



MUNICIPALITÉ DE PRANGINS

AU CONSEIL COMMUNAL DE PRANGINS

Préavis No 43/97

Concerne : Demande d'un crédit de Fr. 465'000.-- pour l'équipement de la zone industrielle au lieu-dit "Sur la Croix" avec création d'un chemin et extension du réseau EC/EU.

Municipaux responsables : MM. Hans-Rudolf KAPPELER et André MEYLAN

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. PREAMBULE

Le plan de zones (plan d'affectation) de notre Commune approuvé par le Conseil d'Etat le 9 décembre 1983, conjointement au Règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire (RCCAT), définit comme zone industrielle, les parcelles sises entre la route de l'Etraz et le chemin du Coutelet d'une part, et la limite communale avec Nyon et la rangée de villas (zone de faible densité) construites le long de la rue de la Gare d'autre part. L'article 3.6 du RCCAT fixe les conditions propres à cette zone industrielle précisant que "toutes constructions et installations industrielles ou artisanales importantes doivent s'inscrire dans le cadre d'un plan de quartier ou d'un plan d'extension partiel".

A ce jour, seules les deux extrémités de cette zone industrielle ont fait l'objet de plans autorisant constructions et installations au terme de l'article 3.6 RCCAT. Ce sont le plan de quartier (PQ) "Le Coutelet" dont la récente modification (préavis No 9/94) a été approuvée par le Conseil d'Etat le 28 juin 1995 et le plan partiel d'affectation (PPA) "Sur la Croix" (préavis No 43/87) approuvé par le Conseil d'Etat le 31 août 1988. Le solde de la zone a fait l'objet d'un "schéma directeur" prolongeant le PQ "Le Coutelet" et devant permettre, à long terme, une judicieuse répartition des parcelles et des droits à bâtir entre les deux propriétaires concernés, la Firme ZYMA S.A. (aujourd'hui NOVARTIS) et M. Roger DENOGENT (annexe 1). Par ailleurs, ce schéma directeur a prévu la construction d'une route de liaison entre le chemin du Coutelet et la route de l'Etraz en limite de la dernière parcelle concernée par ce document, soit la parcelle No 333, propriété de ZYMA S.A. et la parcelle No 334, propriété communale ayant fait l'objet du PPA "Sur la Croix".

Il serait fort long de refaire l'historique de l'ensemble des pourparlers et démarches qui ont abouti à cette solution. Relevons simplement que le PPA "Sur la Croix" a été établi par la Commune de Prangins suite à l'échange de parcelles survenu avec ZYMA S.A. en 1986 (préavis No 1/86). Ce PPA prévoit des accès tant sur le chemin du Coutelet que sur la route de l'Etraz et diverses variantes de circulation en fonction des implantations de bâtiments qui pourraient être retenues.

Dès l'adoption de ce PPA, la Municipalité a mis en oeuvre la valorisation de cette parcelle communale ce qui aurait dû aboutir à des constructions artisanales et pour les Services de voirie et du feu pour notre Commune. Ce projet, prêt pour être soumis au Conseil communal au début de 1990, a dû être abandonné suite à la position du Service des Routes et des Autoroutes du 29 septembre 1989. En effet, la sortie sur la route de l'Etraz figurant sur le PPA était alors refusée, le nouvel axe d'accès devant être à une distance minimale de 140 m. de la rue de la Gare.

Ce n'est que suite à de nouvelles discussions, à l'établissement du schéma directeur et surtout en relation avec la construction du giratoire "route de l'Etraz - rue de la Gare" (préavis No 12/95) que le Service des Routes et des Autoroutes a accepté le principe de l'axe de liaison à travers la zone industrielle avec obligation de tourner à droite à son débouché sur la route de l'Etraz, les véhicules devant se rendre en direction de Nyon pouvant alors faire le tour du giratoire.

Enfin, l'équipement de cette partie de la zone industrielle n'étant pas du seul profit de la Commune de Prangins mais également de la ZYMA S.A. et de M. Roger DENOGENT, il a été nécessaire de trouver des solutions quant à la position de l'assiette de la route, à la cession des surfaces nécessaires et au financement des travaux qui répondent aux souhaits des trois propriétaires concernés. Ainsi donc, ce n'est qu'aujourd'hui que la Municipalité peut vous proposer d'équiper ce secteur de la zone industrielle permettant la mise en valeur de la parcelle communale No 334, pour des constructions artisanales et de service, conformément aux dispositions de l'article 2.1 du règlement du PPA "Sur la Croix".

2. PROJET

Suite à un appel d'offres auprès de quatre Bureaux de géomètres de Nyon, l'étude de l'aménagement routier et du réseau d'eau potable et d'égouts (eaux claires EC et eaux usées EU) a été confié, d'entente entre les propriétaires concernés, au Bureau Bernard SCHENK S.A., à Nyon.

2.1 Routes

Le projet relatif aux routes figure à l'annexe 2.

Il s'agit de la création d'un nouvel axe routier entre le chemin du Coutelet et la route de l'Etraz. L'assiette de cette nouvelle route de desserte est située pour 2/3 sur la parcelle No 333, propriété de ZYMA S.A. et pour 1/3 sur la parcelle No 334, propriété de la Commune. L'emprise, d'une largeur de 7,5 m., comprend une banquette de 0,5 m. côté parcelle No 333, une chaussée de 5,5 m. et un trottoir de 1,5 m. côté parcelle No 334. Cette nouvelle route sera pourvue d'un éclairage.

Suite à l'examen préalable auprès du Service des Routes et des Autoroutes, il a été demandé de supprimer l'ilôt triangulaire au débouché sur la route de l'Etraz et de placer le passage pour piétons parallèlement à la route, d'où les marquages figurés sur le plan.

La création de ce chemin ne pouvait se faire sans l'amélioration du chemin du Coutelet entre la partie réfectionnée lors de la création du passage dénivelé et le début de cette nouvelle desserte. Compte tenu du fait que le chemin du Coutelet longe une parcelle propriété des CFF ayant fait l'objet du plan d'extension

partiel "Domaine CFF", approuvé par le Conseil d'Etat le 2 décembre 1983, il est apparu qu'il était plus judicieux de prévoir l'élargissement en empiétant sur la parcelle communale, quitte à créer une légère sinuosité, par ailleurs déjà existante côté voie CFF vu le rétrécissement actuel de la chaussée. L'amélioration portera la largeur de la route à 5,5 m. qui sera complétée d'un trottoir de 1,5 m. côté Jura faisant ainsi la liaison avec le segment de trottoir déjà existant.

2.2 Eau potable

Dans le cadre de ce projet, il est prévu un bouclage entre le chemin du Coutelet et la route de l'Etraz permettant ainsi l'extension du réseau de défense incendie au lieu-dit "Sur la Croix".

2.3 Egouts : eaux claires et eaux usées

Le projet d'extension du collecteur EC/EU figure à l'annexe 3.

En fait, il s'agit de prolonger le système séparatif mis en place avec la construction du passage dénivelé jusqu'à l'angle de la parcelle No 333 situé entre le chemin du Coutelet et la nouvelle route de desserte, en longeant le chemin du Coutelet sur la parcelle communale.

Ainsi donc, d'une part, les futures constructions comprises dans le PPA "Sur la Croix" pourront facilement être reliées et d'autre part, une extension de ce réseau sera envisagée en seconde étape pour fournir un réseau d'égouts aux constructions existantes dans la partie de la zone industrielle n'ayant pas encore fait l'objet de plans de quartier et qui aujourd'hui déversent leurs eaux claires et usées dans le terrain et dans le caniveau longeant la voie CFF !

3. CONVENTIONS

La nouvelle route créée ne permettant pas uniquement la desserte de la parcelle communale mais également celle des parcelles n'ayant pas fait l'objet de plans de quartier, propriétés de la ZYMA S.A. et de M. Roger DENOGENT, des contacts ont été établis pour définir les participations des trois intéressés. C'est ainsi qu'il a été convenu, compte tenu de l'importance relative des surfaces desservies que l'emprise de ce nouvel axe serait pour 2/3 du côté des propriétés de ZYMA S.A. et de M. Roger DENOGENT et

pour 1/3 sur celle de la Commune. La ZYMA S.A. n'a pas voulu céder l'ensemble de la surface, ainsi, des 2/3 cédés de la parcelle No 333, elle récupérera une bande de terrain proportionnelle aux surfaces desservies le long du PQ "Le Coutelet" prise sur les propriétés de M. Roger DENOGENT. Cet échange de terrain fait l'objet d'une convention entre la ZYMA S.A. et M. Roger DENOGENT.

Par contre, la cession de la bande de terrain de la parcelle No 333 au domaine public de la Commune pour la création de la route de desserte fait l'objet d'une autre convention entre la ZYMA S.A. et la Commune de Prangins. Cet acte précise également que le coût de construction de ce nouvel axe routier sera supporté pour moitié par la Commune de Prangins et pour moitié par la ZYMA S.A., conformément à un engagement pris au début des discussions par lettre de la ZYMA S.A. datée du 1er décembre 1995.

Il est entendu que l'élargissement du chemin du Coutelet comme l'extension du réseau EC/EU sont entièrement à la charge de la Commune.

4. PROCEDURE

La possibilité de créer cette route de desserte résulte de négociations avec le Service des Routes et des Autoroutes auquel le projet a été soumis pour examen préalable le 31 juillet 1996. Celui-ci n'a été l'objet que de remarques mineures communiquées à la Municipalité le 4 septembre 1996.

L'ensemble du projet, soit la création d'un chemin avec élargissement de celui du Coutelet et les collecteurs EC/EU, a été soumis à l'enquête publique du 11 octobre au 11 novembre 1996. Cette enquête n'a fait l'objet d'aucune remarque ou opposition.

La réalisation de ces équipements peut être entreprise immédiatement.

Relevons que, parallèlement à l'enquête publique concernant ce projet, il n'y a pas eu d'enquête relative aux expropriations nécessaires à la construction de ce nouvel axe routier. Ainsi donc, dans une première étape, la nouvelle route relèvera du domaine privé de la Commune mais les démarches seront entreprises pour qu'elle passe au domaine public.

5. COUT DES TRAVAUX

Sur la base des soumissions rentrées en juillet 1996, l'estimation des coûts et leur répartition entre la Commune de Prangins et ZYMA S.A. peuvent être établies comme suit :

| | Répartition après travaux | | |
|---|---------------------------|----------------|---------------|
| | COMMUNE | ZYMA S.A. | |
| Installation chantier | Fr. 5'000.-- | Fr. 5'000.-- | Fr. --.-- |
| Bouclage réseau d'eau | Fr. 25'500.-- | Fr. 25'500.-- | Fr. --.-- |
| Collecteurs EC/EU | Fr. 65'000.-- | Fr. 65'000.-- | Fr. --.-- |
| Appareillage | Fr. 51'000.-- | Fr. 51'000.-- | Fr. --.-- |
| Elargissement | | | |
| • Chemin du Coutelet | Fr. 68'000.-- | Fr. 68'000.-- | Fr. --.-- |
| Nouvelle route | | | |
| • Coutelet-Etraz | Fr. 126'500.-- | Fr. 63'250.-- | Fr. 63'250.-- |
| Eclairage public | | | |
| • Chemin du Coutelet | Fr. 6'000.-- | Fr. 6'000.-- | Fr. --.-- |
| • Nouvelle route | Fr. 9'000.-- | Fr. 4'500.-- | Fr. 4'500.-- |
| Abornement | Fr. 10'500.-- | Fr. 10'500.-- | Fr. --.-- |
| Honoraires projets et direction des travaux | Fr. 52'000.-- | Fr. 42'000.-- | Fr. 10'000.-- |
| Frais notaire | Fr. 6'000.-- | Fr. 3'000.-- | Fr. 3'000.-- |
| | Fr. 424'500.-- | Fr. 343'750.-- | Fr. 80'750.-- |
| Divers et imprévus | Fr. 12'120.-- | Fr. 9'820.-- | Fr. 2'300.-- |
| TVA 6,5 % | Fr. 28'380.-- | Fr. 22'990.-- | Fr. 5'390.-- |
| Totaux T.T.C. | Fr. 465'000.-- | Fr. 376'560.-- | Fr. 88'440.-- |

Compte tenu du bouclage du réseau d'eau entre le chemin du Coutelet et la route de l'Etraz permettant l'extension du système de défense incendie, une demande de subside a déjà été adressée à l'ECA. Tout montant adjugé viendra en déduction du crédit demandé.

Enfin, le présent préavis porte sur le montant global, la Commune étant maître d'oeuvre et réalisant l'ensemble du projet. La part incombant à ZYMA S.A. sera comptabilisée à la fin du chantier et viendra en déduction du montant demandé.

6. ADJUDICATION DES TRAVAUX

La Municipalité adjugera les travaux, d'entente avec la ZYMA S.A. en ce qui concerne la nouvelle route de liaison, aux entreprises offrant les meilleures conditions (prix, qualité, fiabilité, expérience, délai d'exécution, direction des travaux, etc...). Dès l'obtention du crédit, un entretien aura lieu avec les entreprises qui ont soumissionné.

7. CONCLUSIONS

Au vu de ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE PRANGINS

vu le préavis municipal No 43/97 concernant une demande d'un crédit de Fr. 465'000.-- pour l'équipement de la zone industrielle au lieu-dit "Sur la Croix" avec création d'un chemin et extension du réseau EC/EU,

lu le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet,

attendu que ce dernier a été régulièrement porté à l'ordre du jour.

DECIDE

- 1/ d'adopter le préavis municipal No 43/97 concernant une demande d'un crédit de Fr. 465'000.-- pour l'équipement de la zone industrielle au lieu-dit "Sur la Croix" avec création d'un chemin et extension du réseau EC/EU,
- 2/ d'accorder un crédit de Fr. 465'000.-- permettant la réalisation des travaux projetés,
- 3/ d'autoriser la Municipalité à emprunter la somme de Fr. 465'000.-- aux conditions les plus favorables du moment,
- 4/ de répartir l'amortissement, soit Fr. 376'560.-- (crédit global Fr. 465'000.-- moins participation de ZYMA S.A. Fr. 88'440.--) sur 30 ans en portant au budget de fonctionnement la somme de Fr. 12'555.-- par an.

Ainsi délibéré en séance de Municipalité du 20 janvier 1997 pour être soumis au Conseil communal de Prangins.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic

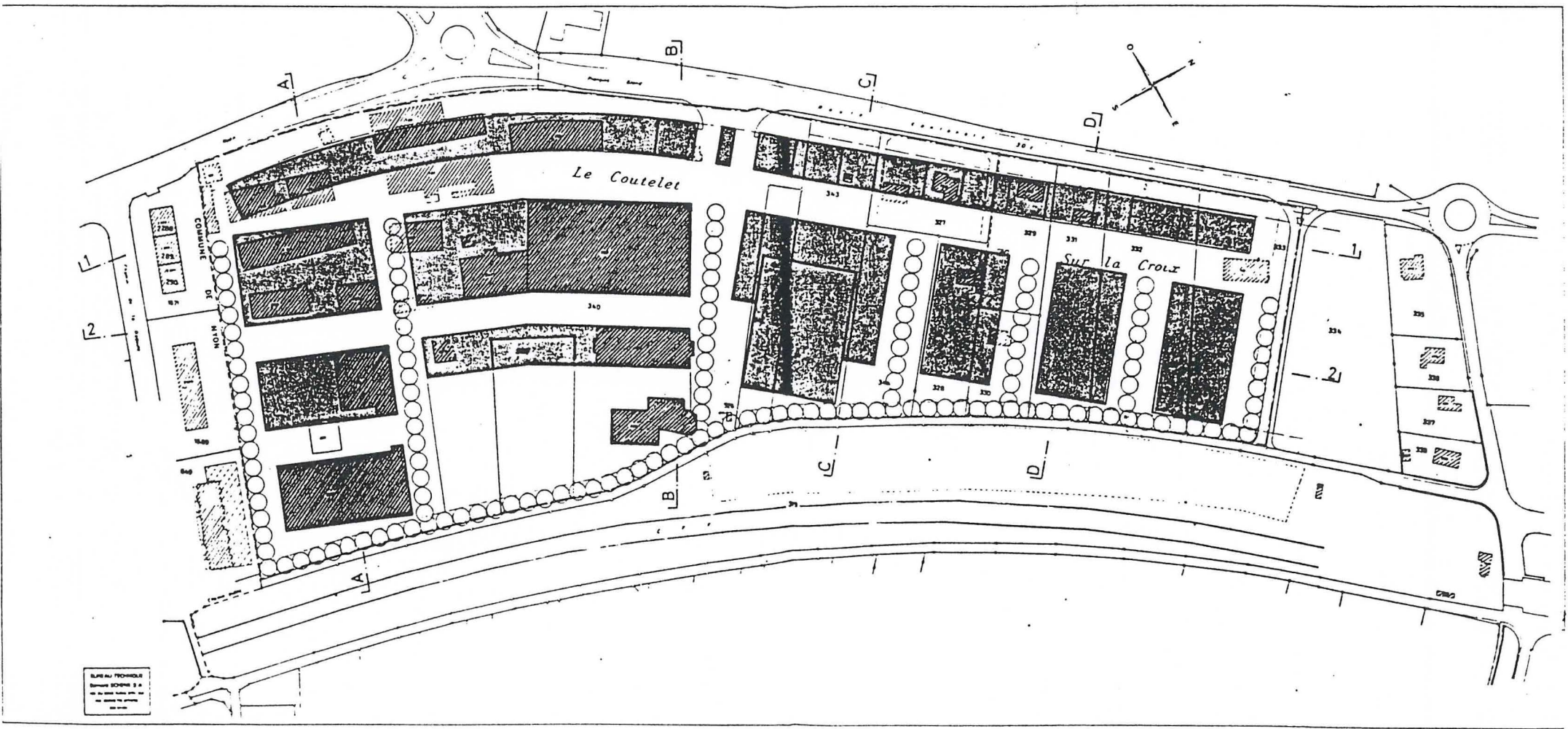

A. Tschumy



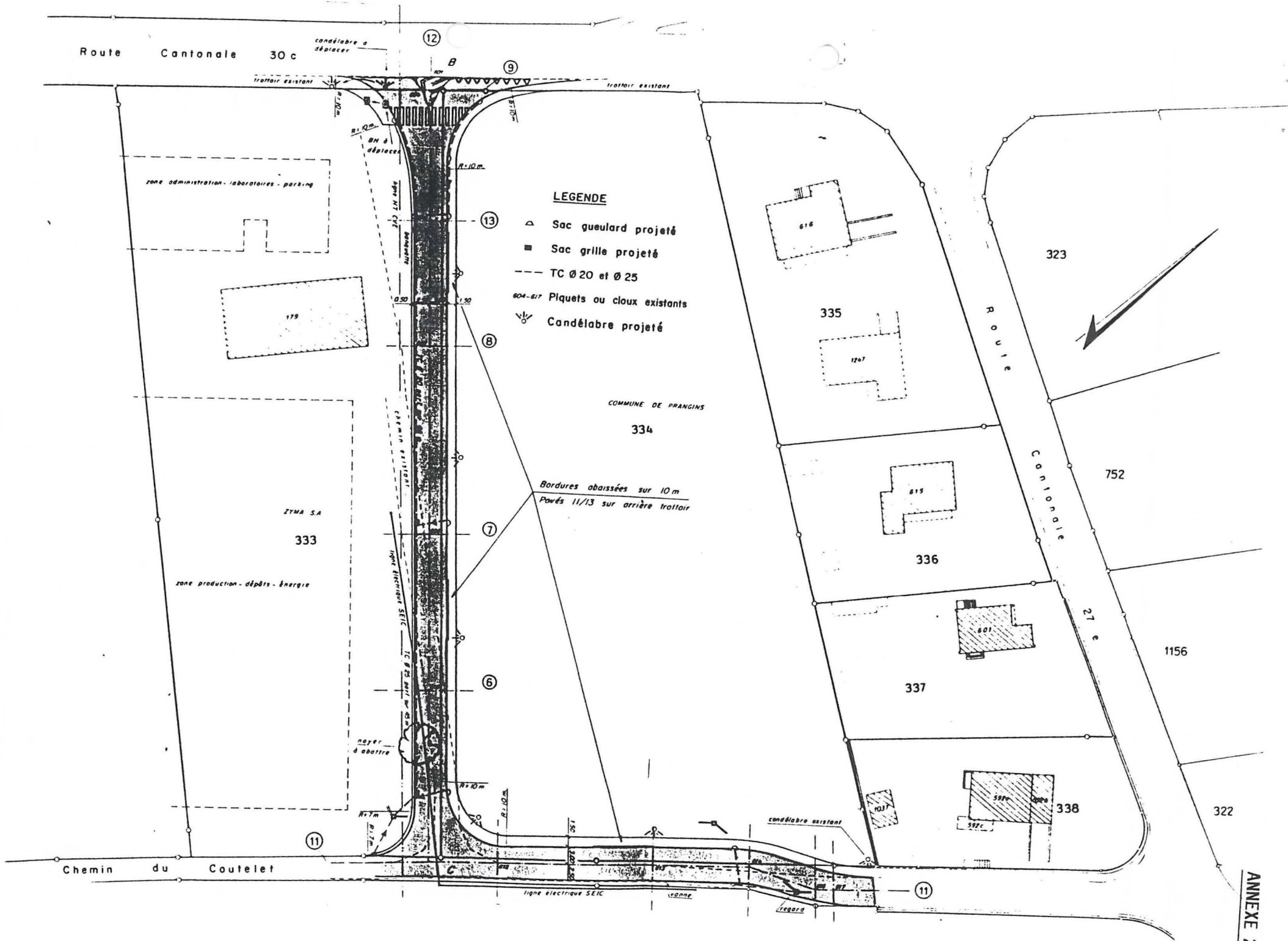
Le secrétaire


A. Badel

Annexes : 3 plans



PLAN TECHNIQUE
 Echelle 1/500
 Le plan technique est
 un document juridique
 qui a valeur de plan
 de masse.



Route Cantonale 30 c

candélabre à déplacer

12

9

zone administration-laboratoires-parking



ZYMA S.A

333

zone production-dépôts-énergie

LEGENDE

- ▲ Sac gueulard projeté
- Sac grille projeté
- TC Ø 20 et Ø 25
- Piquets ou clous existants
- ☼ Candélabre projeté

COMMUNE DE PRANGINS

334

Bordures abaissées sur 10m
Pavés 11/13 sur arrière trottoir

7

6

noyer à abattre

11

Chemin du Coulelet

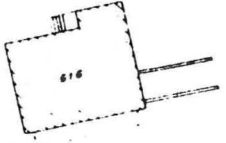
ligne électrique SEIC

verrière

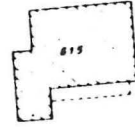
candélabre existant

11

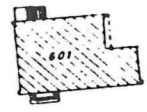
loggia



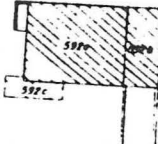
335



336



337



338

323



Route

Cantonale

752

21 c

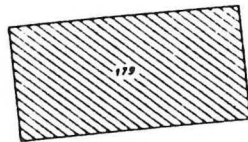
1156

322

Route cantonale 30 c

B

zone administration - laboratoire - parking

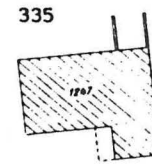
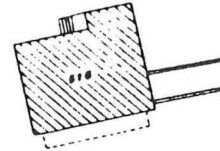


333

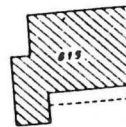
zone production - dépôts - énergie

334

chemin projeté



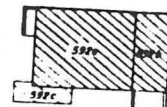
335



336



337



338

323

752

1156

322

Route Cantonale



regards projetés

regards projetés

70% E.U. Ø 250 sur 53.11 m. J = 9.3 ‰

EC Ø 500 sur 53.11 m. J = 9.3 ‰

E.U. Ø 250 sur 17.88 m. J = 9.3 ‰

EC Ø 500 sur 17.88 m. J = 9.3 ‰

E.U. PVC Ø 300 exist.

EC TC Ø 80 exist.

chemin du Coutelet

C

J. J. Brugger
Notier

Amendement au préavis 43/97 et son complément 49/97

(J.-J. Brugger)

Le Conseil communal de Prangins

décide:

- 1) d'adopter le préavis municipal 43/97 et son complément 49/97 amendés.
- 2) d'accorder un crédit de de Fr. 293'000.- pour l'équipement de la zone industrielle au lieu dit " Sur la Croix " avec extension du réseau EC/EU.
- 3) d'autoriser la Municipalité à emprunter la somme de Fr. 293'000.- aux conditions les plus favorables du moment.
- 4) de répartir l'amortissement sur 30 ans en portant au budget de fonctionnement la somme de Fr. 9670.- par an.

13.05.97 jjB