Ballastière", les partenaires ont validé un calendrier prévisionnel définissant les principales échéances du projet. Comme mentionné plus haut, les dossiers de demande de permis de construire des entreprises SOTRIDEC SA, SADEC SA et CERMIX SA seront vraisemblablement soumis à la municipalité courant de cet été.

En parallèle, la procédure d'autorisation pour la prolongation des rails jusqu'aux quais de chargement des entreprises SADEC SA et SOTRIDEDEC SA et les démarches pour mettre en conformité la route d'accès au sud de la parcelle n° 436 seront entreprises.

La réalisation du raccordement ferroviaire durera environ 8 mois et commencera dès que possible. De même, les travaux pour la réfection des DP 102 et 141 seront entrepris lorsque le financement aura été octroyé et les études finalisées. Les deux chantiers devraient donc démarrer avant fin 2013.

Procédure

Actuellement, chaque partenaire (CERMIX SA, SOTRIDEDEC SA, SADEC SA et CFF SA) a remis un courrier à la municipalité de Gland confirmant son engagement financier pour ce projet. Une convention réglant de manière plus formelle la répartition financière présentée ci-dessous sera signée par l'ensemble des partenaires au cours des prochaines semaines.

Répartition financière

Une estimation des frais d'équipement de la parcelle n° 436 a été réalisée par le bureau d'ingénieurs qui suit ce dossier depuis plusieurs années. Comme illustré ci-dessous, le montant total de cette opération a été évalué à environ francs 910'500 francs.

Travaux préparatoires et équipements (eau, électricité)		fr. 78'000.--
Raccordement routier / DP 102 et 141, dont		fr. 355'500.--
<i>Construction de la route d'accès (démolition, terrassement, revêtement, etc.)</i>	<i>fr. 300'000.--</i>	
<i>Eclairage</i>	<i>fr. 20'000.--</i>	
<i>Honoraires d'ingénieur</i>	<i>fr. 35'500.--</i>	
Raccordement ferroviaire, dont		fr. 409'500.--
<i>Appareil de voie</i>	<i>fr. 130'000.--</i>	
<i>Voie ferrée (décapage des sols, terrassement, ballast, pose des voies, etc.)</i>	<i>fr. 230'000.--</i>	
<i>Buttoir</i>	<i>fr. 8'000.--</i>	
<i>Honoraires d'ingénieur</i>	<i>fr. 41'500.--</i>	
Sous-total		fr. 843'000.--
TVA 8%		fr. 67'440.--
TOTAL TTC		fr. 910'440.--

Les partenaires de ce projet, conscients des enjeux liés à la réorganisation de "La Ballastière", prendront en charge les frais d'équipement de la parcelle n° 436. Cependant, les frais liés aux opérations privées (rénovation, relocalisation, etc.) seront bien entendu à charge des entreprises privées.

La commune de Gland financera la réalisation des travaux préparatoires et des raccordements ferroviaire et routier à la hauteur de 50% des frais totaux. Les autres partenaires prendront en charge le 50% restant. Cette répartition découle notamment du fait que la municipalité est sortie perdante des procédures d'instruction des dossiers à la Cour de droit administratif et public (CDAP) du Tribunal cantonal ainsi qu'au Tribunal fédéral dans l'affaire liée à la planification du PPA "La Combaz" et de la localisation de SOTRIDE SA à proximité de ce futur quartier (cf. préavis municipal n° 33).

Le tableau ci-dessous illustre les répartitions (quota) décidées entre les partenaires ainsi que leur importance financière.

Partenaire	Répartition convenue (en %)	Montant du financement (en fr.)
CERMIX SA	5 %	fr. 45'522.--
CFF SA ¹	10 %	fr. 91'044.--
Ville de Gland	50 %	fr. 455'220.--
SADEC SA	25 %	fr. 227'610.--
SOTRIDE SA	10 %	fr. 91'044.--
TOTAL	100 %	fr. 910'440.--

Suite aux répartitions convenues, la commune de Gland financera 455'220 francs. Par précaution, la municipalité souhaite prévoir une marge d'environ 5% pour tout imprévu qui pourrait se présenter dans le suivi de ce dossier. Ce 5% de marge correspond à environ 22'780 francs. Le montant total que la commune de Gland financera est donc de 478'000 francs.

La Confédération, et plus précisément l'OFT (office fédéral des transports), pourrait octroyer une subvention pour ce projet, notamment pour le raccordement ferroviaire. Cette subvention permettra de couvrir environ 80'000 à 90'000 francs de la nouvelle voie ferroviaire et sera payée lors de la construction. Toutefois, pendant cinq ans, des vérifications sur le tonnage et les wagons réellement transportés seront effectuées. Si les chiffres annoncés dans le projet sont supérieurs à ceux réalisés, un remboursement pourrait être demandé par l'OFT.

Les partenaires ont convenu de redistribuer la subvention reçue au prorata de la participation financière de chacun (cf. tableau ci-dessus).

A l'heure actuelle, aucune garantie par rapport à cette subvention n'existe, c'est pourquoi elle n'est pas prise en compte dans le crédit demandé par ce préavis.

Financement

Le financement de l'équipement de la parcelle n° 436 au lieu-dit "En Vertelin" pourrait être assuré, cas échéant, par les disponibilités de la bourse communale. Toutefois, nous sollicitons, conjointement à la présente demande de crédit, l'autorisation de contracter un emprunt de 478'000 francs aux conditions les plus favorables.

¹ La part qui sera prise en charge par les CFF doit encore être confirmée officiellement par la Direction générale de cette entreprise. Les responsables de ce projet auprès des CFF ont quand même remis à la municipalité une lettre concernant leur entrée en matière pour le cofinancement à hauteur de 10%.

Amortissement

Le montant utilisé 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 pourraient s'élever la première année à fr. 27'880.-- (intérêts : fr. 11'950.-- et amortissements : fr. 15'930.--).

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

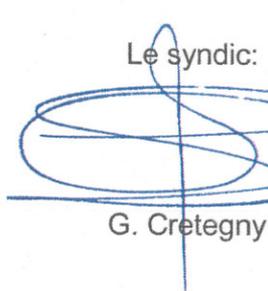
Conclusions

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

LE CONSEIL COMMUNAL

- vu - le préavis municipal n° 47 relatif à l'octroi d'un crédit de réalisation des équipements (accès ferroviaire et routier) de la parcelle n° 436 au lieu-dit "En Vertelin" ;
- ouï - le rapport de la commission du plan des zones ;
- ouï - 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'accorder le crédit de 478'000 francs et d'autoriser la municipalité à financer l'équipement de la parcelle n° 436 au lieu-dit "En Vertelin" à raison de 50% du coût global ;
- II. - d'autoriser la municipalité à emprunter la somme de 478'000 francs.

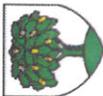
AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic:  Le secrétaire: 

G. Crétigny  D. Gaiani

Annexes:

- › Annexe 1 - tableau d'endettement



Ville de Gland

Crédit d'investissement

Préavis no: 47

Montant:

Fr. 478'000.00

Objet: Octroi d'un crédit de réalisation des équipements (accès ferroviaire et routier) de la parcelle n° 436 au lieu-dit "En Vertelin"

Estimation des charges financières annuelles		Cautionnements	
- Taux	2.50%	Plafond de cautionnement	20'000'000.00
- Amortissement	30 ans	Cautionnements engagés à ce jour	12'543'018.00
Total annuel des charges		Disponible à ce jour	7'456'982.00
	Fr. 11'950.00		
	Fr. 15'930.00		
	Fr. 27'880.00		
Situation financière au 17.04.13			
Plafond d'endettement		31.12.2012	07.06.2013
Endettement	- Engagements courants	2'756'257.10	322'291.02
	- Passifs transitoires	2'237'485.41	5'524.59
	- Emprunts / Limite de crédit	56'945'000.00	56'550'000.00
Total endettement		61'618'742.51	56'877'815.61
			108'000'000.00
Préavis			
Préavis en cours acceptés par le Conseil communal			
Travaux facturés et payés à ce jour			
Solde ouvert			
Préavis en cours			
Préavis n° 44 :	Réfection de l'enveloppe extérieure du centre sportif « En Bord » et rénovation de la buvette du FC Gland	56'877'815.61	
Préavis n° 45 :	Relatif à la révision du plan général d'affectation (plan des zones) et du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions	13'409'955.80	
Préavis n° 46 :	Relatif à l'adaptation des installations de traitement et de télégestion de la station de traitement des eaux du Montant	2'417'600.00	
Préavis n° 47	Relatif à l'octroi d'un crédit de réalisation des équipements (accès ferroviaire et routier) de la parcelle n° 436 au lieu dit "En Vertelin"	72'705'371.41	
Total des préavis en cours		72'705'371.41	

Gland, le 07.06.2013

