

## Rapport de la Commission chargée d'étudier le préavis No. 43/97

**Demande d'un crédit de Frs 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.**

\*\*\*\*\*

La commission, qui rappelle sa composition: Mme. Eliane Jaccard, MM. François Bryand, Christian Schüpbach, Pierre Sieber et Georges Suter, président, s'est réunie à trois reprises dont une séance avec la participation des deux municipaux responsables, MM. Hans-Rudolf Kappeler et André Meylan qu'elle remercie pour le temps consacré et les explications données. M. François Bryand, retenu par ses obligations professionnelles, n'a pas pu assister aux réunions.

Elle a pu consulter le dossier municipal constitué à cet effet.

Elle a reçu, par écrit, de la part de deux conseillers, des questions et des remarques. Celles-ci ont été spécifiquement discutées et ont pu être englobées dans l'ensemble de l'étude.

Elle n'a pas jugé utile de se rendre in corpore sur place, ses membres connaissant suffisamment les lieux..

Comme le préavis ce rapport, sauf dans ses conclusions, conserve par simplification le nom de Zyma au lieu d'alterner en fonction des dates concernées entre Zyma et Novartis Consumer Health S.A.

### ZONES

Zone industrielle ou zone artisanale.

La zone industrielle comprend tout le territoire entre la route de l'Etraz et le chemin du Coutelet (qui longe la voie C.F.F.) et délimité à l'ouest par la Zyma (y comprise) et à l'est par les villas longeant la rue de la Gare. Elle est destinée à accueillir de l'industrie et de l'artisanat.

Elle se répartit ce jour entre trois propriétaires: Zyma, M. Denogent et la Commune.

La zone artisanale, propriété de la Commune, créée par le Plan partiel d'affectation (préavis 43/87) représente la parcelle à l'extrémité est de la zone industrielle ci-dessus, plus précisément celle comprise entre la route projetée et les cinq villas.

L'enveloppe des constructions possibles y est aussi plus petite que sur le reste de la ZI.

### OPPORTUNITE / NECESSITE

L'idée de la Municipalité est de valoriser cette zone de quelque 7.000 m2 donc de l'équiper en accès et en réseau d'eau dans trois buts:

- A) être prêt à accueillir des artisans ou P.M.E. qui offriraient de s'installer
- B) pouvoir installer, cas échéant, le local de pompiers et la voirie
- C) pour les constructions existantes, mettre fin au déversement de leurs EC et EU vers la voie de chemin de fer en leur fournissant le collecteur adéquat, à charge pour leurs propriétaires de s'y connecter.

Le troisième but est d'une utilité incontestée mais très secondaire par rapport aux deux premiers et ne concerne pas la construction de la route. D'où réflexion concentrée sur les deux premiers qui sont d'ailleurs fondamentalement différents entre eux.

Ce n'est pas le rôle de la commission de prendre position directement sur la réalisation des futures constructions. Mais elle a dû s'y intéresser puisque ces projets ont été avancés comme arguments pour justifier l'équipement demandé.

A) Accueil ultérieur de P.M.E. et d'artisans.

Bien que moins urgent, cet aspect a particulièrement convaincu la Commission.

- Il s'agit d'une décision constructive, préparant l'avenir, conformément à des décisions prises. La Commune assume ses responsabilités d'équipement, préparant le terrain à des créations d'emplois et des rentrées fiscales.

La Zyma étant intéressée par la nouvelle route, en finance la moitié de la construction; c'est aussi l'intérêt de la Commune de la faire à meilleur compte.

B) Pompiers et voirie. La municipalité insiste sur le caractère d'urgence de trouver une solution pour remplacer le bâtiment équivalent, construit récemment aux Abériaux, et qui devrait être démoli afin de permettre l'agrandissement du parking au plus tard pour l'inauguration du musée national.

- Ce point (la construction du nouveau local à cet endroit) semble contesté au sein du Conseil communal tout comme parmi les pompiers d'ailleurs, et nous ne pouvons pas le retenir comme argument indispensable avant qu'une décision formelle et bien mûrie ne soit prise à son égard. Au contraire, cette construction d'envergure réduirait la surface disponible pour l'artisanat qui n'est déjà pas énorme.

## PLAN DE CIRCULATION

Celui-ci nous a paru correspondre à nos attentes et à la logique. Le tronçon du Coutelet depuis la rue de la Gare reste à sens unique. La nouvelle route sera à double sens. L'entrée par la route de l'Etraz ne sera permise qu'aux véhicules venant de 'Genève', la sortie obligera à partir vers 'Lausanne'. L'utilisation de l'un ou de l'autre giratoire étant indispensable pour changer de sens. Les pompiers, d'où qu'ils partent, bénéficient d'exceptions.

A noter que le Service des Routes et des Autoroutes n'a donné son accord à la construction de cette route que depuis qu'existe le giratoire au bout de la rue de la Gare.

## ACCORD ENTRE LES PROPRIETAIRES ?

La commission a commencé par entendre à Prangins que l'accord ne faisait pas l'unanimité annoncée. M. Denogent, interrogé la-dessus, a effectivement déclaré ne pas être d'accord. Par la suite elle a eu confirmation de son refus de signer, à tel point que le préavis devra être modifié avec les éléments suivants:

La convention Zyma - M. Denogent tombe. Comme M. Denogent ne rétrocède plus les 216 m<sup>2</sup> à Zyma, celle-ci n'est plus d'accord de céder 697 m<sup>2</sup> à la Commune mais seulement 481 m<sup>2</sup>, ce qui fera l'objet d'une nouvelle convention à signer le 12.2.97. En conséquence, pour respecter la proportionnalité, la route devra être déplacée d'env. 1,10 m vers l'est, ce qui sacrifiera entre 150 et 200 m<sup>2</sup> supplémentaires de la parcelle. Dans un premier temps, la nature de la route sera communale à caractère privé; la commission espère (mais ne peut plus avoir la réponse formelle) qu'ainsi le coefficient de constructibilité ne sera pas entamé. La Municipalité devra formuler ces changements par écrit aux Conseil communal. La Commission a pris contact avec le Président du Conseil afin que la procédure de vote reste valable.

● Le préavis modifié ne devrait changer ni sur le principe ni sur le montant en espèces.

## MONTANT

La Commission n'a pas la compétence technique pour juger du prix des ouvrages. Celui-ci est basé sur plusieurs soumissions rentrées.

Bien que le coût réel pour la Commune ne sera que de Frs 376.560 les Frs 88.440 étant conventionnellement pris en charge par Zyma, le préavis demande le montant total car  
1) la Commune est officiellement le maître d'oeuvre 2) elle sera appelée à payer le tout avant d'être remboursée.

\* \* \* \* \*

## CONCLUSION

● En résumé et en conclusion la Commission, sans vouloir prendre position sur l'emplacement du futur local des pompiers et de la voirie, en insistant que l'acceptation de ce préavis ne doit en aucun cas y être lié, se basant essentiellement sur le développement à donner à notre Commune, considérant l'opportunité de construire à moitié prix, vous recommande, M. le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, d'accepter les conclusions du préavis No 43/97 tel qu'initialement présenté (20 janvier 1997) et donc de prendre les décisions suivantes:

- 1) adopter le préavis municipal No 43/97 concernant une demande de crédit de Frs 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) accorder un crédit de Frs 465.000.- permettant la réalisation des travaux projetés,
- 3) autoriser la Municipalité à emprunter la somme de Frs 465.000.- aux conditions les plus favorables du moment,
- 4) répartir l'amortissement, soit Frs 376.560.- (crédit global Frs 465.000.- moins participation de NOVARTIS CONSUMER HEALTH S.A. Frs 88.440.-) sur 30 ans en portant au budget de fonctionnement la somme de Frs 12.555 par an.

#### DERNIERE MINUTE

Après les changements annoncés, sans avoir à juger des arguments des diverses parties, elle regrette que le préavis ait décrit comme fait ce qui ne l'était pas encore et déplore les désaccords survenus pendant qu'elle examinait le préavis ainsi que le «coût» de quelque 200 m2 qui en résulte pour la Commune et qui, peut-être, aurait pu être évité. Néanmoins, elle maintient sa recommandation pour les raisons évoquées dans le chapitre précédent, pour autant que ces changements correspondent à ce qu'elle a compris et donc décrit ci-dessus, et bien entendu qu'ils ne modifient en rien les conclusions.

Prangins, le 12 février 1997

Eliane Jaccard

Christian Schüpbach

Pierre Sieber

Georges Suter, président

*Jaccard.*  
*Christian Schüpbach*

*G Suter*