

COMMUNE DE COSSONAY

MUNICIPALITE

Cossonay, le 31 août 2015/taz

Préavis No 07/2015
au Conseil communal

**Extension du réseau EC/EU pour le Chemin du Stand, le PPA
« Campagne des Chavannes » et le projet « Les Chavannes »**

Table des matières

1. Introduction	1
2. Projets en cours.....	2
2.1. PQ « Condémine-Stand » et alentours	2
2.2. PPA « Campagne des Chavannes »	2
2.3. Parcelles 371, 1038 et 1320 propriétés de la société Atelier 94 et M. Georges Desponds	2
3. Descriptif des tronçons de collecteurs	2
3.1. Tronçon 1 a / b.....	2
3.2. Tronçon 2.....	3
3.3. Tronçon 3.....	3
4. Financement du projet du collecteur d'eaux claires privé au lieu-dit « Les Chavannes »	
4.1. Financement du surdimensionnement des collecteurs EC/EU sur les tronçons 1 b et 2 ...	4
4.2. Principe de partage des coûts d'investissement et clé de répartition	4
4.3. Frais d'études / honoraires	5
4.4. Coût de l'investissement.....	6
5. Conclusions	7

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs,

1. Introduction

Le présent préavis s'inscrit notamment dans la suite logique de l'acceptation des préavis N° 05/1995, concernant la donation de M. Georges Desponds père, et de Mme Marie-Madeleine Romang et de M. Georges Desponds fils, à la commune de Cossonay, et d'un échange de terrains entre les mêmes parties, N° 05/2009 relatif à l'adoption du plan partiel d'affectation (PPA) « Campagne des Chavannes » et finalement de l'entrée en vigueur dans le courant de l'année 2014 de notre nouveau plan général d'affectation (PGA). La zone des Chavannes est donc promise à un essor important ces prochaines années.

Au vu des projets en cours de développement ou construction du plan de quartier (PQ) « Condémine-Stand » et alentours, du PPA « Campagne des Chavannes » et du projet de construction de 2 immeubles nommé « Les Chavannes », les collecteurs d'eaux claires existants ne suffiront pas à acheminer le surplus de débit. En outre, de nouveaux collecteurs d'eaux usées doivent être installés.

Le Plan général d'évacuation des eaux (PGEE), par sa mesure n° 15, prévoit notamment le changement du collecteur d'eaux claires sur la Route d'Aubonne et la Rue des Chavannes. Pour éviter de devoir changer ce collecteur et limiter au maximum les impacts sur les routes, un nouveau concept d'évacuation des eaux a été étudié pour l'ensemble de la zone des Chavannes.

Dans sa réflexion, la Municipalité, en collaboration avec le bureau RIBI SA à Lausanne, chargé de cette étude, a prévu d'utiliser les futurs collecteurs privés liés au projet de construction décrits sous pt 2.3 du présent document pour les besoins communaux.

En effet, en créant un collecteur depuis le Chemin du Stand, qui traverserait la Route d'Aubonne et rejoindrait ainsi la zone des Chavannes par un collecteur privé, la Commune répondrait en partie aux exigences fixées dans la mesure n° 15 du PGEE et permettrait de diminuer l'investissement à réaliser.

2. Projets en cours

2.1. PQ « Condémine-Stand » et alentours

Situé à l'Ouest de la Commune, ce PQ permettra d'accueillir 400 nouveaux habitants.

A proximité de ce PQ, différentes constructions sont prévues ou en cours. Sur la parcelle 363, un immeuble est en cours de construction, sur les parcelles 364 et 365, un permis de construire deux immeubles a été délivré et finalement, un dernier projet est envisagé sur la parcelle 367. L'ensemble de ces projets permettra d'accueillir approximativement 150 nouveaux habitants.

2.2. PPA « Campagne des Chavannes »

Sur la partie Nord, le projet de construction d'un complexe scolaire et d'une piscine couverte intercommunale, a pris du retard. Les motifs de ce retard ont souvent été évoqués, il apparaît utile de préciser que le démarrage de ce chantier est, pour l'heure, envisagé pour le printemps 2016.

Coté Sud, l'une des zones fait l'objet d'une étude quant à la faisabilité d'y implanter un EMS, tandis que l'autre devrait accueillir des bâtiments comprenant 39 logements protégés (réf. préavis No 04/2015 relatif au projet de signature d'un droit distinct et permanent (DDP) et projet d'un cautionnement en faveur de la Société Coopérative d'utilité publique « Primavesta ».) En cas d'acceptation du préavis No 04/2015 par le Conseil communal, la construction des logements protégés devrait débuter dans le courant de l'année 2016, pour une livraison des logements au printemps 2018.

2.3. Parcelles 371, 1038 et 1320 propriétés de la société Atelier 94 et M. Georges Desponds

La construction de deux immeubles comprenant 26 appartements dans la zone des Chavannes a commencé durant l'été 2015.

Le démarrage de ce projet est à l'origine de la réflexion de la Municipalité citée en introduction (pt. 1).

L'argumentation liée à la pertinence de saisir l'opportunité de coordonner ce projet avec les différents besoins communaux est évoquée dans le présent préavis tant dans l'introduction (pt. 1) que dans la partie qui concerne le financement de ce projet (pt. 4).

3. Descriptif des tronçons de collecteurs

Les différents tronçons EC/EU nécessaires aux besoins communaux et privés sont détaillés et présentés sur plan ci-après.

3.1. Tronçon 1 a / b

Collecteur d'eaux claires pour les besoins communaux et du projet « Les Chavannes ». Collecteur d'eaux usées pour les besoins du projet « Les Chavannes ». Le premier tronçon

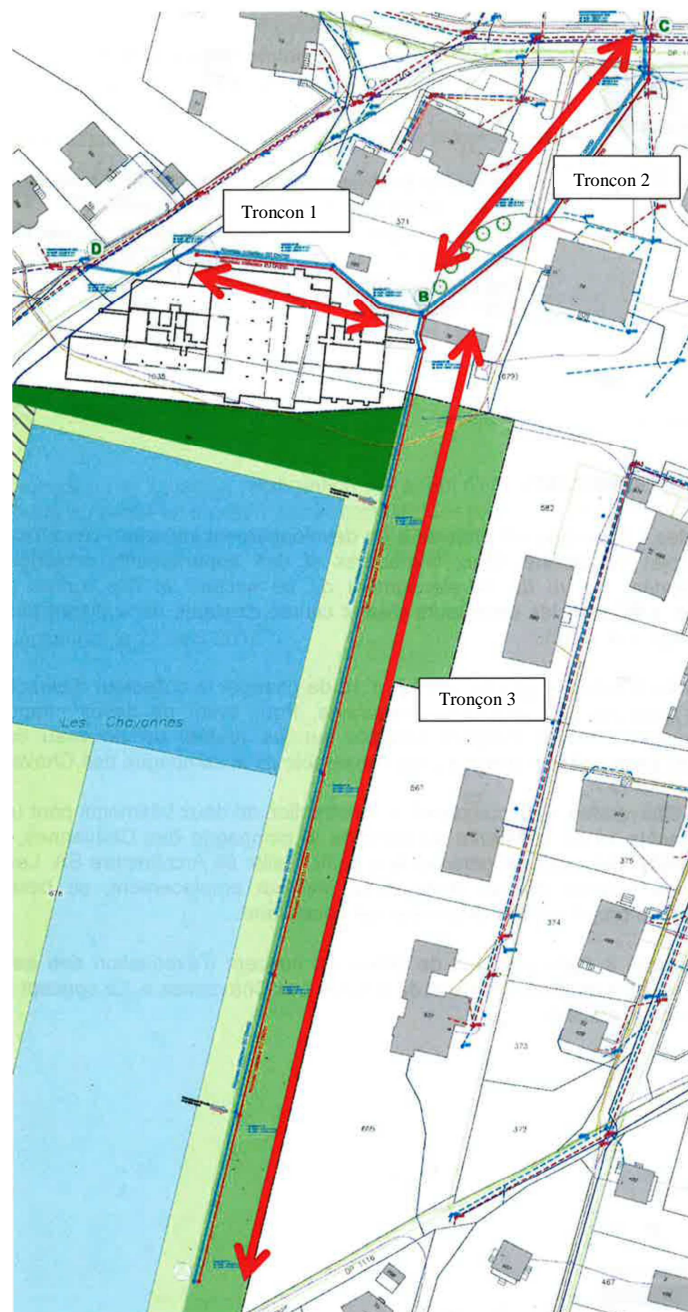
d'eaux claires depuis le chemin du Stand ainsi que la traversée de route ne répondent qu'aux besoins de la Commune.

3.2. Tronçon 2

Collecteurs d'eaux claires et d'eaux usées pour les besoins communaux, du projet « Les Chavannes » et du PPA « Campagne des Chavannes » (complexe scolaire, piscine, appartements protégés, autres projets).

3.3. Tronçon 3

Collecteur pour les besoins du PPA « Campagne des Chavannes » (complexe scolaire, piscine, appartements protégés, autres projets).



4. Financement du projet du collecteur d'eaux claires privé au lieu-dit « Les Chavannes »

4.1. Financement du surdimensionnement des collecteurs EC/EU sur les tronçons 1 b et 2

Les projets mentionnés au point 2.2 (complexe scolaire, piscine intercommunale, logements protégés, autres projets) devraient être réalisés à moyen terme.

La société Atelier 94 Sàrl et M. Georges Desponds, propriétaires des parcelles 371, 1038 et 1320, sont au bénéfice d'une autorisation de construire acquise en 2015.

Cependant, bien que l'étude réalisée dans le but de coordonner le projet avec les besoins communaux ait été réalisée dans les meilleurs délais, l'avancement des travaux liés audit projet a conduit Atelier 94 Sàrl à envisager de financer non seulement les travaux qui la concerne, mais également d'avancer les fonds liés au surcoût généré par le surdimensionnement des collecteurs d'eaux claires et usées nécessaires pour recevoir le surplus de débit généré par les besoins communaux. En effet, au moment où Atelier 94 Sàrl a pris contact avec la Commune pour définir le lieu de raccordement de ses futures conduites aux collecteurs communaux, la Municipalité ne disposait plus du laps de temps suffisant pour déposer un préavis préalable aux travaux à votre Conseil, notamment pour que la procédure d'appel d'offres soit arrivée à son terme et être en mesure de communiquer un coût d'investissement. Le résultat de cet appel d'offres a été connu mardi 25 août 2015, raison pour laquelle le présent préavis est distribué lors de la séance du Conseil communal du 31 août 2015 au lieu d'avoir été adressé avec les convocations à cette même séance, tel que l'usage le prévoit habituellement.

Pour ces motifs et afin de ne pas retarder le projet Atelier 94 Sàrl/Georges Desponds, la Municipalité signera une convention avec la société Movito Sàrl (société qui a pris en charge les frais du projet Atelier 94 Sàrl concernant la création de ses conduites EC/EU) pour définir les modalités du remboursement de cette avance de fonds réalisée pour la Commune.

Cette convention prévoit également la reprise des collecteurs privés financés par Movito Sàrl pour Atelier 94 Sàrl (utilisés également pour les besoins communaux) par la Commune après leur construction.

Par reprise, il est entendu garantir l'entretien et la réfection de ces installations par des servitudes à inscrire sur les parcelles concernées, à charge de la Commune.

Concrètement, l'acceptation de la présente demande de crédit permettra de financer les trois tronçons décrits sous point 3 et donc d'anticiper les besoins communaux liés au PQ « Condémine-Stand » et alentours et au PPA « Campagne des Chavannes ».

4.2. Principe de partage des coûts d'investissement et clé de répartition

La surface de la parcelle du projet « Les Chavannes » est d'environ 3'800 m². La surface réduite (contribuant au ruissellement des eaux de pluie) est de 2'100 m² environ. Pour une pluie de 330 l/s/ha, le débit maximal est de 70 l/s. Pour les tronçons 1 et 2, un collecteur de

Préavis municipal No 07/ 2015 concernant l'extension du réseau EC/EU pour le Chemin du Stand, le PPA « Campagne des Chavannes » et le projet « Les Chavannes »

DN¹ 250 permettrait de répondre aux besoins d'évacuation des eaux claires de ce projet. Les besoins communaux sont supérieurs et imposent la réalisation d'un collecteur EC de DN 700. La différence entre le coût du collecteur EC de DN 250 et celui de DN 700 est à la charge de la Commune.

Pour les eaux usées, un DN 200 serait suffisant pour le projet « Les Chavannes », ceci pour les tronçons 1 et 2. Pour les besoins communaux, un DN 250 est nécessaire.

Pour le reste des coûts (tronçon 3), l'ensemble des coûts sont à la charge de la commune de Cossonay.

Devis des ouvrages +/- 25%

La clé de répartition entre les besoins de la Commune et ceux du projet « Les Chavannes » a été définie compte tenu du devis des ouvrages, présenté dans le tableau ci-dessus, préparé par le bureau d'ingénieurs. La part de la commune a été estimée à 74.4% et la part du projet « Les Chavannes » à 25.6%.

L'appel d'offres s'est déroulé selon la procédure ouverte pour les marchés publics. A ce stade du protocole d'ouverture des soumissions, le coût des travaux pour l'ensemble des tronçons est annoncé à Fr. 691'135.95.

Sur cette base, la part communale est de Fr. 514'205.17.- TTC (74.4%) et la part liée au projet « Les Chavannes » de Fr. 176'930.81.- TTC (25.6%).

4.3. Frais d'études et honoraires

Les frais d'étude et honoraires sont répartis entre la Commune et Movito Sàrl (pour Atelier 94 Sàrl) de la manière suivante :

- La phase d'avant-projet est financée par la Commune (tronçons 1 à 3) pour un montant de Fr 10'000.- .
- Sur la base de la clé de répartition des coûts définie sous pt. 4.2, le reste des honoraires du bureau d'ingénieur est réparti entre la commune de Cossonay et Movito Sàrl.

¹ *Diamètre nominal*

4.4. Coût de l'investissement

Le coût de construction des collecteurs communaux s'élèvent à Fr. 676'220.70 que l'on peut répartir comme suit :

• Coût de construction (part communale)	Fr.	476'115.90
• Honoraires d'ingénieurs pré-étude	Fr.	10'000.00
• Honoraires d'ingénieurs (part communale)	Fr.	68'597.00
• Divers et imprévus (15% coût)	Fr.	<u>71'417.40</u>
Total HT	Fr.	626'130.30
TVA 8 %	Fr.	<u>50'090.40</u>
Coût total TTC	Fr.	<u><u>676'220.70</u></u>

5. Conclusions

La création des nouveaux collecteurs EC/EU et l'utilisation de collecteurs EC privés permettront non seulement de tenir une partie des engagements pris par la Commune à travers la mesure N° 15 de son PGEE, mais également de répondre aux besoins liés au développement de cette zone.

Au vu de ce qui précède, la Municipalité propose au Conseil communal d'approuver les conclusions suivantes :

CONCLUSIONS

LE CONSEIL COMMUNAL DE COSSONAY

- Vu le préavis municipal No 07/2015,
- Après avoir pris connaissance du rapport de la commission chargée d'étudier cet objet,
- Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

DECIDE DE :

d'autoriser la Municipalité à :

- Entreprendre la construction des collecteurs EC/EU décrits sous pt 3 du présent préavis;
- Financer ces travaux devisés à Fr. 676'220.70 par un emprunt correspondant aux meilleures conditions auprès d'un établissement financier ou éventuellement par les liquidités courantes de la Bourse communale ;
- Amortir la somme portée à l'actif du bilan par un prélèvement sur le fonds de réserve EC/EU, compte No 9280.3. Dans le cas où ce fonds de réserve ne serait pas suffisamment alimenté, la part nécessaire sera amortie sur une période de 30 ans.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic

La Secrétaire

G. Rime

T. Zito

Délégué municipal : Claude Moinat.

Proposition de rencontre avec la Commission chargée d'étudier ce préavis : lundi 7 septembre 2015 à 18h00, bâtiment administratif, salle de Municipalité.