

N° 08/19 bis

Rapport de la Commission chargée
d'examiner le préavis N°08/19 relatif à une
demande de crédit de 6'298'148 francs
concernant l'acquisition de terrains et
l'équipement de la zone industrielle du Day
« Plans Praz – Sur la Torche »

Au Conseil Communal de et à
1337 Vallorbe

Vallorbe, le 22 janvier 2020

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission composée de Mesdames Lauranne BRECHON (Présidente), Glawdys MONNIN et Carole PERRIN ainsi que Messieurs Marcel ANEX, Serge GENDROZ, Bernard HALDEMANN, Claude MAGNENAT, Johann MANGE et Luc-Olivier STRAMKE (Rapporteur) s'est réunie les 15 et 22 janvier 2020 afin d'examiner le préavis cité en titre. Le 22 janvier, Madame Carole PERRIN était excusée et Monsieur Bernard HALDEMANN absent. M. le Syndic Stéphane COSTANTINI était présent lors de la séance du 15 janvier. La Commission le remercie pour le temps consacré à toutes les explications nécessaires sur ce préavis, de même que pour la qualité de ses réponses à nos questions. La clarté et la structure du préavis déposé ont également été appréciées par les membres de la Commission.

Le préavis numéro 08/19 déposé en date du 5 décembre 2019 a pour objet une demande de crédit de fr. 6'298'148.- qui inclut deux volets principaux. D'une part, l'acquisition par la Commune de deux parcelles (n° 1048 et 1666) afin de renforcer la maîtrise foncière des terrains affectés en zone industrielle au Day. Cette première opération représente une dépense prévisible de fr. 552'515.-, probablement subventionnée à hauteur de 35% du prix d'achat par l'Etat de Vaud. D'autre part, le projet prévoit l'équipement de la zone susmentionnée (route d'accès et canalisations), pour une dépense totale de fr. 5'745'633.-, subventionnée quant à elle à hauteur de fr. 2'253'900.-, soit 39% environ.

1. PRÉAMBULE – 2. MAÎTRISE FONCIÈRE

En préambule, M. le Syndic s'est attaché à rappeler aux membres de la Commission l'historique de la zone du Day. A une certaine époque, il y avait un centre industriel, avec les anciennes usines chimiques, des commerces et une école. Selon le plan général d'affectation actuel, la zone d'activités de la Commune est prévue au Day ; c'est donc là qu'il y a du potentiel, qui plus est avec un accès au rail.

Les CFF ayant la volonté de déplacer la gare du Day vers le silo et le Canton de développer une première interface « Rail / Route », la Municipalité a fait preuve de proactivité afin d'y coupler un projet d'équipement de la zone industrielle du Day.

Du côté de la maîtrise foncière, la Commune a tout d'abord racheté les surfaces de l'ancienne usine Posso au début des années 2000, qui rapportent depuis un loyer à la Commune. D'autres terrains ont ensuite été rachetés par la Commune afin d'optimiser cette maîtrise. Lorsque le projet des CFF et du Canton est arrivé à maturité, la Commune a alors négocié pour obtenir la prise en charge partielle de la construction de la route, le « P+R », mais également la liaison en bus entre Le Day et Vallorbe. Avec ce projet, il est clair que la desserte à la fois du Day et de Vallorbe sera améliorée. Dans la foulée des travaux de la route et de la gare du Day, la Commune installera les canalisations pour les terrains qui seront ainsi équipés. Il est intéressant de noter que l'équipement étant désormais prévisible, des demandes sérieuses concernant les terrains industriels affluent déjà. Enfin, les sondages hydriques réalisés sur ces terrains sont conformes ; des problèmes d'eau ne sont donc pas à redouter.

La Commission s'est tout d'abord intéressée au développement global de la zone du Day, sachant qu'un chantier de 72 logements a débuté récemment. Aucun inconvénient majeur n'est à prévoir entre ce chantier, celui de la future route et le projet d'équipement de la zone industrielle.

3. PROJET ROUTIER

Le projet routier tel que présenté n'appelle pas de critiques particulières de la Commission. Elle a toutefois noté un certain nombre d'éléments qu'il convient de retenir. Tout d'abord, la vitesse de la nouvelle route réalisée sera fixée à 50 km/h pour tous les véhicules.

L'avenir de l'ancienne gare du Day n'est pas tranché pour le moment ; un local technique sera construit à côté. Depuis le viaduc, un passage sous-voie sera créé pour accéder à la nouvelle gare.

La Commission s'est interrogée sur l'installation d'un giratoire et la possibilité de procéder directement à ces travaux, sachant que les circonstances pourraient l'imposer à l'avenir. La stratégie de différer cet investissement tient à des motifs financiers ; un giratoire impliquerait une dépense supplémentaire entre fr. 800'000.- et fr. 900'000.-, ce que la Municipalité ne souhaite pas assumer dans l'immédiat.

Des couverts pour les personnes attendant le bus pourront être installés. L'entretien et le déneigement seront assurés par la Commune, qui sera remboursée pour ces opérations. Enfin, la Commission note qu'agrandir le parking sera compliqué à l'avenir : la capacité maximale semble atteinte.

Au niveau de la mobilité douce, M. le Syndic rappelle que la route cantonale ne permet malheureusement pas la création d'une bande cyclable de chaque côté de la route. Un tel projet impliquerait d'exproprier 4 à 5 mètres supplémentaires sur les abords de la route, raison pour laquelle le choix s'est porté sur des bandes cyclables qui se relaieront : l'une en sens montant « Place du Pont – Passage à niveau du Day » et l'autre en sens descendant « Gare du Day – Jonction avec la route cantonale ». Enfin, une piste de mobilité douce sera créée par les CFF sur le tronçon « Passage à niveau du Day – Gare du Day ».

La Commission apprécie la prise en considération par la Municipalité des précédentes interventions au Conseil communal visant à réduire l'éclairage public, en l'espèce par l'installation de LED et d'un système à intensité variable. Elle se permet cependant d'insister sur ce point afin que les nouvelles installations n'inondent pas de lumière le voisinage et l'environnement.

Une mise à ban sera prévue pour le chemin sur domaine public cantonal passant derrière les voies de l'actuelle gare du Day, qui fait actuellement l'objet de parcage sauvage.

Enfin, en raison du trafic routier prévisible engendré par les futurs chantiers, la Commission invite la Municipalité à user de ses compétences afin que les véhicules des différents mandataires, notamment les poids-lourds, empruntent la Route des Grands-Bois plutôt que le centre de la localité.

Bien qu'à la marge du présent préavis, la Commission émet un vœu à l'attention de la Municipalité. Afin de garantir une mobilité harmonieuse et sécurisée entre Vallorbe et la zone du Day, ses membres demandent que soit étudiée la possibilité de repousser la limitation de vitesse à 50 km/h jusqu'à l'entreprise Jaquet SA, au lieu du 60 km/h actuel. La création de nombreux logements et de futures industries, la mise en place de bandes cyclables et plus généralement, le rapprochement progressif des deux zones vallorbières, appellent à revoir la mobilité sur ce secteur. Une réévaluation de la vitesse sur la suite du tronçon et jusqu'à la croisée du Day devrait également être envisagée, de même que la désignation et l'installation éventuelle des passages piétons nécessaires.

4. STATUT FONCIER DE L'ESPACE PUBLIC

La nouvelle route se situera intégralement sur le domaine public communal. Pour cette raison, les échanges de surfaces s'opéreront par une procédure d'expropriation avec conventions à l'amiable et non pas par le biais d'un échange de surfaces classique entre parcelles privées.

5. RÉSEAUX ENTERRÉS

Ce point n'appelle aucune remarque de la Commission.

6. COÛTS DES TRAVAUX

La Commission a souhaité connaître ce qu'incluent les montants figurant sous la rubrique « Travaux divers » aux tableaux « 3 – Chemin des Rosiers » et « 4 – Interface nouvelle gare », respectivement fr. 103'500.- et fr. 110'000.-. M. le Syndic explique qu'il s'agit de tous les autres travaux qui n'ont pas pu être répertoriés dans les catégories principales du tableau et dont la liste complète aurait considérablement compliqué la lecture des tableaux. Il s'agit par exemple du marquage.

7. SUBVENTIONS

Il est intéressant de noter que les différents partenaires du projet – Etat de Vaud et CFF, auxquels s'ajoute encore l'ECA – subventionnent au total plus d'un tiers du projet (38.8%). Ce financement concerne à la fois le projet de maîtrise foncière et celui d'équipement des terrains industriels.

8. PROCÉDURE – 9. CALENDRIER

En complément au calendrier du projet d'équipement, M. le Syndic informe la Commission que l'acquisition des deux parcelles n° 1048 et 1666 de Vallorbe aura lieu une fois le délai référendaire échu, sous réserve de la validation du projet par le Conseil communal.

10. CONCLUSION

Pour toutes ces raisons et au vu de ce qui précède, la Commission, à l'unanimité de ces membres, vous propose donc de voter la conclusion suivante :

Le Conseil Communal de Vallorbe

- Vu le préavis n° 08/19 de la Municipalité ;
- ouï le rapport de la commission chargée de l'étudier ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

décide

1. d'adopter le projet relatif à la construction de la route d'accès à la nouvelle gare du Day, sous réserve de l'approbation du département cantonal compétent ;
2. d'autoriser la Municipalité à effectuer les travaux décrits dans le présent préavis et de lui attribuer un crédit de fr. 5'745'633.- à cet effet sous déduction des subventions et participations accordées et de porter ces dépenses au bilan comme nouveau compte à amortir en 30 ans ;
3. d'autoriser la Municipalité à acquérir les parcelles n° 1048 et 1666 de Vallorbe et de lui attribuer un crédit de fr. 552'515.- à cet effet sous déduction des subventions et participations accordées et de porter ces dépenses au bilan dans le compte 9123.10 « Terrains & bâtiments du patrimoine financier » ;
4. de financer ce montant selon les disponibilités de la trésorerie courante et / ou via le plafond d'emprunt.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, nos salutations distinguées.

AU NOM DE LA COMMISSION



La Présidente
Lauranne BRECHON



Le Rapporteur
Luc-Olivier STRAMKE