

**Au Conseil Communal
de Cossonay**

Cossonay, le 22 janvier 2016

Rapport de la Commission désignée pour l'étude des préavis municipaux

- **no 11/2015, relatif à la modification du Plan général d'affectation (MPGA) portant sur l'affectation des parcelles n° 357 et 483 en vue de la création d'une route permettant la liaison entre la route de la Vallée et le chemin du Stand ;**
- **no 12/2015, concernant un échange de terrains agricoles permettant la création du chemin du Geôlier ;**
- **no 13/2015, concernant une demande de crédit pour la création d'une route de desserte, l'extension du réseau d'eau potable et l'installation de l'éclairage public depuis le giratoire du Bicentenaire jusqu'au chemin du Stand.**

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs,

La municipalité a soumis à notre conseil 3 préavis qui se conjuguent pour permettre la création d'un nouveau « chemin du Geôlier » reliant le giratoire du Bicentenaire au chemin du Stand. Ces 3 préavis n'en relèvent pas moins de procédures différentes, qui requièrent de notre conseil des décisions distinctes : le préavis 11/2015 traite d'une compensation de terrain agricole dans le cadre du droit de l'aménagement, le préavis 12/2015 traite d'un échange de terrain, et le préavis 13/2015 aborde finalement le projet de construction proprement dit.

Si cette structure est parfaitement adéquate d'un point de vue juridique, notre commission a choisi de constituer un seul rapport commençant par l'analyse du bien-fondé et des modalités du projet de construction, pour passer ensuite en revue le projet d'échange de terrain et la proposition de modification de notre plan général d'affectation.

Pour la bonne forme, les conclusions seront finalement soumises à votre vote dans l'ordre des préavis déposés.

Notre commission s'est réunie à 2 reprises. Une première séance nous a permis de soumettre toutes questions utiles à Monsieur le Syndic Georges Rime et à Monsieur le Municipal Claude Moinat, que nous remercions très cordialement de leur disponibilité et de leurs explications claires et franches. Nous avons ensuite déterminé nos décisions de principe pour permettre l'élaboration du présent rapport, qui a été discuté et affiné au cours d'une seconde réunion de la commission, et qui a finalement été validé par courrier électronique.

Les questions suivantes ont été abordées par la commission :

1. *Le projet de nouveau chemin du Geôlier est-il opportun et nécessaire ?*

Le nouveau chemin prévu permettra dans un premier temps de créer un accès adéquat au projet « Chavannes » en cours de réalisation. Mais il doit ultérieurement donner accès au projet prévu sur la propriété Bertola, et surtout au quartier « Les Condémines » qui devrait accueillir quelque 320 habitants.

Ce chemin avait déjà été pris en considération dans le plan directeur de Cossonay. Le bureau Christe et Gygax a en outre réalisé au début de l'année dernière une étude des circulations qui prend en considération l'ensemble du quartier. Cette étude conclut à la nécessité de créer cette nouvelle liaison pour décharger le chemin du Stand, qui sera ainsi mieux adapté à une mobilité douce en croissance.

La commission constate que le giratoire du Bicentenaire a été d'ores et déjà conçu, dimensionné et équipé pour permettre la création de ce 4^{ème} embranchement, avec les aménagements nécessaires au passage des piétons

La nécessité et l'opportunité de créer ce chemin ne paraissent dès lors faire aucun doute. Cette construction intervient de surcroît à point nommé pour l'arrivée des nouveaux habitants dans ce quartier.

2. *Le projet est-il conçu dans les règles de l'art ?*

Le projet a été réalisé par le bureau technique Gérard Chevallier SA conformément aux normes en vigueur.

Il permettra le passage d'une conduite d'eau potable dûment dimensionnée pour alimenter les projets prévus ainsi que le futur quartier de la Condémine. L'éclairage public sera réalisé par des LED. A la demande de la commission, la municipalité nous confirme vouloir demander une limitation de vitesse à 30 km/h, sans pouvoir cependant nous garantir que cela soit accepté par le canton.

La commission demande qu'une attention particulière soit portée à l'aménagement des passages piétons et à la qualité de l'éclairage et de la signalisation. Elle recommande aussi d'éviter les bordures de trottoir à angle vif.

3. *Les coûts sont-ils correctement estimés ?*

La réalisation a fait l'objet d'un appel d'offres qui a suscité 11 soumissions. Les travaux ont été attribués à l'entreprise dont l'offre était la moins chère, sans que d'autres critères n'aient été pris en compte. L'entreprise retenue apporte néanmoins les garanties de sérieux nécessaires.

La municipalité négocie avec les propriétaires et promoteurs des projets une participation de l'ordre de 50% des coûts totaux, sans que des garanties ne puissent nous être données à ce stade. C'est pourquoi cette participation ne peut pas être déduite du crédit demandé.

4. *L'échange de terrain proposé pour permettre la construction de la route est-il adéquat et correctement compensé ?*

La parcelle no 357 sur laquelle le chemin doit être construit appartient à M. Georges Desponds. Il n'y a donc pas d'autre solution pour la municipalité que de trouver les termes d'une vente ou d'un échange avec ce propriétaire.

La commission constate que les 1000 m² du terrain à céder sont très largement compensés par 3500 m² de terrain de la parcelle no 342, certes de moins bonne qualité,, et elle est surprise que Prométerre ait estimé cette transaction conforme au marché. En tous les cas, les montants en discussion ne s'élèvent qu'à quelques milliers de francs, et l'on constate que le terrain cédé par M. Desponds sera utilisé pour la construction d'infrastructures, entraînant de fait une plus-value du terrain. La commission estime donc que la solution négociée par la municipalité peut être endossée par notre conseil.

5. *La modification du plan général d'affectation proposée par la municipalité est-elle adéquate ?*

Le passage en zone agricole (surface d'assolement) d'une bande de 1000 m² de zone intermédiaire au sud de la parcelle 483 constitue un « moindre mal » pour Cossonay, où la transformation de cette zone intermédiaire en zone à bâtir est très peu vraisemblable.

Tout au plus peut-on regretter que la municipalité ait été mal conseillée lors de l'élaboration du PGA, sur lequel la zone constructible nécessaire à ce projet de chemin connu de longue date n'a pas été réservée. Cette erreur nous coûte aujourd'hui cette démarche de compensation inutilement fastidieuse... et un petit morceau de zone intermédiaire sans impact notable pour le développement de la commune.

CONCLUSIONS

Au vu de ce qui précède, la Commission unanime vous propose d'accepter les conclusions suivantes pour les trois préavis successifs qui nous ont été soumis :

1. LE CONSEIL COMMUNAL DE COSSONAY

- **vu le préavis municipal n° 11/2015** relatif à la modification du Plan général d'affectation (MPGA) portant sur l'affectation des parcelles n° 357 et 483 en vue de la création d'une route permettant la liaison entre la route de la Vallée et le chemin du Stand,
- après avoir pris connaissance du rapport de la commission chargée d'étudier cette affaire,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

DECIDE

- d'adopter la modification du Plan général d'affectation;
- d'autoriser la Municipalité à prendre toutes mesures utiles pour contrecarrer toutes actions entreprises par des tiers, à l'encontre des décisions prises par le Conseil communal concernant l'objet ci-dessus.

2. LE CONSEIL COMMUNAL DE COSSONAY

- **vu le préavis municipal n° 12/2015** concernant un échange de terrains pour permettre la création du chemin du Geôlier,
- après avoir pris connaissance du rapport de la commission chargée d'étudier cette affaire,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

DECIDE

- de céder une bande de 3'500 m² de terrain en zone agricole sur la parcelle communale n° 342 à M. Georges Desponds à Cossonay et de recevoir de sa part en échange un terrain à légaliser en zone intermédiaire d'une surface d'une surface de 1000 m² prélevé sur sa parcelle n° 357;
- de prendre en charge tous les frais relatifs à cet échange de terrains.

3. LE CONSEIL COMMUNAL DE COSSONAY

- **vu le préavis municipal n° 13/2015** concernant une demande de crédit pour la création d'une route de desserte depuis le giratoire du Bicentenaire, l'extension du réseau d'eau potable et l'installation de l'éclairage public depuis le giratoire du Bicentenaire jusqu'au chemin du Stand,
- après avoir pris connaissance du rapport de la commission chargée d'étudier cette affaire,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

DECIDE

- de réaliser les travaux nécessaires à la construction du chemin du Geôlier, l'extension du réseau d'eau potable et l'installation de l'éclairage public;
- de financer le coût de ces travaux, soit Fr. 580'000.- TTC, par un emprunt correspondant aux meilleures conditions auprès d'un établissement financier ou éventuellement par les liquidités courantes de la bourse communale ;
- de porter la valeur de ces travaux à l'actif du bilan ;
- d'amortir la somme de Fr. 580'000.- portée à l'actif du bilan sur une période de 30 ans au plus.

La Commission désignée :

Jean-Pierre Bernhard

François Golay (rapporteur)

François Longchamp

Jean-Pierre Rochat

Philippe Wiesmann