



MUNICIPALITÉ DE PRANGINS

AU CONSEIL COMMUNAL
DE PRANGINS

Préavis No 49/97

Concerne : Demande de 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 - Complément au préavis No 43/97.

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

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

INTRODUCTION

Le préavis No 43/97 avait été porté à l'ordre du jour de la séance du Conseil communal du 26 février 1997 et la commission chargée de son étude avait déposé son rapport en date du 12 février 1997, tout en relevant qu'un changement était intervenu en ce qui concernait les conventions et par là-même l'assiette de la route à construire, ceci n'apportant aucun changement tant sur le principe que sur le montant de la dépense.

Lors de l'examen de ce préavis, le président du Conseil communal a donné lecture de la lettre adressée le 25 février 1997 au Bureau du Conseil communal par Monsieur Roger DENOGENT (annexe 1). Avec prudence, le Conseil communal a souhaité remettre l'adoption du préavis No 43/97 dans l'attente d'une information plus complète sur les changements de dernière heure intervenus suite au refus de Monsieur Roger DENOGENT de signer la convention relative à la cession d'une bande de terrain à l'Entreprise ZYMA S.A. (aujourd'hui NOVARTIS).

Aussi, le présent préavis n'entend pas reprendre l'ensemble des éléments figurant dans la demande de crédit de Fr. 465'000.--, objet du préavis No 43/97, mais uniquement

les données nouvelles, liées au fait que la création d'un chemin entre les parcelles No 333, propriété de ZYMA S.A. et No 334, propriété communale ayant fait l'objet du plan partiel d'affectation (PPA) "Sur la Croix" ne concerne que ces deux seuls propriétaires bordiers.

Participation de Monsieur Roger DENOGENT

Dès le début des négociations avec ZYMA S.A. en 1995, la Direction de cette firme a demandé que, si elle devait céder une surface correspondant au 2/3 de l'assiette du nouvel axe routier, une participation de Monsieur Roger DENOGENT soit immédiatement exigée et non reportée à l'élaboration de(s) plan(s) de quartier pour la part non constructible de la zone industrielle. C'est ainsi qu'il a été convenu entre les parties intéressées que la participation de Monsieur Roger DENOGENT se limiterait à une cession de terrain à la firme ZYMA S.A. proportionnelle aux surfaces aujourd'hui non constructibles et équipées de la zone industrielle, le schéma directeur servant de base à toutes les discussions. Les parties étant d'accord et plus aucune objection n'ayant été formulée en décembre 1996, la Municipalité a pris la décision de préparer le préavis No 43/97, la signature des conventions devant intervenir avant le 26 février 1997.

Le changement de position de Monsieur Roger DENOGENT, signifié par téléphone à Monsieur André MEYLAN, municipal, et formulé par écrit au Conseil communal le 25 février 1997, figure à l'annexe 1. Vu les arguments évoqués par Monsieur Roger DENOGENT, la Direction de ZYMA S.A., comme la Municipalité de Prangins ont compris qu'après plus de dix-huit mois de négociations, aucune solution ne pourrait être valablement trouvée et la décision a été prise de ne plus envisager la construction du nouveau chemin qu'entre les deux propriétaires bordiers. La convention entre ZYMA S.A. et la Commune de Prangins a été modifiée dans ce sens et signée le 12 février 1997.

Vu la démarche entreprise par Monsieur Roger DENOGENT, la Municipalité de Prangins lui a écrit en date du 11 mars 1997 afin que tout soit parfaitement clair (annexe 2).

Pour être complet, relevons aussi que ZYMA S.A. a souhaité, avant la signature de la convention avec Monsieur Roger DENOGENT, fixer un délai pour entrer en possession de la bande de terrain, ceci pour des raisons de responsabilités en cas de mise en oeuvre du plan de quartier "Le Coutelet" (construction d'une halle de stockage).

Nouvelle convention

La Convention qui a été signée entre ZYMA S.A. et la Commune de Prangins le 12 février 1997 ne diffère que sur deux points de celle qui était primitivement prévue. Premièrement, l'assiette de cet axe sera pris pour moitié sur la parcelle No 333, propriété de ZYMA S.A. et pour moitié sur la parcelle

No 334, propriété communale (annexe 3). Ceci ne correspond plus au souhait exprimé par la Municipalité de ne perdre qu'un minimum de terrain de sa "zone artisanale" mais est alors conforme aux dispositions en vigueur sur les constructions de routes nouvelles, chaque partie concernée devant céder une surface équivalente. Secondement, la route créée restera du domaine privé de la Commune au seul bénéfice des propriétaires bordiers et ne passera au domaine public que lors de la mise en oeuvre du plan de quartier touchant le solde de la zone industrielle.

Enfin, relevons que la firme ZYMA S.A. n'est pas revenue sur son engagement de prendre en charge la moitié des frais de construction du nouvel axe routier entre le chemin du Coutelet et la route de l'Etraz.

CONCLUSIONS

Tous les autres éléments du préavis No 43/97 ne subissent aucune modification en particulier en ce qui concerne les caractéristiques du projet, le coût et l'adjudication des travaux ainsi que la procédure.

Au vu des préavis Nos 43/97 et 49/97, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

Le Conseil communal de Prangins

vu les préavis municipaux Nos 43/97 et 49/97 (complément) concernant une demande de 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 de rapporter sur cet objet,

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

Décide

1/ d'adopter les préavis municipaux Nos 43/97 et 49/97 (complément) concernant une demande de 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 de Prangins 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 année.

Ainsi délibéré en séance de Municipalité du 7 avril 1997, pour être soumis au Conseil communal de Prangins.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic



A. Tschumy



Le secrétaire



A. Badel

Annexes : mentionnées.



R. Denogent Parcs et Jardins
4, route de l'Etraz 1197 PRANGINS

Denogent

Architecture paysagère

Amenagements extérieurs
Piscines

Etudes - Réalisations - Entretien

Tél. 022/361 44 18

Fax 022/361 52 06

TVA 203 514

Bureau du Conseil communal

1197 Prangins

1197 Prangins, le 25 février 1997 / RD

Monsieur le Président.
Mesdames. Messieurs.

Comme le préavis relatif à la construction d'une route de traverse Au Coutelet - Sur la Croix est à l'ordre du jour de la séance du 26 février, je tiens à vous apporter quelques précisions.

En effet, si j'ai été écarté de la clé de répartition, c'est tout simplement parce que les rapports de surfaces ne correspondaient pas aux propositions faites au préalable par la Municipalité, notamment dans la lettre qui m'a été adressée le 25 mai 1996.

Il s'agissait, en l'occurrence, de l'ensemble des surfaces non équipées de toute la zone industrielle, alors que le calcul a été fait sur le solde de la zone industrielle soumis à l'étude d'un plan de quartier.

Evidemment, je ne pouvais pas être d'accord mais restais néanmoins ouvert à un nouveau projet.

De plus, je n'acceptais pas de perdre mes droits à bâtir sur le terrain promis-cédé, qui représente tout de même un montant d'environ Fr. 80'000.-.

Je demandais aussi que la Municipalité m'assure de prolonger l'équipement en égoût, si des travaux de restauration ou de construction, même de faible importance, sur ma propriété, nécessiteraient un raccordement au réseau communal.

Toutes ces questions sont restées sans réponse et sans proposition de dialogue, certainement au vu du caractère d'urgence que revêtent ces travaux.

Je pense que ces quelques explications s'avèrent utiles afin d'éviter tout malentendu.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, à l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Roger Denogent



MUNICIPALITÉ DE PRANGINS

Prangins, le 11 mars 1997

Téléphone : (022) 361 57 70-71
Fax : (022) 361 83 52

V/Réf

AM/AB/42.16/233

N/Réf

Monsieur Roger Denogent
Parcs et Jardins
4, route de l'Etraz

1197 Prangins

Monsieur,

C'est avec étonnement que la Municipalité de Prangins a pris connaissance, lors de la séance du Conseil communal du 26 février 1997, de la lettre que vous avez adressée le jour précédent au Législatif de notre commune. Bien que nous ne soyons pas destinataire de cette lettre, nous estimons devoir prendre position sur les différents points qu'elle comprend de la façon suivante.

Tout d'abord, vous prétendez avoir été écarté d'un processus mis en oeuvre depuis l'été 1995 alors même qu'au dernier moment, vous avez refusé de signer une convention préparée conjointement entre les parties intéressées au cours de nombreux mois. Tous les éléments relatifs à la mise en oeuvre de la réalisation d'un nouvel axe routier entre le chemin du Coutelet et la route de l'Etraz ont été largement discutés au cours de plusieurs réunions. Cela a conduit à l'établissement de deux conventions dont l'une entre vous-même et la Firme Novartis (anciennement Zyma) et l'autre entre la Commune de Prangins et la Firme Novartis. Le projet de la convention vous concernant vous a été adressé par Maître J.-P. Dubois, notaire, en date du 26 novembre 1996.

Le 9 décembre 1996, une séance, réunissant autour de Monsieur A. Meylan, municipal, Messieurs P. Girod et R. Gruet de Novartis et vous-même, a été consacrée à l'examen détaillé de ces textes; des corrections ont alors été proposées par les diverses parties et vous avez eu tout le loisir de faire part de vos remarques, suggestions ou exigences. Vous n'avez alors fait part d'aucun des griefs que vous avez communiqués au Conseil communal dans votre lettre du 25 février 1997. Ce n'est que lorsque toutes les parties étant parfaitement d'accord sur les textes des conventions à signer et que Maître J.-P. Dubois vous a envoyé, le 14 janvier 1997, la version définitive mise au point suite à la séance du 9 décembre 1996 que vous avez téléphoné à Monsieur A. Meylan, municipal, pour lui dire que vous ne pouviez souscrire à l'accord prévu avec Novartis et que vous lui avez fait part, verbalement, des exigences nouvelles qui figurent dans la lettre écrite au Conseil communal.

Reste à examiner, avec attention, les exigences qui figurent dans votre lettre du 25 février 1997 au Conseil communal.

Tout d'abord, vous prétendez que la clé de répartition des surfaces utilisées pour déterminer la part de terrain que vous étiez appelé à céder ne correspond pas aux propositions faites par la Municipalité. Tous les documents des négociations prouvent le contraire. En date du 31 août 1995, vous a été remis un plan désignant avec précision le périmètre du plan de quartier "Le Coutelet" approuvé par le Conseil d'Etat le 28 juin 1995, celui du plan partiel d'affectation "Sur la Croix", approuvé par le Conseil d'Etat le 31 août 1988, et enfin vos parcelles et celles de Novartis (annexe I). Ces deux derniers périmètres, désignés par 2 pour vos propriétés et 1b pour celles de Novartis sont inconstructibles dans l'attente du ou des plans de quartier et ce sont elles qui ont été retenues pour entrer dans l'équipement global envisagé en relation avec la création d'un nouvel axe routier. Ce plan a servi de base à toutes nos discussions et la clé de répartition fondée sur les périmètres 2, 1b et 3 du dit plan vous a été clairement exposée par Monsieur A. Meylan, municipal, le 19 avril 1996. Vouloir interpréter les termes de la lettre de confirmation qui vous a été adressée par la Municipalité le 25 mai 1996 n'est pas acceptable. Le terme d'"équipement", employé alors même que les surfaces avaient été parfaitement précisées, a été utilisé dans son sens général et non limité à l'équipement EC/EU qui fait défaut à deux parcelles sises dans le périmètre du plan de quartier "Le Coutelet" et pour lesquelles Novartis a l'autorisation provisoire de relier les égouts de la future halle de stockage sur Nyon. Cette clé de répartition a été établie d'entente entre les parties au cours de plusieurs mois de négociations. Votre nouvelle exigence n'a pas permis la signature de la convention avec Novartis.

Deuxièmement, vous prétendez ne pouvoir accepter de perdre des droits à bâtir. Il est pour le moins étonnant que, dans cette affaire, d'une part, vous soyez le seul à considérer que vous perdez des droits - Novartis n'a fait part d'aucune requête dans ce sens - et d'autre part, que vous vous en rendiez compte au moment de signer une convention longuement préparée ! Il est clair qu'en l'absence de toute donnée sur l'évolution future de cette zone, une mention au Registre foncier aurait pu être faite au même titre que lors de l'élargissement de routes. Or, conjointement au plan de quartier "Le Coutelet" a été établi un "schéma directeur" définissant l'assiette de la route, telle qu'elle avait été retenue, pour les conventions aujourd'hui abandonnées. Les périmètres de constructions figurant dans ce schéma directeur tiennent compte des surfaces y compris celle liée à la route. Cette précision aurait pu être apportée facilement en liaison avec la signature de la convention entre Novartis et vous-même, quand bien même ce point aurait pu être soulevé bien avant !

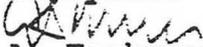
Troisièmement, vous exigez aujourd'hui le prolongement, aux frais de la commune, du réseau d'égouts (EC/EU) jusqu'à votre propriété. Une telle requête est difficile à comprendre suite aux discussions et projets qui ont eu lieu à ce propos. Les surfaces de la zone industrielle devant faire l'objet de plan(s) de quartier ne sont pas reliées au système séparatif communal. Le problème de ce type d'équipement a été longuement discuté vu que, d'une manière générale, les frais de l'ensemble des équipements dans les périmètres de plans de quartier sont à la charge des propriétaires. Il a été entendu, entre les parties, que l'équipement EC/EU se ferait en seconde étape à partir de l'angle de la parcelle No 333 où aboutiront les collecteurs qui seront construits en même temps que la nouvelle route. Deux variantes (provisoire et définitive) ont été envisagées et ont fait l'objet d'une estimation de la part de Monsieur B. Schenk, géomètre, et les parties ont admis que ces travaux feraient ultérieurement l'objet d'une autre convention. Votre exigence ne correspondant pas aux conditions légales d'un tel équipement, ni aux entretiens qui ont eu lieu, ne peut être prise en considération.

Suite à la mise au point des conventions permettant enfin la construction d'une route déjà prévue par le plan partiel d'affectation en 1988, la Municipalité a préparé et adopté, le 20 janvier 1997, un préavis à l'intention du Conseil communal. Elle ne pensait pas qu'après plus de 18 mois de travail, vous alliez tout remettre en cause par de nouvelles exigences. La Direction de Novartis a accepté de renoncer à ce que vous cédiez du terrain pour la construction de cette nouvelle route et que celle-ci ne soit plus construite qu'entre les deux propriétaires bordiers, Novartis et la Commune de Prangins. Une convention permettant cette réalisation a alors été signée. Votre participation à cette route interviendra alors ultérieurement dans le cadre du ou des plan(s) de quartier portant sur le solde non légalisé de la zone artisanale. Le Conseil communal, qui a renvoyé l'examen du préavis préparé en janvier, recevra, ultérieurement, un complément d'information auquel la présente lettre sera annexée.

Avec ces quelques précisions, nous vous présentons, Monsieur, nos salutations les meilleures.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

le syndic :


A. Tschumy

le secrétaire :


A. Badel

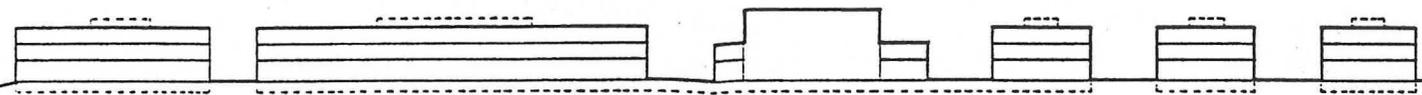


Annexe : mentionnée.

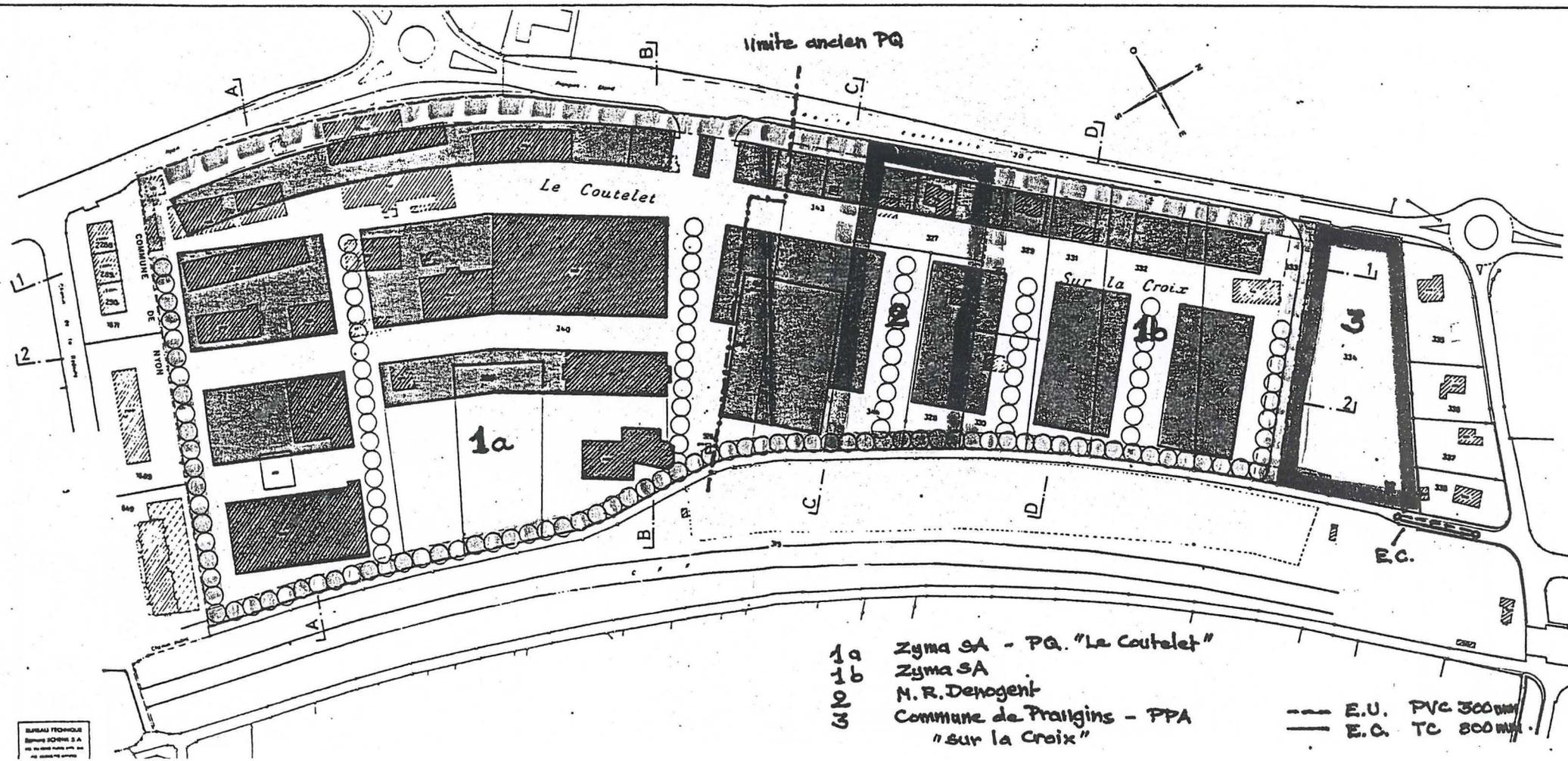
Copie à : - Novartis Consumer Health S.A., case postale 269, 1260 Nyon 1, avec copie de la lettre de M. Roger Denogent au Bureau du Conseil communal du 25.02.1997 et l'annexe 1.
- M. André Piguet, président du Conseil communal, avec copie de l'annexe 1.



COUPE 1-1



COUPE 2-2



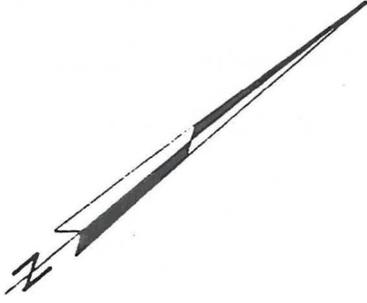
1a
1b
3/0

Zyma SA - PG. "Le Coutelet"
 Zyma SA
 M. R. Denogent
 Commune de Prarigins - PPA
 "sur la Croix"

--- E.U. PVC 300mm
 — E.C. TC 800mm

BUREAU TECHNIQUE
 Bureau SCHNEIDER & A.
 100 rue de la République
 69001 LYON

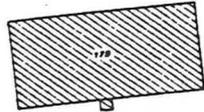
Sur la Croix



Route cantonale 30 b

~ 566 m²

~ 552 m²

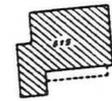
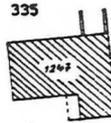
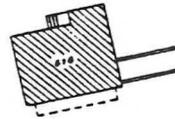


PARCELLE 333
NOVARTIS CONSUMER
HEALTH S.A., siege a Nyon

Rural n° 179 = 272 m²
Pré-champ = 5715 m²
5987 m²

PARCELLE 334
COMMUNE DE PRANGINS

Pré-champ = 7173 m²



Route Cantonale

332

319

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]