



MUNICIPALITE DE GLAND

Préavis municipal n° 33 relatif à l'octroi d'un crédit d'étude pour la relocalisation partielle de certaines activités au lieu-dit "La Ballastière"

Préavis déposé sous clause d'urgence en un seul débat
(art. 50 du règlement du conseil communal)

Date proposée pour la séance de la commission:

- Lundi 27 août 2012 à 20h00
Bâtiment communal: salle de conférences Lausanne

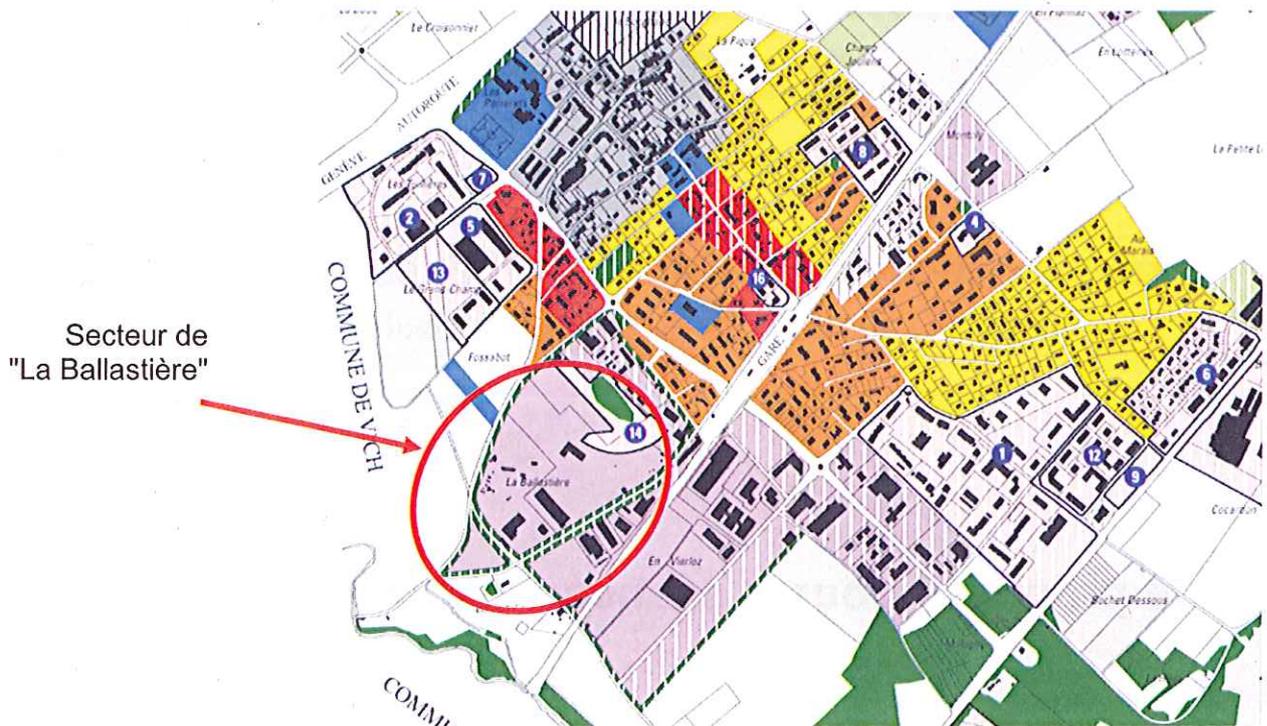
Municipaux responsables: M. Thierry Genoud et
M. Gérald Creteigny

Monsieur le président,
Mesdames et Messieurs les conseillers,

Préambule

Au cours des années à venir, le secteur ouest de la ville de Gland sera soumis à d'amples projets de requalification urbaine. En effet, 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. Cela devra notamment être fait en respectant la délimitation du périmètre de centre à l'intérieur duquel la croissance doit être favorisée. 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 aujourd'hui des entreprises locales qui transforment le gravier, produisent des matériaux de construction et traitent les déchets de chantier. Des entrepôts, des zones de traitement et de concassage des déchets de construction sont présents sur le site. A relever que dans ce secteur se situe également la déchèterie communale.



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", permet 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 SDGV.

Aujourd'hui, la faisabilité technique du regroupement de nombreuses activités sur une seule parcelle, sise en proximité des voies de chemin de fer, a donc été prouvée grâce à des études préliminaires.

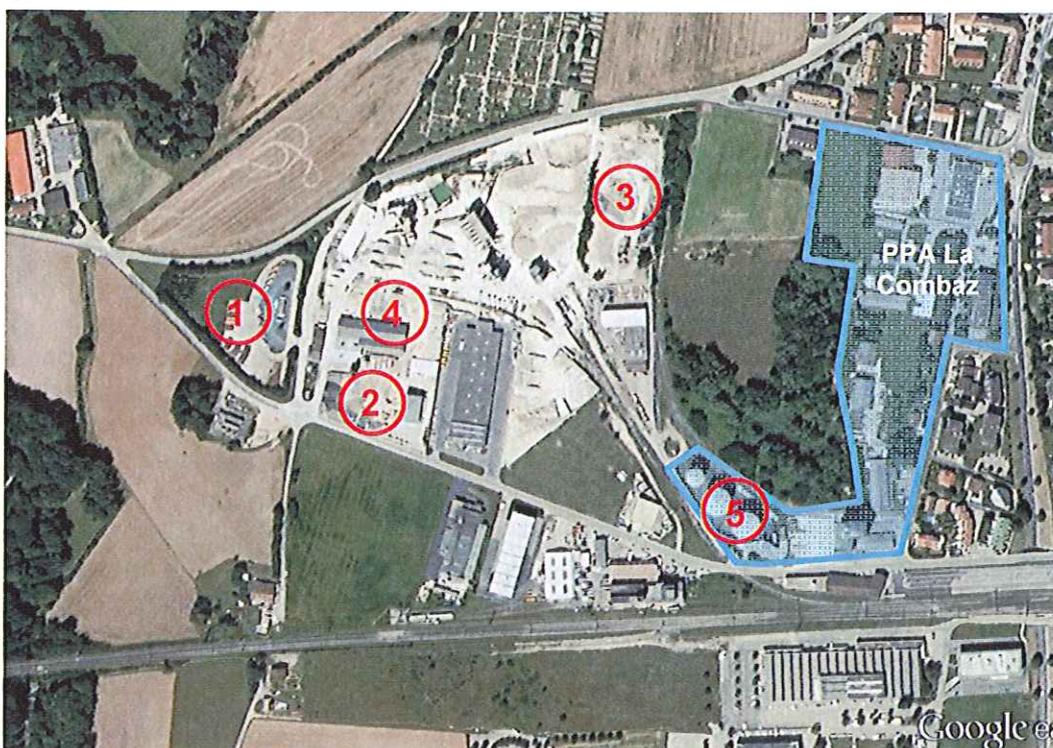
Afin de viabiliser le schéma directeur intercommunal Gland-Vich, concrétiser la relocalisation partielle de "La Ballastière" et rationaliser l'utilisation du territoire dans ce secteur, la municipalité, en collaboration avec le conseil régional du district de Nyon, a entrepris des discussions complexes avec tous les partenaires concernés, notamment les CFF, SOTRIDEDEC SA (société anonyme pour le tri des déchets de chantiers), SADEC SA (société anonyme pour le traitement des déchets de la Côte), Ronchi SA et les principaux services cantonaux (service du développement territorial – SDT; service des eaux, sols et assainissement – SESA).

A l'issue de ces nombreuses négociations, les partenaires ont trouvé un accord pour la relocalisation. Ainsi, des études spécifiques permettant de concrétiser la relocalisation partielle devront être menées au cours des mois prochains. Ces investigations complémentaires permettront de déposer les demandes de permis de construire pour les différentes activités à relocaliser.

La commune de Gland s'engage dans le cofinancement de ces études car depuis de nombreuses années elle soutient largement ce projet de relocalisation, consciente de son importance pour le futur développement de la ville et la meilleure qualité de vie qui sera offerte aux riverains de l'actuelle "Ballastière". Les entreprises concernées par la relocalisation participeront financièrement aux études y relatives.

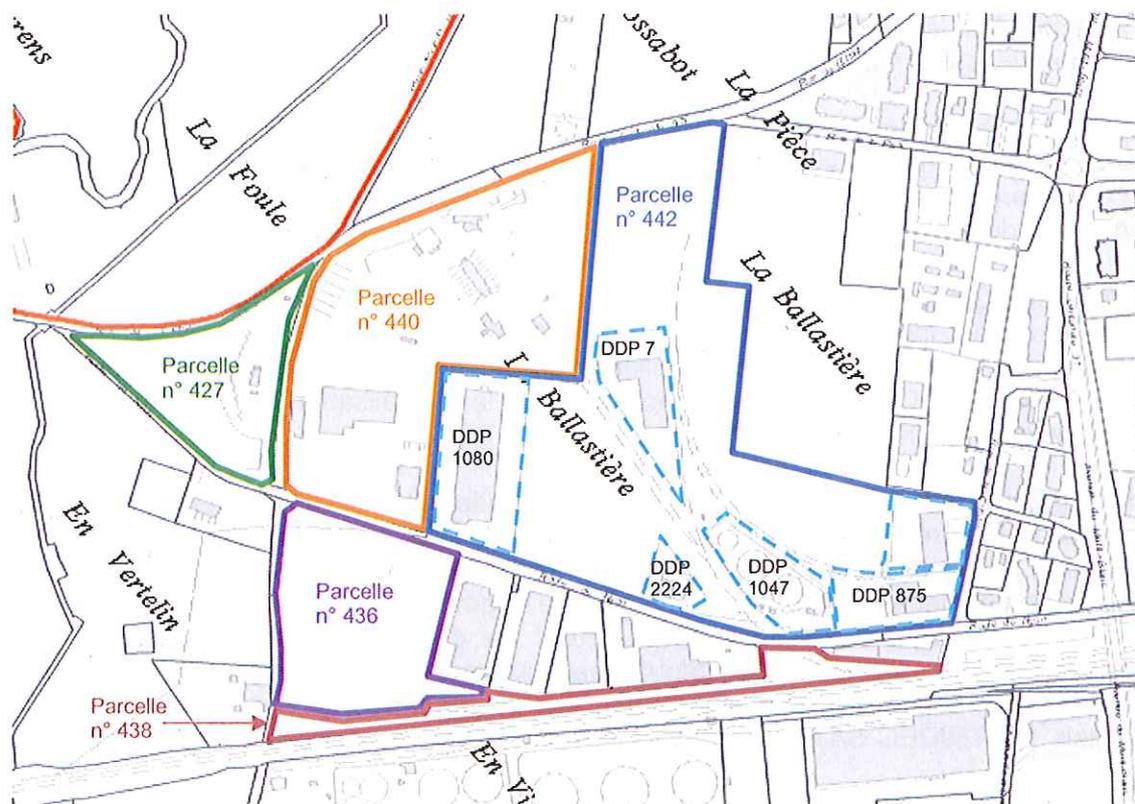
Il convient de souligner que l'urgence de ce préavis réside notamment dans la volonté de respecter un calendrier très serré mais réaliste, qui a été établi en collaboration avec les différents partenaires de ce projet. L'objectif est de ne pas compromettre la fonctionnalité des activités des entreprises concernées et en même temps de permettre une première concrétisation du schéma directeur intercommunal Gland-Vich. Relevons en particulier les délais impératifs des CFF concernant la modernisation de leur sous-station électrique sise sur le terrain convoité, ceux imposés par le SESA (service des eaux, sols et assainissement) pour le traitement des déchets ménagers (SADEC SA) et industriels (SOTRIDEDEC SA), ainsi que les besoins relatifs à l'exploitation de l'entreprise Ronchi SA.

Pour une meilleure compréhension, l'image ci-dessous illustre l'utilisation actuelle du sol de "La Ballastière" par les principales activités installées sur ce site industriel ainsi que le périmètre du projet du plan partiel d'affectation (PPA) "La Combaz".



- 1
Déchèterie
communale
- 2
SOTRIDEDEC SA
- 3
Concassage et
recyclage
(Ronchi SA)
- 4
Stockage divers
types de granulats
(Ronchi SA)
- 5
Ex-site Combusto

De son côté, l'image ci-dessous présente la situation cadastrale et permet de repérer les numéros des parcelles (et des principaux droits distincts et permanents de superficie - DDP) faisant partie du lieu-dit "La Ballastière".



Enjeux et acteurs du projet de relocalisation partielle de "La Ballastière"

Avant de rentrer dans le vif du sujet, un aperçu des acteurs concernés par ce projet de relocalisation s'impose. Il s'agit notamment de:

- › la commune de Gland qui est l'autorité responsable en matière d'aménagement du territoire. Elle adhère au schéma directeur intercommunal Gland-Vich et est porteuse des planifications liées au secteur de "La Combaz". De plus, la déchèterie communale est aujourd'hui en limite de capacité. Ainsi, la commune de Gland aimerait la relocaliser, et donc la moderniser, en la transférant de la parcelle n° 427 à la parcelle n° 436;
- › les CFF qui sont propriétaires de plusieurs parcelles concernées par ce projet. Ils ont ainsi l'opportunité de construire sur l'une de celles-ci la future sous-station électrique plus vorace en surfaces de terrain. Ils ont également accordé des droits de superficie à des entreprises liées au consortium Perrin Frères SA, particulièrement en bordure du plan partiel d'affectation "La Combaz";
- › l'entreprise SOTRIDE SA qui s'occupe du traitement des déchets de chantier. Elle cherche un nouveau terrain à "La Ballastière" afin de construire sa future installation. La localisation de cette entreprise est conditionnée par la possibilité d'être raccordée aux rails. Le terrain utilisé actuellement par SOTRIDE SA n'est pas raccordé aux rails et impose donc l'utilisation de camions. Cette démarche n'est plus conforme aux exigences cantonales qui préconisent une utilisation accrue des voies ferroviaires, afin de réduire les nuisances et le trafic.

Par ailleurs, le site actuel de SOTRIDE SA a été retenu par le groupe Perrin Frères SA comme le lieu privilégié pour y aménager des entrepôts, aujourd'hui sis sur la commune de Vich.

SOTRIDEDEC SA a obtenu un permis de construire sur le DDP 1047 (ex-site Combusto), en bordure du plan partiel d'affectation "La Combaz" et propriété des CFF;

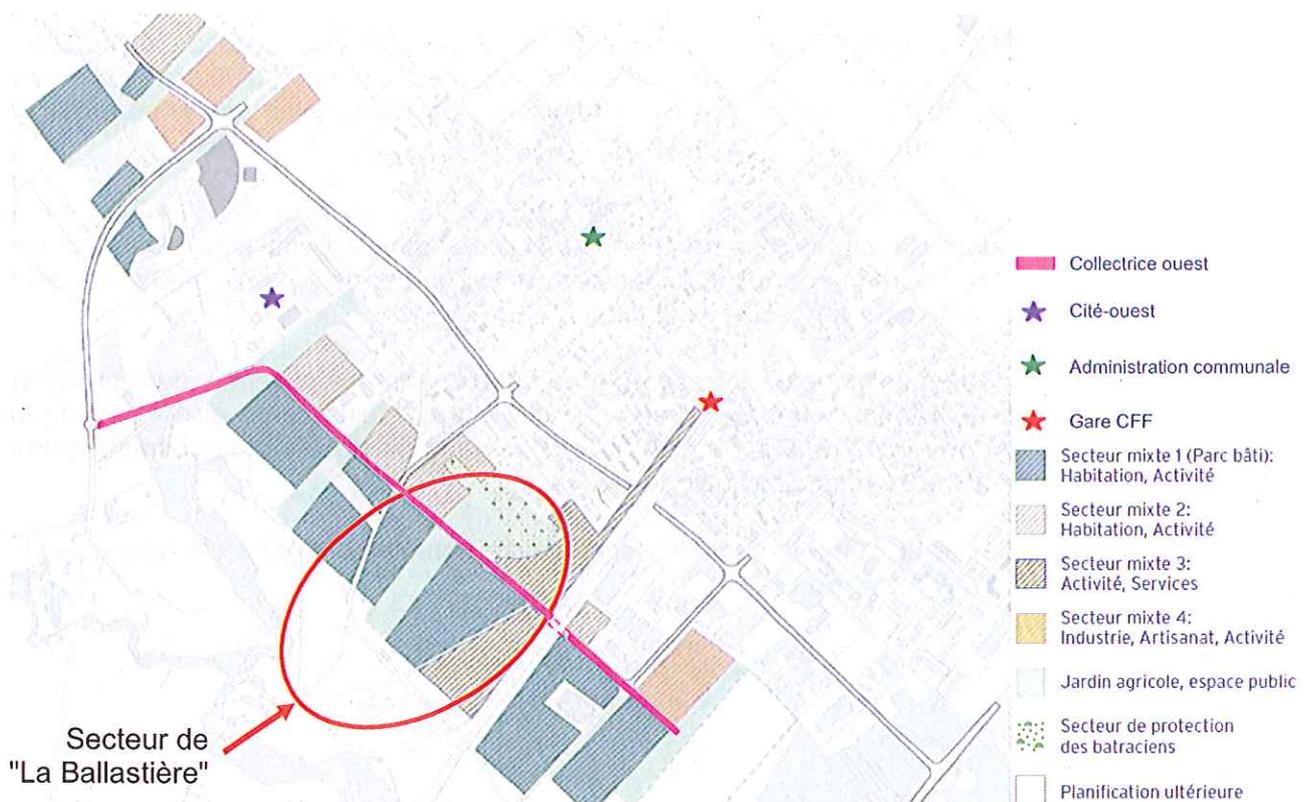
- › l'entreprise SADEC SA qui regroupe 60 communes de la Côte et du pied du Jura et qui se charge du compactage des déchets ménagers. Cette société peut notamment développer des synergies avec l'entreprise SOTRIDEDEC SA. De ce fait, elle devra se situer sur le même site que l'entreprise SOTRIDEDEC SA. De plus, SADEC SA aura également besoin d'un raccordement aux rails, afin d'acheminer les ordures ménagères vers l'usine de valorisation des déchets TRIDEL SA. La proximité entre ces deux entreprises permettra des synergies tant au niveau du personnel que du matériel et des machines, notamment liées aux infrastructures qu'elles pourront partager;
- › l'entreprise Ronchi SA qui valorise les graviers et les granulats. Elle pourrait profiter de la relocalisation de la déchèterie communale pour installer, sur la parcelle libérée (n° 427), le concassage et le recyclage, actuellement localisés au nord de "La Ballastière" (parcelle n° 442).

Planifications à la base de la réorganisation de "La Ballastière"

Schéma directeur intercommunal Gland-Vich (SDGV)

Au vue de la forte croissance démographique de la région nyonnaise, la création d'emplois et de logements constitue une priorité pour les communes au centre du district.

Les communes de Gland et Vich, conscientes des besoins en zones à bâtir auxquels elles devront faire face, ont décidé d'adapter la configuration et l'accessibilité des zones industrielles via le schéma directeur intercommunal Gland-Vich. En raison de l'engorgement de l'avenue du Mont-Blanc, l'essor du SDGV est en grande partie conditionné par la réalisation de voiries de desserte complémentaires, dont la création d'une nouvelle "collectrice ouest" (cf. image ci-dessous).



Plus concrètement, le SDGV permettra d'accueillir en périphérie ouest de la ville de Gland, environ 2'500 nouveaux habitants dans des quartiers à vocation résidentielle de qualité ainsi que la création d'environ 2'500 emplois.

Au cœur du schéma directeur intercommunal Gland-Vich se situe le site de "La Ballastière". Comme mentionné plus haut, à long terme ce secteur industriel devra être complètement relocalisé car il se heurte au développement urbain préconisé. Entre temps, il est important de pouvoir libérer une partie (côté est) du secteur de "La Ballastière" afin de permettre la réalisation de la "collectrice ouest". Cette infrastructure demeure fondamentale pour l'ensemble du projet de développement lié au SDGV, car les routes existantes pourraient difficilement supporter l'apport de trafic causé par les nouveaux quartiers. Il est donc important de coordonner urbanisation et mobilité.

Ainsi, il est évident que sans la relocalisation partielle et par la suite totale de "La Ballastière", la concrétisation du SDGV devient pratiquement impossible.

Etude relative aux relocalisations partielle et totale de "La Ballastière"

En 2010, le conseil régional du district de Nyon, en accord avec les principaux acteurs concernés, a mandaté un bureau d'ingénieurs afin de vérifier la faisabilité du déplacement de certaines activités de "La Ballastière" au lieu dit "En Vertelin", au sud du site industriel actuel. En effet, le déplacement d'une partie des activités industrielles permettrait de limiter fortement les nuisances en direction de l'habitat futur et permettrait ainsi le démarrage d'une partie des planifications du SDGV.

Cette étude a mis en évidence les contraintes de chaque partenaire (notamment SOTRIDEDEC SA, CFF, et Ronchi SA) afin de proposer et comparer des variantes d'aménagement techniquement et économiquement réalisables.

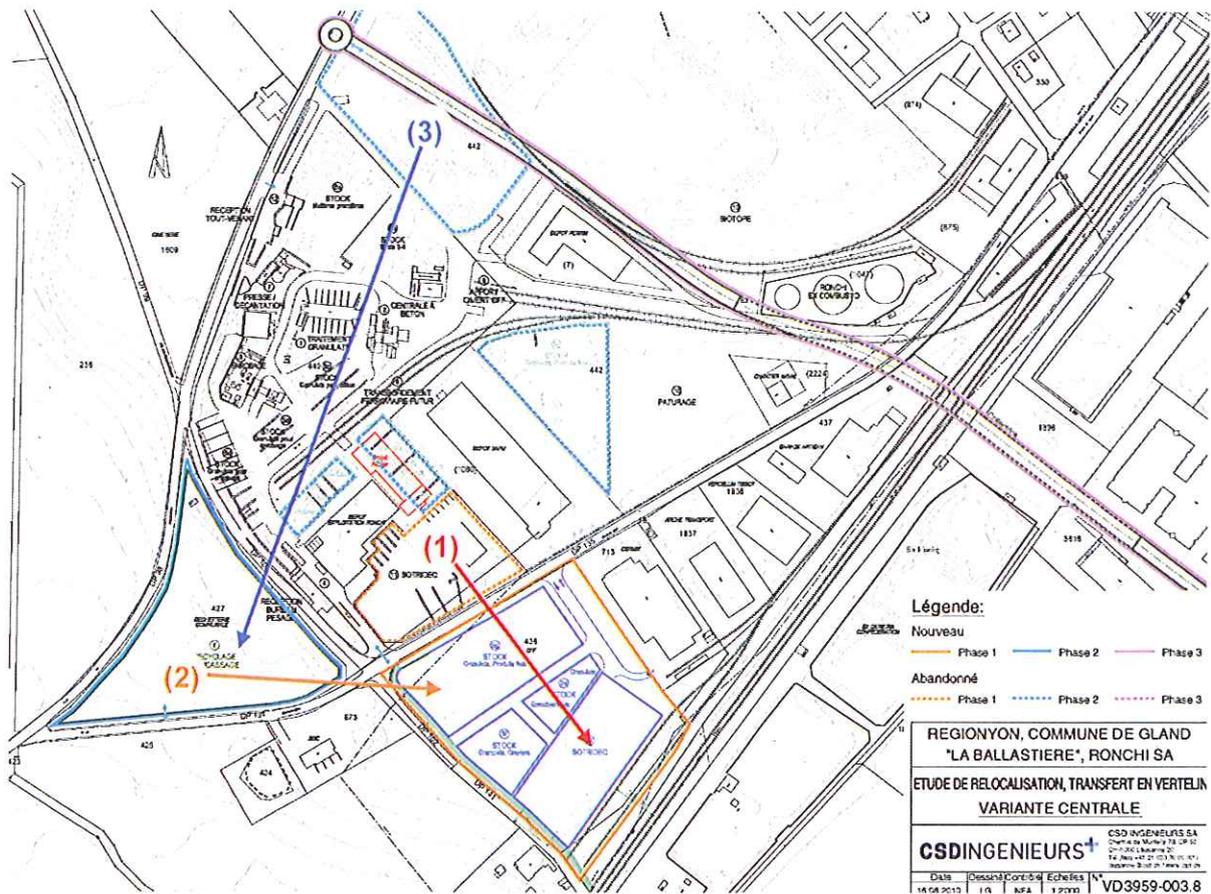
Les contraintes prioritaires de la relocalisation de l'entreprise SOTRIDEDEC SA sont la possibilité d'être raccordée aux rails, de pouvoir recevoir quotidiennement des convois ainsi que de pouvoir entreposer des wagons.

De son côté, CFF Energie doit également pouvoir localiser la future sous-station électrique à proximité des rails. La surface nécessaire pour cette installation est d'environ 5'000 m². Lors de la réalisation de l'étude de 2010, la localisation de la future sous-station n'était pas encore définie: plusieurs sites étaient à l'examen.

Suite aux investigations menées, la parcelle n° 436, propriété des CFF, a été retenue comme principal site pour la relocalisation partielle de certaines activités de "La Ballastière". Des séances de discussion entre les partenaires et mandataires ont permis de retenir deux variantes d'aménagement: la "variante centrale" et la "variante sud".

Une comparaison des caractéristiques principales de ces deux variantes a permis de n'en retenir qu'une seule, à savoir la "variante centrale". Cette dernière paraît moins chère et nettement plus facile à mettre en œuvre du point de vue foncier et de celui de la planification des infrastructures. De plus, elle générera moins de nuisances pour le voisinage.

Le schéma ci-contre illustre la "variante centrale", schéma d'aménagement qui a été retenu par les partenaires de l'étude, dont la ville de Gland.



De manière simplifiée, les déménagements prévus par la "variante centrale" telle qu'envisagée en 2010, sont les suivants:

- › (1) relocalisation de SOTRIDEC SA de la parcelle n° 440 à la parcelle n° 436;
- › (2) relocalisation et modernisation de la déchèterie communale de la parcelle n° 427 à la parcelle n° 436;
- › (3) relocalisation du site de concassage et recyclage du groupe Perrin Frères SA du nord de la parcelle n° 442 à la parcelle communale n° 427.

Comme il sera présenté par la suite, la "variante centrale" subit des modifications au cours des années, en raison de l'apparition de nouveaux acteurs et enjeux.

Historique du projet

Ce complexe dessein de relocalisation est le résultat de nombreuses discussions qui ont permis de trouver des accords entre les différents partenaires. D'un point de vue temporel, c'est suite aux planifications prévues par le schéma directeur intercommunal Gland-Vich qu'il a été décidé de trouver des solutions viables pour la relocalisation du site de "La Ballastière". Ainsi, l'étude menée en 2010 (cf. chapitre précédent) par un bureau d'ingénieurs a permis de définir la stratégie à adopter: d'abord envisager une relocalisation partielle d'une partie des activités et, par la suite, sur le long terme, déménager l'entier de "La Ballastière" sur un site se prêtant mieux à ce type d'activités. Relevons que ce processus a été présenté devant une délégation forte du conseil d'Etat, en présence de la ville de Gland, du conseil régional du district de Nyon, des CFF et de l'entreprise Ronchi SA.

Relativement à la relocalisation partielle, les initiateurs de cette étude avaient retenu une variante de réaménagement dite "variante centrale". Cette dernière permet de libérer le secteur est de "La Ballastière", afin d'augmenter la distance entre activités lourdes et urbanisation, de libérer des surfaces pour le passage de la "collectrice ouest" (route de desserte pour le futur développement urbain de l'ouest de Gland) et de rationaliser l'utilisation du secteur ouest de "La Ballastière".

Par la suite, l'entreprise SOTRIDEDEC SA a étudié des synergies avec SADEC SA. Cette dernière regroupe une soixantaine de communes de la Côte et du pied du Jura et s'occupe principalement de la collecte et du compactage des ordures ménagères. Elle aussi nécessite un raccordement aux rails afin d'acheminer les déchets à l'usine de traitement des déchets TRIDEL SA. Les deux entreprises SOTRIDEDEC SA et SADEC SA pourront développer des synergies et devront ainsi se localiser l'une à côté de l'autre.

Dans le même temps, le schéma de la "variante centrale" subit une légère modification. En effet, des informations supplémentaires permettent de repérer des surfaces encore disponibles sur la parcelle n° 436. Ainsi, la commune évalue la possibilité de déplacer sa déchèterie de la parcelle actuelle (n° 427) à la parcelle n° 436 afin de la moderniser et de la redimensionner en fonction des besoins actuels et futurs de la ville.

Entre temps, les CFF, propriétaires de la parcelle n° 436¹, annoncent devoir disposer de ce terrain afin d'y installer une nouvelle sous-station électrique qui viendra remplacer la station électrique mobile actuelle (parcelle n° 438). En effet, la puissance de cette dernière ne suffira pas pour alimenter les nouvelles rames nécessaires à l'augmentation de l'offre de transport. Cela remet partiellement en question la "variante centrale" et force notamment l'entreprise SOTRIDEDEC SA, et par conséquent SADEC SA, à trouver un autre site d'implantation (parcelle n° 442 – DDP 1047 / ex-site Combusto) que celui défini par les études de relocalisation (parcelle n° 436).

Ainsi, la société pour le traitement des déchets de chantier obtient un droit de superficie jusqu'au 31 mars 2036 de la part des CFF sur un secteur de la parcelle n° 442, et plus précisément le DDP 1047. Il s'agit de l'ex-site Combusto, site sur lequel il y avait les citernes pour le stockage du mazout (huile de chauffage).

Parallèlement, les planifications du secteur dit "La Combaz" s'intensifient et se concrétisent. Ces planifications portent sur la réalisation d'un plan partiel d'affectation (PPA) misant sur la création de logements et d'activités à forte valeur ajoutée. Il est évident que vouloir localiser une entreprise qui traite des déchets de chantier à proximité d'un quartier d'habitat et d'activités principalement tertiaires n'est pas convenable.

En conséquence, la municipalité entreprend immédiatement des discussions avec l'entreprise SOTRIDEDEC SA en soulignant, dès le dépôt du dossier préalable, que cette infrastructure sera absolument inconciliable avec les aménagements du futur quartier de "La Combaz". La possibilité de pouvoir quand même installer SOTRIDEDEC SA derrière la future sous-station électrique des CFF (sur la parcelle n° 436) est présentée aux représentants de cette entreprise. Un raccordement aux rails supplémentaire est envisagé, afin de satisfaire à tous les besoins de cette entreprise. Malheureusement, les négociations n'ont pas aboutis et SOTRIDEDEC SA dépose sa demande de permis de construire pour le DDP 1047.

A la suite du dépôt de la demande de permis de construire de la part de SOTRIDEDEC SA pour le DDP 1047, la municipalité décide d'activer l'article 77² LATC (loi sur l'aménagement du territoire et les constructions) en raison d'une incohérence entre planifications. L'entreprise SOTRIDEDEC SA décide de déposer un recours suite à la démarche entreprise par la municipalité soucieuse de préserver la qualité de vie à "La Combaz".

¹ Parcelle retenue par la "variante centrale" comme site principal pour la relocalisation partielle.

² Alinéa 1. Le permis de construire peut être refusé par la municipalité lorsqu'un projet de construction, bien que conforme à la loi et aux plans et aux règlements, compromet le développement futur d'un quartier ou lorsqu'il est contraire à un plan ou à un règlement d'affectation communal ou intercommunal envisagé, mais non encore soumis à l'enquête publique (...).

Il s'en suit une procédure d'instruction de dossiers pour la Cour de droit administratif et public (CDAP) du Tribunal cantonal ainsi que pour le Tribunal fédéral.

Dans les deux cas, la municipalité sort perdante des tribunaux et cela principalement en raison des délais qui courent entre la planification du PPA "La Combaz" et la durée du DDP 1047 octroyé à SOTRIDEDEC SA. En effet, le planning du PPA prévoit la construction des immeubles sur l'ex-site Combusto à partir de 2027. Ainsi, la CDAP et le tribunal fédéral estiment que SOTRIDEDEC SA devrait pouvoir exploiter le DDP 1047 jusqu'à ce délai.

Cependant, prévoir une telle installation pour un si court délai ne serait pas économiquement rentable. De plus, les autres secteurs du PPA "La Combaz" pourront être construits avant 2027, et plus précisément à partir de 2014. Ainsi, les nouveaux habitants et activités subiraient les nuisances du centre de tri de déchets de chantier pendant des longues années.

Persuadée que des solutions à la relocalisation partielle existent et refusant l'idée de créer un nouveau quartier à proximité d'une telle installation, la municipalité continue les discussions et négociations avec SOTRIDEDEC SA afin de trouver des solutions et rendre à nouveau possible la "variante centrale", sans quoi le développement ouest de la ville de Gland serait fortement remis en cause. Ainsi, elle entreprend des démarches de coordination, d'une part avec les CFF et le SDT afin de trouver un autre site pour la sous-station électrique, et d'autre part avec SOTRIDEDEC SA afin de leur permettre de s'installer sur la parcelle n° 436 et de libérer donc le terrain pour le PPA "La Combaz" (DDP 1047).

Le canton est partie prenante de ce projet et soutient de manière active la "variante centrale" dans sa dernière évolution. Le service du développement territorial (SDT) promeut notamment la localisation de la future sous-station électrique des CFF ailleurs que sur la parcelle n° 436. Grâce à l'appui du canton et à l'écoute régionaliste de la municipalité de Luins, sous réserve de l'acceptation de leur conseil général, il est aujourd'hui possible de réaliser un PPA sur la commune de Luins, afin d'y localiser l'installation des CFF et libérer la parcelle n° 436 dans le but de concrétiser le projet de "variante centrale" et de mettre en œuvre un aménagement du territoire cohérent et conforme aux exigences cantonales et régionales.

A l'issue de cette difficile démarche, des solutions et des accords ont été trouvés. Maintenant, il est fondamental de démarrer au plus vite les études afin de permettre une concrétisation rapide de ces relocalisations et le respect des calendriers de chaque acteur concerné. Etant donné les importants enjeux qui sont à la base de ce projet de relocalisation, la municipalité estime fondamental de participer au financement des études pour l'aménagement de la parcelle n° 436 pour confirmer son engagement dans ce dossier par rapport à la région. Ainsi, un cofinancement des frais d'étude permettrait à la municipalité de garder la maîtrise de ce projet.

La version de la "variante centrale" proposée en 2010 a donc évolué en raison de l'intégration de nouveaux enjeux, notamment la volonté de créer des synergies entre SADEC SA et SOTRIDEDEC SA et l'opportunité de relocaliser la déchèterie communale.

Très schématiquement, les aménagements prévus à l'heure actuelle sont les suivants:

- › la future sous-station électrique des CFF sera localisée sur la commune de Luins et non sur la parcelle n° 436. Un PPA, financé par la SOFREN SA (société foncière de la région nyonnaise), est actuellement en cours d'examen au sein du SDT et permettra d'affecter le terrain nécessaire aux CFF en zone ferroviaire (sur Luins).

La perte en terres agricoles, par conséquent en surfaces d'assolement (SDA), causée par l'installation des CFF à Luins sera compensée par la commune de Gland sur une parcelle communale actuellement en zone intermédiaire. Grâce à une modification du plan général d'affectation (PGA), qui interviendra en parallèle à la mise en vigueur du PPA pour la sous-station électrique à Luins, la parcelle retenue par la municipalité sera affectée en zone agricole;

- › grâce à la solution trouvée pour la sous-station électrique des CFF, SOTRIDEDEC SA peut quitter l'emplacement actuel sur la parcelle n° 440 pour s'installer sur la parcelle n° 436 (et abandonner le projet sur l'ex-site Combusto sur la parcelle n° 442 (DDP 1047)). Les CFF ont exprimé leur volonté de reporter le DDP en faveur de SOTRIDEDEC SA de la parcelle n° 442 à la parcelle n° 436, et cela aux mêmes conditions actuelles;
- › SADEC SA s'installe également sur la parcelle n° 436, dans le but de développer des synergies avec SOTRIDEDEC SA et partager les nouvelles voies de chemin de fer qui seront réalisées afin de permettre à ces deux entreprises de transporter les déchets vers des usines de traitement et de valorisation des ordures;
- › la déchèterie communale pourrait abandonner la parcelle n° 427, et se relocaliser sur la parcelle n° 436;
- › la libération de la parcelle n° 427 permettra au concassage et recyclage de Ronchi SA de déménager sur cette parcelle et de s'éloigner de l'habitat.

L'ensemble de ces opérations permettra de:

- › concrétiser la "variante centrale", tout en exploitant au maximum la parcelle n° 436. Cette dernière accueillera les installations de SOTRIDEDEC SA et SADEC SA, éventuellement des bâtiments annexes liés à l'activité de l'entreprise Ronchi SA, ainsi que la déchèterie communale;
- › libérer suffisamment de place pour créer la "collectrice ouest", axe principal et indispensable au développement du schéma directeur intercommunal Gland-Vich;
- › maintenir le DDP 1047 dans le PPA "La Combaz" et permettre l'urbanisation de ce secteur, tout en préservant une distance suffisante entre les nuisances des activités industrielles et l'extension urbaine;
- › localiser la future sous-station électrique des CFF sur un site se prêtant mieux à accueillir cette installation et permettant notamment la valorisation de la parcelle n° 436;
- › garantir une distance suffisante entre l'habitat de la Ville de Gland et les activités industrielles.

La future affectation de la parcelle n° 436 correspondra vraisemblablement à la représentation schématique présentée ci-dessous:



L'installation de SOTRIDEC SA et de SADEC SA sur la parcelle n° 436 pourrait durer au-delà d'une vingtaine d'années. Entre temps, le schéma directeur intercommunal Gland-Vich pourra démarrer, notamment avec l'étude AF-AT (améliorations foncières – aménagement du territoire) pour la réalisation de la "collectrice ouest" et des équipements principaux. Par la suite, il sera possible d'envisager la relocalisation totale de "La Ballastière" et de libérer complètement le cœur du périmètre du SDGV afin de compléter ce développement urbain.

Etudes à réaliser et coûts des prestations d'ingénieur

Le projet de concrétisation de la "variante centrale" prévoit l'installation de plusieurs entreprises sur la parcelle n° 436. Afin d'obtenir les permis de construire nécessaires, plusieurs études sont indispensables.

Les entreprises SADEC SA et SOTRIDEC SA souhaitent réaliser d'une part, une station de compactage pour les ordures ménagères et d'autre part, des halles industrielles pour le tri des déchets de chantier. Ces deux entreprises auront besoin d'un raccordement ferroviaire en vue d'acheminer les ordures ménagères vers l'usine de valorisation des déchets de TRIDEL SA ou vers d'autres centres spécialisés. Le raccordement ferroviaire pourra être réalisé grâce à une prolongation des voies industrielles déjà existantes à l'est de la parcelle n° 436.

Les installations techniques de ces deux entreprises sont soumises à l'étude d'impact sur l'environnement. Ainsi, un rapport d'impact sur l'environnement devra accompagner le dossier de demande de permis de construire.

Plus précisément, trois grands volets seront réalisés par le bureau d'ingénieurs:

- › projet de génie civil pour la mise en conformité de la parcelle, notamment en ce qui concerne les terrassements, ainsi que pour les gros œuvres tels que les travaux de maçonnerie, la charpente métallique ainsi que les routes d'accès. L'objectif de ces études est le dépôt d'un dossier d'enquête complet. Les prestations pour ce volet sont estimées à fr. 83'500.-- HT;
- › projet de la voie de raccordement afin d'obtenir un permis de construire. L'ensemble du dossier d'enquête devra être soumis à l'office fédéral des transports (OFT) pour validation technique. Par ailleurs, l'OFT pourra également donner son aval pour des subventions des coûts de construction. Les prestations liées aux études pour la réalisation du raccordement ferroviaire sont estimées à fr. 45'000.-- HT;
- › étude d'impact sur l'environnement à réaliser afin de joindre au dossier de mise à l'enquête des installations (station de compactage et centre de tri de déchets) un rapport d'impact sur l'environnement. Les prestations comprises dans ce volet se subdivisent en trois phases principales:
 - la réalisation d'un rapport d'enquête préliminaire;
 - la présentation de ce rapport préliminaire à la commission interdépartementale pour la protection de l'environnement du canton de Vaud (CIPE);
 - suite à la séance de présentation, les demandes des services cantonaux seront prises en compte afin de produire le rapport d'impact sur l'environnement.

L'ensemble de ces prestations est évalué à fr. 34'500.-- HT.

Récapitulatif

Prestations	Coûts
Projet de génie civil	fr. 83'500.--
Dossier d'étude du raccordement ferroviaire	fr. 45'000.--
Etude d'impact sur l'environnement	fr. 34'500.--
Reprographie et acquisition des données	fr. 7'000.--
Sous-total	fr. 170'000.--
Frais (~4%)	fr. 7'000.--
Total (HT)	fr. 177'000.--
TVA (8%)	fr. 14'160.--
TOTAL	fr. 191'160.--

Accords entre les partenaires

L'entreprise SOTRIDEC SA a déjà entrepris une partie des études et les mettra à disposition des autres partenaires et du bureau d'ingénieurs. Cela permettra de réduire le montant global présenté ci-contre. Une actualisation de l'offre des prestations d'ingénieurs est actuellement en cours, afin de prendre en compte les études déjà effectuées.

De leur côté, SADEC SA et la commune de Gland ont convenu d'une répartition équitable du solde des coûts, à savoir que les deux parties prendront respectivement en charge un montant maximum de fr. 95'580.-- TTC.

Les montants cités ci-dessus sont susceptibles de diminuer grâce à la contribution de SOTRIDEC SA suite aux études déjà entreprises. Cependant, l'évaluation de la contribution financière de cette entreprise n'a pas encore abouti. Une offre actualisée sera disponible pour la séance du conseil communal du 13 septembre 2012, au plus tard.

Programme

Si le crédit d'étude est accordé par le conseil communal, la prochaine étape de ce dossier sera l'attribution du mandat pour les différentes études au bureau d'ingénieurs retenu. Les différentes études qui seront réalisées permettront d'obtenir les autorisations nécessaires auprès des autorités concernées, ainsi que de soumettre les dossiers de construction à l'enquête publique. Du coup, les différentes réalisations (raccordement ferroviaire, installations techniques, accès, etc.) pourront démarrer vers mi 2013 pour une mise en service vers mi 2014.

De plus, la commune de Gland devra synchroniser les études relatives à la nouvelle déchèterie, afin d'obtenir un aménagement cohérent de l'entier de la parcelle n° 436. De même, si l'entreprise Ronchi SA désire déplacer une partie de ses entrepôts, elle sera appelée à lancer les études y relatives.

A la suite de cette démarche d'études, les divers permis de construire pour l'aménagement de la parcelle n° 436 pourront être délivrés (sous réserve du résultat des enquêtes publiques). Ainsi, les travaux pour le raccordement aux rails, le terrassement et la construction des halles industrielles pourront commencer. Une participation aux frais de construction des infrastructures (principalement ferroviaires) est à prévoir par la municipalité. Le montant représentera plusieurs centaines de milliers de francs.

Financement

Le financement de cette étude sera assuré par les disponibilités de la bourse communale.

Amortissement

Le montant utilisé sera amorti immédiatement en regard de l'avancement des études sur une ou deux années.

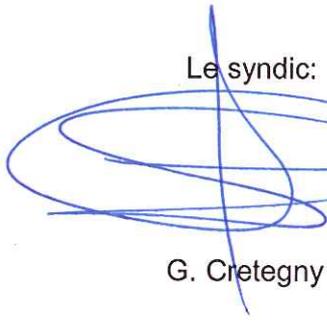
Conclusions

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

LE CONSEIL COMMUNAL

- vu - le préavis municipal n° 33 relatif à l'octroi d'un crédit d'étude pour la relocalisation partielle de certaines activités au lieu-dit "La Ballastière";
- ouï - le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet;
- 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 95'580 francs et d'autoriser la municipalité à entreprendre cette étude;

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic:   Le secrétaire: 

G. Cretegnny D. Gaiani

