



Gryon, le 18 mars 2024

Municipalité de Gryon

AU CONSEIL COMMUNAL
De et à

1882 GRYON

Préavis no 01/2024

***Zone artisanale, équipement des services et route
d'accès***

Madame la Présidente,
Mesdames, Messieurs,

1 – PREAMBULE

La zone artisanale de Plan Sépey date de 2007 et a fait l'objet d'une extension d'env. 2500 m² par le préavis 03-2011. Il était prévu dans ce préavis de poser un WC clé en main « M-Box » ainsi qu'un pôle de raccordement à un distributeur de courant électrique au centre de l'aire de dépôt, avec système de pré-paiement. Ces deux derniers points n'ont jamais été réalisés, notamment en fonction de différents projets de hangars non-aboutis ou reportés par une entreprise locale.

Cette dernière est maintenant au bénéfice d'un droit de superficie que le Conseil communal a validé au début 2023 et a réalisé une construction sur l'aire lui étant dévolue. Les autres entreprises ont confirmé leurs emprises et leurs attentes lors d'un questionnaire de sondage qui nous a permis de mieux identifier les aménagements à prévoir.

L'objet du présent préavis consiste dès lors à réaliser les équipements de service dans l'axe principal, qui seront communs à chaque locataire de surface. Ces derniers pourront venir s'y raccorder ou non, selon leurs besoins. Il est prévu de poser ensuite un revêtement bitumineux sur cet axe ainsi que sur l'entrée commune avec la déchetterie.

2 - DESCRIPTIF

Comme vous le constaterez sur le plan de situation ci-joint, une fouille principale sera creusée dans l'axe routier, afin d'y installer les collecteurs ainsi que les tubes électriques et des chambres de raccordement.

Ces installations resteront propriétés communales et chaque locataire d'une aire de dépôt pourra venir s'y raccorder. Nous prévoyons dès lors d'adapter les prix de location une fois les travaux réalisés, afin que les entreprises participent à l'amortissement de ces investissements. Par contre, chaque société sera propriétaire et responsable de ses propres installations.

Un collecteur EU est déjà existant et il sera complété par des chambres et des conduites se prolongeant jusqu'aux entrées des surfaces louées. Un collecteur et des grilles seront installées pour récolter les eaux claires, sur le même schéma de principe. Un WC-box que nous possédons déjà sera installé sur la place à tourner, que chaque locataire pourra utiliser librement.

L'alimentation en eau potable est aussi déjà partiellement assurée mais sera complétée par des prises de raccordement individuelles et des conduites desservant les entrées des surfaces. Il est prévu de ne pas installer de compteurs, au vu des risques de gel en hiver et des forfaits par concession seront convenus pour les taxes annuelles d'usage, selon le règlement communal sur la distribution de l'eau.

Concernant l'électricité, un câble-électrique sera également posé dans le tube existant, avec une armoire d'alimentation centrale comprenant 12 compteurs d'énergie individuels et coupes circuit de sécurités. La liaison avec les surfaces louées, se fera par la pose de nouvelles gaines et câbles desservant 12 tableaux de distributions de courant DEM multiprises, d'un maximum de 25 ampères par raccordement. Ces distributeurs seront loués aux entreprises et leur consommation facturée.

Une fois ces travaux réalisés et les fouilles compactées, nous prévoyons la pose d'un béton bitumineux résistant aux poids lourds sur l'axe central, la place à tourner ainsi que sur toute la surface commune avec l'entrée de la déchetterie. Ceci permettra notamment d'assainir la zone sous la barrière d'accès à la déchetterie où des gouilles se forment fréquemment.

3 – COUTS

Les estimations chiffrées ont été établies sur des offres pour certains domaines, notamment l'électricité ainsi que sur des projets de soumissions établis par le responsable des services industriels, M. Stéphane Ruchet.

Le détail des coûts se présente comme suit :

Génie-civil

Installation de chantier	CHF	10'000.--
Fouilles	CHF	21'650.--
Conduites et collecteurs EU-EC	CHF	8'970.--
Tubes électriques	CHF	3'325.--
Chambres EU-EC, électriques	CHF	18'000.--

Graves et remblayages	CHF 17'400.--
Maçonnerie	CHF 4'820.--
Enrobés	<u>CHF 51'282.--</u>
Total 1	CHF 135'447.--
TVA 8.1%	CHF 10'971.20
Plateaux-dalle, fournis par la commune	<u>CHF 7'500.--</u>
TOTAL	CHF 153'918.20

Eau potable

Tubes, manchons, vannes de branchement, etc...au total	CHF 15'500.--
TVA 8.1 %	<u>CHF 1'255.50</u>
TOTAL	CHF 16'755.50

Electricité

Raccordement par Romande Energie, matériel et finance d'équipement	CHF 27'445.—
TVA 8.1%	<u>CHF 2'223.05</u>
TOTAL	CHF 29'668.05

Coffret principal, somos de liaison et distributeurs	CHF 34'424.14
TVA 8.1%	<u>CHF 2'788.36</u>
TOTAL	CHF 37'212.50

Récapitulatif des totaux, TTC	CHF 237'554.25
Divers et imprévus, env. 10%	<u>CHF 24'445.75</u>
TOTAL FINAL	CHF 262'000.--

Selon le Règlement sur la comptabilité des communes et son annexe fixant les durées obligatoires d'amortissement par catégorie d'immobilisation, le présent investissement sera amorti en 40 ans par le compte 310.3311.099, la première fois au 31 décembre 2025.

4 - CONCLUSIONS

Ce présent projet d'équiper la zone artisanale concrétise une volonté exprimée depuis déjà de nombreuses années mais repoussée plusieurs fois au vu de l'évolution et des besoins des entreprises qui utilisent ces surfaces. Ces services permettront à nos sociétés de pouvoir travailler avec un outil complet et optimiser l'utilisation de leurs dépôts respectifs.

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous propose de prendre les décisions suivantes :

Le Conseil communal,

- vu le préavis no 01/2024,
- ouï le rapport de la commission chargée d'étudier ce projet,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide

1. *d'accepter la mise en place de services publics à la zone artisanale et d'accorder à la Municipalité le crédit nécessaire à l'exécution de ces travaux, soit CHF 262'000.-*
2. *de financer cette dépense par la trésorerie courante ou un emprunt dans les limites autorisées par le plafond d'endettement*
3. *de porter cette dépense au compte d'investissement 310.5010.099 et de bilan 9141.099 « Zone artisanale - services et accès »*

Nous vous remercions de votre attention et vous prions de croire, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs, à l'assurance de nos sentiments distingués.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ :

Le Syndic

La secrétaire


P.-A. Burnier E. Moreillon

Délégué municipal : M. Stéphane Jaymes

Annexe : un plan de situation

