

**RAPPORT DE LA COMMISSION
chargée d'examiner l'objet suivant :**

Exposé des motifs et projet de décret accordant au Conseil d'Etat un crédit d'investissement de CHF 69'280'000.- pour financer l'acquisition des biens-fonds nos 1490, 1491, 1492 et 1494 du cadastre de la Commune d'Etoy, pour ce site de formation gymnasiale.

1. PREAMBULE

La commission s'est réunie le lundi 13 mars 2023 à la salle 329 du site d'Etoy du Gymnase de Nyon – La Côte, La Tuilière 18, à Etoy. Présidée par M. Kilian Duggan, également rapporteur, elle était composée de Mmes Laurence Bassin et Cendrine Cachemaille ainsi que de MM. Oscar Cherbuin, Sylvain Freymond, Pierre Kaelin, Théophile Schenker, Nicolas Suter et Georges Zünd. MM. Vincent Keller et François Deillon étaient excusés.

Ont participé à cette séance Mme Isabelle Moret, Cheffe du Département de l'économie, de l'innovation et du patrimoine (DEIEP), M. Michel Staffoni, Directeur général de l'immobilier et du patrimoine (DGIP) et M. Pedro Coelho, Directeur adjoint de l'enseignement postobligatoire (DGEP).

M. Leo Vonlanthen, assistant de commissions parlementaires, s'est chargé de la prise des notes de séance. Qu'il en soit ici remercié.

La commission a siégé *in situ* après avoir effectué une inspection locale. Les salles de classe, divers locaux spécifiques, ainsi que le réfectoire ont été visités, avec les explications du bureau d'architecte qui a supervisé les travaux d'adaptation¹. L'inspection des lieux a été précédée par une brève présentation orale du directeur du gymnase de Nyon.

2. PRESENTATION DE L'EMPD – POSITION DU CONSEIL D'ETAT

Mme la Conseillère d'Etat introduit son propos en précisant que deux départements sont mobilisés dans le présent dossier : l'un constructeur (DEIEP), représenté par le directeur général de la DGIP, et l'autre, utilisateur (DEF), représenté par le directeur adjoint de la DGEP.

3. EXAMEN POINT PAR POINT DE L'EXPOSE DES MOTIFS

Seuls les points ayant généré des questions et des discussions sont rapportés ci-dessous.

Point 1.4 de l'EMPD : Acquisition des biens-fonds

1.4.1 Description du site

Bruit dû à la proximité avec l'autoroute et la ligne CFF :

¹ (21_LEG_273) EXPOSE DES MOTIFS ET PROJET DE DECRET accordant au Conseil d'Etat un crédit d'investissement de CHF 6'600'000.- pour financer les travaux de transformation et d'aménagement des surfaces du futur gymnase de Nyon - La Côte à Etoy (GNLC)

Un député rappelle que le site est situé entre une autoroute et une ligne de chemin de fer, ce qui l'expose à des nuisances sonores. Si l'intérieur du bâtiment ne dépasse pas les valeurs limites d'exposition au bruit du fait de sa bonne isolation, les infrastructures extérieures (ex. terrain de football synthétique) sont sujettes à de forts dépassements des limites autorisées. Dans le cas où le Grand Conseil accepte cet EMPD, une analyse des nuisances sonores serait souhaitable. De même, le Canton pourrait s'inspirer de la politique de protection des zones d'habitations : lorsque celles-ci se trouvent à proximité d'une autoroute, l'Office fédéral des routes (OFROU) appose des barrières antibruit. A la lumière de cet exemple, il convient de se demander si le Canton ne pourrait pas collaborer avec les services adéquats afin de mettre en place un dispositif similaire.

Un autre député ajoute qu'il s'agit-là d'une zone spéciale pensée pour être incluse dans le Plan d'agglomération Lausanne-Morges (PALM²) ; des mesures ont donc été prises et respectées à cet effet.

Le directeur de la DGIP indique qu'une étude complémentaire sur le bruit n'est pas prévue en l'état. Cette problématique a été évaluée dans le cadre de l'octroi du permis de construire³. Les salles de gymnastique en intérieur et les terrains de sports respectent ainsi une distance limite qui a été établie au moment de la construction ; un déplacement de ces infrastructures semble difficile à entreprendre.

Risques propres au site d'Etoy :

Un député revient sur la mention en page 6 de l'EMPD de « *contraintes liées à l'Ordonnance sur la protection contre le rayonnement non ionisant (ORNI⁴), dues à la proximité des voies CFF et à la présence d'une ligne à haute tension* ». Il convient donc de se demander si des risques plus précis ont été identifiés par rapport à cette problématique-là.

Le directeur adjoint de la DGEP explique que les études ayant trait aux bâtiments ont été faites au moment de l'octroi du permis de construire. En revanche, la proximité des terrains de sport avec les lignes CFF est une problématique qui est souvent revenue et qui a donné lieu à des adaptations. Ainsi, les terrains sont désormais situés à une certaine distance des voies ferrées, ce qui n'était pas le cas auparavant.

Sécurisation de la voie d'accès piétonnière :

Un député relève qu'il est fait mention en page 6 de l'EMPD d'une bonne desserte de la gare d'Etoy, avec une fréquence d'un train toutes les 30 minutes dans les deux sens. Si cette affirmation est correcte, la réalité est tout de même plus complexe. En effet, les élèves venant de l'ouest prennent le train jusqu'à la gare d'Allaman, où ils doivent attendre une correspondance pendant 18 minutes (!). Dans les premières années suivant la création du gymnase, un bus assurait ces trajets ; ce service a depuis été supprimé en raison d'un nombre trop élevé d'élèves à transporter. Si l'EMPD précise à juste titre que la gare d'Etoy est située à 600 m du site, il ne précise pas que 1'100 mètres séparent celui-ci de la gare d'Allaman. Il existe d'ailleurs un chemin piétonnier qui est déjà utilisé dans les faits, non sans poser un certain nombre de problèmes, puisqu'il faut emprunter la RC 55, dont la traversée sécurisée. La commune d'Etoy travaille actuellement sur un projet de chemin piétonnier, qui mériterait d'ailleurs d'être élargi aux cycles. Dès lors, il serait souhaitable de savoir si, dans le cadre de cette acquisition, le Canton et la DGIP entendent favoriser ces chemins. Si tel est le cas, des précisions quant à la manière d'y parvenir sont nécessaires.

Le directeur de la DGIP confirme que l'achat de ce site va s'accompagner d'un projet piétonnier et cyclable. La DGEP⁵ participe actuellement à des discussions qui doivent aboutir à la mise en place d'un plan en deux étapes :

- Dans un premier temps, il s'agira de développer un chemin de mobilité douce, avec une sécurisation pour la traversée de la route cantonale. Ce volet constituera la principale alternative aux 18 minutes d'attente en gare d'Allaman, puisque les horaires des CFF semblent difficiles à faire modifier.
- Dans un second temps, il s'agira de construire une passerelle longeant la voie de chemin de fer, ce qui permettra d'intégrer le projet à la « stratégie vélo ». Bien plus conséquent, ce volet prendra du temps à réaliser, en raison notamment des négociations à mener avec les CFF ; une démarche qui est

² <https://lausanne-morges.ch/>

³ Annexe 1 – (22_LEG_304) – Permis de construire et permis d'utiliser

⁴ 814.710 Ordonnance sur la protection contre le rayonnement non ionisant (ORNI) du 23 décembre 1999 (Etat au 1^{er} janvier 2022), <https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/2000/38/fr>

⁵ La DGIP ne participe pas aux démarches ; la question des routes n'étant pas de son ressort.

obligatoire pour toute construction située dans un rayon de 50 m autour des voies. Cet agenda chargé n'empiète toutefois pas sur le bon déroulement des discussions qui ont déjà commencé et qui suivent leur cours. Dans ce cadre, la commune d'Etoy a d'ores et déjà commandé une étude sur la question.

Une députée note quant à elle que l'EMPD précise, toujours en page 6, que « *la DGEP organisera à terme des entrées différées des élèves pour assurer une répartition plus judicieuse des flux d'élèves* » ; elle se demande s'il s'agit de faire éviter une surcharge des transports publics.

Le directeur adjoint de la DGEP assure que les entrées différées ne constituent pas une mesure exclusive au gymnase d'Etoy ; elle est déployée dans plusieurs établissements, afin de réduire la charge des transports publics. Les résultats sont généralement positifs, et les directions s'en accommodent volontiers. A Ettoy, cette formule a été supprimée l'année dernière. Elle sera toutefois réintroduite dès la rentrée prochaine, en raison de la hausse des effectifs (10 classes en août 2020 contre 44 prévues en août 2023).

Un député estime enfin qu'il s'agit d'une thématique importante qui mériterait de faire l'objet d'un vœu⁶.

Précisions concernant les 4 parcelles concernées par l'EMPD :

A la demande d'un député, la DGIP a fourni un plan cadastral des lieux (Annexe 2a), ainsi qu'un plan en orthophoto (Annexe 2b).

Le directeur de la DGIP précise que la parcelle no 1491 correspond à la zone triangulaire située entre les terrains de sport extérieurs et la route. Les autres parcelles sont décrites précisément dans les plans joints en annexe⁷.

1.4.3 Prix d'acquisition des biens-fonds

Un député remarque que les informations relatives au prix au m² sont introuvables. Dans la même idée, l'EMPD fait état en page 7 d'une « *fourchette de valeurs comprises entre CHF 55 et CHF 66 Mios* », et le Conseil d'Etat demande un crédit d'investissement de CHF 69 Mios à l'arrivée. Il serait souhaitable d'obtenir des précisions quant aux éléments qui justifient ces CHF 3 Mios supplémentaires.

Le Directeur de la DGIP explique que le m² est difficile à déterminer du fait de la diversité des surfaces. Le bâtiment principal comprend 13'000 m² sur lesquels l'ensemble du prix ne peut être affecté. Cependant, à l'aune des 2/3 du prix (le prix des salles de gymnastique étant inférieur de 1/3 environ), le prix au m² est devisé à CHF 3'000/3'500. En outre, une analyse a été effectuée avant l'achat du bâtiment. Il en ressort que, dans le cas d'une construction à neuf, le coût pourrait être estimé entre CHF 100 Mios et CHF 105 Mios. Toutefois, le bâtiment n'étant pas neuf, la DGIP a pu entamer des négociations, lesquelles ont permis de le réévaluer à CHF 69 Mios.

1.4.4 Assujettissement à la TVA

Un député demande des prévisions quant à l'inclusion ou non de la vente dans le champ de la TVA.

Le directeur de la DGIP explique que cette question importante a dû être résolue dans le cadre de la négociation. Plus précisément, lorsque cet ensemble était géré par Meigherhorn II Ettoy Sàrl, il était soumis à option TVA. Or, le Canton a décidé de l'acquérir sans cette option, ce qui signifie qu'une partie récupérée par la société devra être remboursée. L'analyse à l'origine de cette conclusion a été effectuée par un bureau externe à l'Etat. Au total, ce sont CHF 2 Mios qui devraient être rendus au Canton. Néanmoins, dans le cadre d'un arrangement trouvé lors de la négociation, il a été décidé que l'Etat encaisserait 50% de la somme due. Plus généralement, si Meigherhorn II est un partenaire de confiance, l'Etat doit tout de même prendre des précautions d'usage dans le cadre de cet achat et s'assurer ainsi de ne pas pouvoir être attaqué. A cette fin, un acte signé par les deux parties stipule que la venderesse doit faire transiter l'argent par le notaire, plutôt que de le verser directement à l'Administration fédérale des contributions.

Point 3.5 de l'EMPD : Autres conséquences sur le budget de fonctionnement

Places de parc :

⁶ La formulation exacte est communiquée dans la quatrième rubrique du présent document.

⁷ Annexe 2a et 2b : (22_LEG_304) – Ettoy - Plan cadastral & 22_LEG_304 – Ettoy - Orthophoto

Deux députés abordent la question des revenus générés par les baux de location des places de parc et se disent surpris par l'estimation mentionnée en page 10 de l'EMPD. Or, si 180 places sont louées à hauteur de CHF 150/mois, la somme devrait s'établir à CHF 18'000/mois. Or l'EMPD mentionne une somme de CHF 23'040/an. La différence est donc significative.

Le directeur de la DGIP assure qu'il s'agit-là d'un bail standard et le prix de la location va de CHF 120 à 150/mois. Cependant, rares sont les personnes qui louent ces places et qui les utilisent durant une journée entière. Au contraire, ce sont avant tout des places de dépôt ; les utilisateur-ice-s s'en servent notamment pour amener leurs enfants à la piscine. Dans de tels cas, le parcage n'est pas payant. De même, les enseignant-e-s ont la possibilité de stationner gratuitement sur ces places et il n'est pour l'heure pas prévu de leur faire payer une location.

Plan de mobilité :

Un autre député explique que, dans le cadre de la construction du gymnase d'Aigle et d'Echallens, le DEF avait émis le souhait de mettre en place de manière systématique un plan de mobilité par site, et ce pour l'ensemble du personnel, ce qui impliquait de questionner le prix du stationnement. Il convient de se demander si un tel plan est envisagé au niveau du gymnase d'Etoy. Le cas échéant, il serait nécessaire de savoir si le prix d'utilisation des places de parcs a vocation à être réévalué.

Le directeur adjoint de la DGEP confirme que le souhait du DEF est de travailler avec l'ensemble des établissements afin de mettre en place des plans de mobilité. Néanmoins, en l'état, le gymnase d'Etoy ne dispose d'aucun plan de la sorte. L'autonomisation du site et l'arrivée de la nouvelle direction constitueront une réelle opportunité d'y remédier.

Valeur ECA du bâtiment :

Un député relève en page 10 de l'EMPD que la valeur ECA de tous les bâtiments est devisée à CHF 59.1 Mios. Or, il a été indiqué précédemment qu'une analyse avait mis en exergue une valeur à neuf située CHF 100 Mios et CHF 105 Mios.

Le directeur de la DGIP répond qu'il s'agit d'une valeur trop faible qui sera probablement réévaluée lorsque l'acquisition des parcelles sera signée.

Loyer des infrastructures sportives

Une députée remarque que le loyer versé par Morges Natation⁸ pour l'exploitation de la piscine figure parmi les augmentations de revenus énoncées en page 10 de l'EMPD. Or, il se peut que la commune de Morges veuille rénover une piscine située sur son territoire. Il serait dès lors à craindre que le Canton perde le bail pour la location de la piscine du gymnase d'Etoy ; des précisions relatives aux solutions de secours possibles dans un tel cas de figure sont donc nécessaires.

Un autre député souhaite, lui, savoir si la piscine est ouverte au public.

La Conseillère d'Etat et le directeur de la DGIP expliquent qu'un départ de Morges Natation est peu envisageable du fait du faible nombre de piscines couvertes dans la région. En outre, les relations avec Morges Natation sont bonnes et ses représentant-e-s se disent satisfait-e-s et disposé-e-s à poursuivre dans la même direction. De ce fait, aucune variante alternative n'a été définie. Il convient d'ailleurs de relever que la piscine est aussi utilisée par d'autres entités et par l'établissement gymnasial lui-même, puisqu'il dispose d'un certain nombre d'heures afin de dispenser des cours de natation. Enfin, l'ouverture au public uniquement le dimanche de 09h00 à 13h00⁹.

Point 3.10 de l'EMPD : Conformité de l'application de l'article 163 Cst-VD

3.10.2 Quotité de la dépense

Un député souhaite en savoir sur l'identité de l'expert-e externe évoqué-e en page 11 de l'EMPD.

⁸ <https://www.morges-natation.ch/>

⁹ Annexe 3 : (22_LEG_304) – Plan d'occupation du centre sportif d'Etoy pour mars 2023.

Le directeur de la DGIP indique que l'expertise immobilière réalisée en complément de celle de la commission cantonale immobilière (CCI) a été réalisée par l'entreprise Vago-Mattenberg à Lausanne¹⁰.

Point 3.16 de l'EMPD : Récapitulation des conséquences du projet sur le budget de fonctionnement

Un député demande plus d'explication sur les CHF 800'000/an de revenus extraordinaires de préfinancement évoqués en page 12 de l'EMPD.

Le directeur général de la DGIP explique que ce montant correspond à la dissolution CHF 20 Mios de préfinancements « *enregistrés au bouclage des comptes de l'année 2015, en faveur de la politique immobilière de l'Etat et de l'acquisition d'immeubles stratégiques*¹¹ ». Cette enveloppe va donc être utilisée pour financer une partie des CHF 69 Mios nécessaires à l'achat du site ; la somme qu'elle contient sera quant à elle lissée sur la durée de l'amortissement.

4. DISCUSSION GENERALE

Projets futurs sur le site :

Un député relève la proximité du gymnase avec un terrain libre et se demande à ce titre si une extension est prévue à terme.

Le Directeur adjoint de la DGEP assure qu'une telle extension n'est pas envisagée, car le Canton a pris l'engagement de maintenir les sites de formation gymnasiale à 1'200 élèves. Ce chiffre correspond plus ou moins à 44 classes, soit la capacité actuelle du bâtiment.

Période d'amortissement :

Un député s'intéresse à l'article 2 du projet de décret et se demande à ce titre si un amortissement de 25 ans est usuel pour ce type de projet. Dans les communes, ce sont plutôt des périodes de 30 ans qui semblent prévaloir. Des précisions quant au fonctionnement du Canton en la matière sont nécessaires.

La Conseillère d'Etat et le directeur de la DGIP répondent que ce choix est régi par le respect de la décision du Service d'analyse et de gestion financières (SAGEFI). Celui-ci arrête la durée de l'amortissement en fonction de critères précis qui ont notamment trait à la date de construction et au type de bâtiment. Si, dans ce cas précis, le SAGEFI a émis une directive fixant un amortissement de 25 ans¹², il peut tout-à-fait opter pour un seuil de 30 ans dans le cadre d'autres projets de l'Etat.

Location de sites gymnasiaux par l'Etat :

Un député remarque que le loyer payé jusqu'à maintenant par le Canton pour le site d'Etoy est relativement élevé ; à ce titre, il se demande s'il s'agit-là d'un cas particulier ou si le Canton loue d'autres sites dédiés à la formation gymnasiale. Un autre député rappelle que les terrains dans le Canton sont rares et chers. A ce titre et au vu de la nécessité d'un site supplémentaire dans la région, le fait d'avoir trouvé un bâtiment déjà construit et prévu à cet effet est réjouissant.

Le directeur de la DGIP explique que le Canton est propriétaire d'une nette majorité des sites gymnasiaux situés sur son territoire. Néanmoins, 4 sites demeurent loués à ce jour, à savoir Bussigny, Etoy, Provence et Sévelin.

La Conseillère d'Etat précise la stratégie du Canton en matière de politique des bâtiments, à savoir d'en être propriétaire. Néanmoins, la demande inhérente à la formation gymnasiale est telle qu'il faut parfois louer. En effet, la construction de sites supplémentaires, notamment à Aigle et à Echallens, prend un temps conséquent. De même, la recherche de locaux et la mise en bonne zone de terrains sont des démarches difficiles à mener, comme en témoigne ce qui se passe actuellement à Crissier. Dans le cas d'Etoy, le bâtiment est presque prêt ; sa location, puis son rachat constituent donc une opportunité qu'il convient de saisir.

Arborisation des espaces extérieurs :

¹⁰ Information communiquée ultérieurement par le Directeur général de la DGIP ; Annexe 4 - 22_LEG_304 – Complément d'information – DGIP.

¹¹ (22_LEG_304), Projet adopté par le Conseil d'Etat, Point 3.16 de l'EMPD, p. 12.

¹² Information communiquée ultérieurement par le Directeur général de la DGIP, voir annexe 4.

Un député demande s'il est envisageable d'arboriser davantage les deux espaces extérieurs du site et d'en augmenter ainsi la qualité. Il estime qu'une telle démarche est souhaitable, car elle améliorerait le cadre de travail des étudiant-e-s.

La Conseillère d'Etat prend note de cette recommandation et précise, qu'en termes d'arborisation, le site d'Etoy est loin d'être le bâtiment de l'Etat le plus problématique. S'il est vrai qu'il est situé entre une ligne de chemin de fer et une autoroute, il n'en reste pas moins pourvu de verdure dans les alentours. Plus globalement, les priorités actuelles du Conseil d'Etat ont trait à la pose de panneaux photovoltaïques sur les toits des bâtiments de l'Etat et à la rénovation énergétique. Dans ce cadre, des montants élevés vont prochainement être investis, afin d'atteindre les objectifs fixés pour 2035 et 2040.

5. DISCUSSION SUR LE PROJET DE DECRET ET VOTES

5.1. COMMENTAIRES, AMENDEMENTS ET VOTE

L'art. 1 du projet de décret est adopté à l'unanimité de la commission.

L'art. 2 du projet de décret est adopté à l'unanimité de la commission.

L'art. 3 du projet de décret est adopté à l'unanimité de la commission.

6. VOTE FINAL SUR LE PROJET DE DECRET

En vote final, le projet de décret est adopté à l'unanimité de la commission.

7. ENTREE EN MATIERE SUR LE PROJET DE DECRET

La commission recommande au Grand Conseil l'entrée en matière sur ce projet de décret à l'unanimité des membres présents.

8. VŒU DE LA COMMISSION

La commission dépose à l'unanimité le vœu suivant :

« La commission souhaite que le Conseil d'Etat porte une attention particulière aux aspects de mobilité, notamment dans le développement de la mobilité douce. »

Lausanne, le 13 avril 2023

*Le rapporteur :
(Signé) Kilian Duggan*

Annexes :

Les documents suivants ont été transmis par la DGIP dans un mail daté du 19 mars 2023 :

- *Annexe 1 : Permis de construire et permis d'utiliser.*
- *Annexe 2 : Plans*
 - *2a : Plan cadastral*
 - *2b Plan en ortophoto*
- *Annexe 3 : Plan d'occupation du centre sportif d'Etoy pour mars 2023*
- *Annexe 4 : Complément d'information du directeur général de la DGIP*



Réf. communales : 443/2012 - 442/2012- 410/2009
Nos CAMAC : 132977 - 132663- 101775 -

PERMIS D'UTILISER No 443/2012

Compétence (ME) Municipale Etat

Parcelle(s) 1490 1492 1491 No ECA Coordonnées 521.630/147.740

Nature des travaux et description de l'ouvrage :	Changement ou nouvelle destination des locaux Affectation scolaire d'un bâtiment existant, création des installations sportives et d'une loge de gardien.
Situation :	La Tuillière 18 Littoral Parc
Propriétaire(s) :	Meigerhorn II Etoy Sàrl Management (Suisse) SA Rue Plantamour 42 - 1202 Genève
Promettant(s) acquéreur(s) :	
Droit(s) distinct(s) et permanent(s) :	Mise à l'enquête complémentaire (C)
Auteur(s) des plans :	CENNINI MARCO CCHE ARCHITECTURE ET DESIGN SA Rue du Grand-Pré 2b - CP 320 1000 Lausanne 16
Demande de dérogation :	--
Particularité :	Mise à l'enquête du degré de sensibilité au bruit, de degré : 3 L'avis d'enquête ci-dessus se réfère à un ancien dossier : No FAO : P-169-95-1-2009-ME No CAMAC : 101775

Le permis d'utiliser est valable pour :

Les travaux mentionnés sous le point nature des travaux et description de l'ouvrage concernant le Bâtiment situé à la Tuillière 18 à 1163 Etoy.
Ce permis d'utiliser y compris les conditions communales est également applicable aux dossiers d'enquête liés, à savoir :
CAMAC 101775 / dossier communal 410/2009
CAMAC 132977 / dossier communal 442/2012

Conditions communales :

- Les conditions des permis de construire sont toujours valables.
- Les remarques et conditions fixées dans le rapport de contrôle du bureau MASA doivent être impérativement respectées.
- Sous réserve de la conformité des raccordements EU-EC.

Etoy, le 04 novembre 2014

* Taxe réglementaire : **CHF 8'801.75**

Une facture vous parviendra par courrier séparé

AU NOM DE LA MUNICIPALITE
Le Syndic :  M. Roulet
La Secrétaire :  S. Ruchet

* La taxe est égale à 25 % du montant de la taxe réglementaire des permis de construire no 410 (CHF 20'707.00), 442 (CHF 6'500.00) et 443 (CHF 8'000.00) total de **CHF 35'207.00** mais au min. CHF 50.00.

Distribution : Propriétaire(s), bourse communale



Réf. communale : **443/2012**

No CAMAC : **132977**

PERMIS DE CONSTRUIRE No 443/2012

Compétence (ME) Municipale Etat

Parcelle(s) **1490 1492 1491** No ECA Coordonnées **521.630/147.740**

Nature des travaux et description de l'ouvrage :

Changement ou nouvelle destination des locaux
Affectation scolaire d'un bâtiment existant, création des installations sportives et d'une loge de gardien.

Situation :

La Tuillière Littoral Parc

Propriétaire(s) :

MEIGERHORN II ETOY SARL
GALILEHORN ASSET MANAGEMENT (SUISSE) S.A.
Rue Plantamour 42
1202 Genève

Promettant(s) acquéreur(s) :

Droit(s) distinct(s) et permanent(s) :

Auteur(s) des plans :

CCHE ARCHITECTURE ET DESIGN SA
Monsieur Marco CENNINI
Rue du Grand-Pré 2B – Case postale 320
1000 Lausanne 16 Malley

Demande de dérogation :

--

Particularité :

Mise à l'enquête du degré de sensibilité au bruit, de degré : 3
L'avis d'enquête ci-dessus se réfère à un ancien dossier :
No FAO : P-169-95-1-2009-ME
No CAMAC : 101775

Enquête ouverte du 01/08/2012 au 30/08/2012

Conditions générales :

Le présent permis est délivré sous réserve des droits des tiers, des dispositions légales cantonales et communales relevant de la police des constructions, de la protection des eaux et des lois et règlements particuliers, et aux conditions de correspondance échangée. Il est valable deux ans dès ce jour. Aucune modification ne peut être apportée au projet sans l'autorisation de la Municipalité. Le cas échéant, les cartes de contrôle incluses sont à retourner en temps opportun au service communal intéressé. Le permis d'habiter ou d'utiliser sera demandé au moment voulu.

Autorisations spéciales et conditions particulières cantonales (art. 120 LATC)

Les conditions fixées dans la synthèse de la CAMAC N° 132977 du 18/10/2012 et dans les annexes devront être respectées. Les autorisations spéciales et les conditions particulières cantonales, citées en annexe, font partie intégrante du présent permis.

Conditions particulières communales

- Sous réserve des droits des tiers.
- La validité du permis est liée au paiement des contributions à l'association Littoral Parc (voir facture annexée) et à la réception de l'original de la convention signée entre la Municipalité et le groupe GEMS du 22.10.2012 comprenant les modifications suivantes :
 - article 6 : "... et effectuer des comptages de trafic **une fois par année durant 2 semaines de pleine exploitation de l'Ecole. ...** et
 - article 8 : "... **sans frais pour la commune**".
- La rétention des eaux pluviales devra respecter un débit maximum de rejet de 20 litres/seconde/hectare. Un dossier technique sera soumis à la Municipalité avant le début des travaux.
- Les bâtiments annexes et les plantations ne seront pas implantés à moins de 1.50 m. de l'axe des collecteurs d'eaux usées et d'eaux claires ainsi que de la conduite d'eau sous pression appartenant à la commune d'Etoy.



- Un plan de détails de la butte sera remis à la commune. Cette dernière fixera les conditions concernant son aménagement à proximité ou sur les collecteurs ou conduites communales. Un contrôle caméra de ces derniers sera exigé aux frais du constructeur avant et après les aménagements.
- Dans le cas où les constructions ou les aménagements nécessiteraient un déplacement des collecteurs et/ou des conduites, celui-ci sera réalisé selon les directives de la commune et aux frais du constructeur.
- En cas de changement d'affectation des parcelles nos 1490, 1491 et 1492, le chemin piétonnier qui rejoint le domaine public de la route d'Allaman à l'ouest, devra être réalisé.
- Il n'est pas facturé de taxes communales de raccordement eau + égouts concernant ce dossier. Compte tenu de la note de crédit de CHF 100'000.00 concernant le déplacement des collecteurs sur la parcelle no 1490. Un décompte sera établi lors de la taxation définitive de l'ECA de l'ensemble des constructions.
- Les bennes à ordures situées en bordure d'autoroute doivent être couvertes y compris durant le chantier.
- Les cylindres d'accès pour les pompiers devront être placés à un endroit adéquat à déterminer avec le Cdt des pompiers, M. Alexandre Groeneweg.
- Une demande d'autorisation pour la pose des enseignes publicitaires devra être déposée à la Municipalité. Un formulaire est joint à la présente.

Droit de recours :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours à la Cour de droit administratif et public. L'acte de recours doit être déposé à la Cour de droit administratif et public (av. Eugène-Rambert 15, 1014 Lausanne) dans les trente jours suivant la communication de la décision attaquée; il doit être signé et indiquer les conclusions et motifs du recours. La décision attaquée est jointe au recours. Le cas échéant, ce dernier est accompagné de la procuration du mandataire.

Taxe réglementaire	CHF 8'000.00
Frais spéciaux	CHF 240.20
Total	CHF 8'240.20

Ettoy, Le 23 octobre 2012

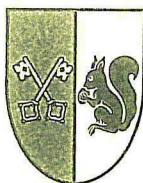
Au nom de la Municipalité
Le Syndic : La Secrétaire :

M. Roulet

S. Ruchet

Annexes - copie synthèse CAMAC no 132977 - plans en retour - 4 cartes contrôle - 1 Bulletin de versement - Conditions spéciales - facture Littoral Parc - formulaire de demande d'autorisation pour procédé de réclame

Distribution : Propriétaire – architecte – cdt feu – usage interne – CFF – Romande Energie et OFROU



Réf. communale : 442/2012

No CAMAC : 132663

PERMIS DE CONSTRUIRE No 442/2012

Compétence (ME) Municipale Etat

Parcelle(s) 1490 No ECA Coordonnées 521.630/147.740

Nature des travaux et description de l'ouvrage :

Agrandissement
Agrandissement du bâtiment existant.

Situation :

Litoral Parc

Propriétaire(s) :

MEIGERHORN II ETOY SARL
P/A GALILEHORN ASSET MANAGEMENT (SUISSE)
Rue Plantamour 42
1202 Genève

Promettant(s) acquéreur(s) :

Droit(s) distinct(s) et permanent(s) :

Auteur(s) des plans :

CCHE ARCHITECTURE ET DESIGN SA
Monsieur Marco CENNINI
Rue du Grand-Pré 2b – Case postale 320
1000 Lausanne 16 Malley

Demande de dérogation :

--

Particularité :

L'avis d'enquête ci-dessus se réfère à un ancien dossier :
No FAO : P-169-95-1-2009-ME
No CAMAC : 101775

Enquête ouverte du 01/08/2012 au 30/08/2012

Conditions générales :

Le présent permis est délivré sous réserve des droits des tiers, des dispositions légales cantonales et communales relevant de la police des constructions, de la protection des eaux et des lois et règlements particuliers, et aux conditions de correspondance échangée. Il est valable deux ans dès ce jour. Aucune modification ne peut être apportée au projet sans l'autorisation de la Municipalité. Le cas échéant, les cartes de contrôle incluses sont à retourner en temps opportun au service communal intéressé. Le permis d'habiter ou d'utiliser sera demandé au moment voulu.

Autorisations spéciales et conditions particulières cantonales (art. 120 LATC)

Les conditions fixées dans la synthèse de la CAMAC N° 132663 du 18/10/2012 et dans ses annexes devront être respectées. Les autorisations spéciales et les conditions particulières cantonales, citées en annexe, font partie intégrante du présent permis.

Conditions particulières communales

- Sous réserve des droits des tiers.
- Les taxes provisoires de raccordement font l'objet de factures séparées à payer avant le début des travaux.
- Les bennes situées à proximité de l'autoroute doivent être couvertes durant le chantier.

Droit de recours :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours à la Cour de droit administratif et public. L'acte de recours doit être déposé à la Cour de droit administratif et public (av. Eugène-Rambert 15, 1014 Lausanne) dans les trente jours suivant la communication de la décision attaquée; il doit être signé et indiquer les conclusions et motifs du recours. La décision attaquée est jointe au recours. Le cas échéant, ce dernier est accompagné de la procuration du mandataire.

Taxe réglementaire	CHF 6'500.00
Frais spéciaux	CHF 219.00
Total	CHF 6'719.00

Etoy, Le 23 octobre 2012

Au nom de la Municipalité
Le Syndic : La Secrétaire :
M. Roulet S. Ruchet

Annexes - copie synthèse CAMAC no 132663 - plans en retour - 4 cartes contrôle - 1 Bulletin de versement -

Conditions spéciales - formulaire de demande d'autorisation pour procédé de réclame

Distribution : Propriétaire – architecte – cdt feu – usage interne – CFF – Romande Energie et OFROU



No CAMAC : 101775

Réf. communale : 410/2009

Commune : ETOY

Permis de construire No 410/2010

Coordonnées : 521.630/147.740

No de la (des) parcelle(s) : 1490

No(s) ECA :

Délivré à propriétaire(s) :

Monsieur Claude Michel MATTHEY DE L ETANG
Ch. du Pré-Fleuri 1 - 1023 Crissier

Promettants acquéreurs :

MEIGERHORN II ETOY SÀRL
Monsieur Maria DI PIETRANTONIO
Rte de Trèves 6A - 2633 Senningerberg

Droits distincts et permanents :

Auteur des plans :

Monsieur Marco CENNINI CCHE ARCHITECTURE
SA Av. de Tivoli 2 - CP 5623 - 1002 LAUSANNE

Nature des travaux et description de l'ouvrage :

Construction nouvelle, Bâtiment administratif avec 207
Places de stationnement extérieures et sondes
géothermiques

Adresse de l'ouvrage, situation :

La Tuilière, Littoral Parc

Dérogation demandée(s) :

OFROU Art. 22 Alignement des constructions du
20.06.63

Enquête ouverte du 28/11/2009 au 28/12/2009

Conditions générales : Le présent permis est délivré sous réserve des droits des tiers, des dispositions légales cantonales et communales relevant de la police des constructions, de la protection des eaux et des lois et règlements particuliers, et aux conditions de correspondance échangée. **Il est valable deux ans dès ce jour. Aucune modification ne peut être apportée au projet sans l'autorisation de la Municipalité.** Le cas échéant, les cartes de contrôle incluses sont à retourner en temps opportun au service communal intéressé. Le permis d'habiter ou d'utiliser sera demandé au moment voulu.

Autorisations spéciales et conditions particulières cantonales Les conditions fixées dans la synthèse de la CAMAC N° 101775 du 04/05/2010 et dans les annexes devront être respectées. Les **autorisations spéciales et les conditions particulières cantonales**, citées en annexe, font partie intégrante du présent permis.

Conditions particulières communales

- Sous réserve des droits des tiers.
- Le projet sera réalisé conformément au plan des aménagements extérieurs modifié du 23.02.2010. Il comprendra un maximum de 192 places de parc quelque soit l'extension du bâtiment dans le futur et la capacité de stationnement du couvert pour vélos comprendra 38 places au minimum.
- Un chemin piétonnier (largeur 2 mètres) avec revêtement bitumineux doit être aménagé, à charge des constructeurs, selon les conditions posées par l'ATE et la Commune.
- Les remarques et conditions émises par les CFF et annexées font partie intégrante du permis de construire.
- Une servitude publique de passage à pied et pour cyclistes doit être inscrite en faveur de la commune.
- Les directives concernant la défense incendie annexée font partie intégrante du permis de construire.
- Les bennes à ordures situées en bordure d'autoroute doivent être couvertes.
- Cylindre pour pompier l'accès au bâtiment des pompiers doit être installé d'entente avec le Cdt du feu, M. Alexandre Groeneweg.
- La rétention des eaux pluviales devra respecter un débit maximum de rejet de 20 litres/seconde/hectare. Un dossier technique sera soumis à la Municipalité avant le début des travaux.
- Les remarques émises par la Romande Energie en annexe font partie intégrante du permis de construire.
- Une demande d'autorisation pour la pose des enseignes publicitaires devra être déposée à la Municipalité. Un formulaire est joint à la présente.
- Les taxes provisoires de raccordement et les contributions Littoral Parc font l'objet de factures séparées à payer avant le début des travaux.
- La validité du présent permis est liée à la signature de la convention Littoral Parc du 02.03.2009

Oppositions : [X] oppositions retirées



Droit de recours : *La présente décision peut faire l'objet d'un recours à la Cour de droit administratif et public. L'acte de recours doit être déposé à la Cour de droit administratif et public (av. Eugène-Rambert 15, 1014 Lausanne) dans les trente jours suivant la communication de la décision attaquée; il doit être signé et indiquer les conclusions et motifs du recours. La décision attaquée est jointe au recours. Le cas échéant, ce dernier est accompagné de la procuration du mandataire.*

Taxe réglementaire	CHF 20'707.00
Frais spéciaux	CHF 342.60
Total	CHF 21'049.60

Etoy, le 18 mai 2010

Au nom de la Municipalité

Le Syndic :

La Secrétaire :

M. Roulet

S. Ruchet

Annexes :

- copie synthèse CAMAC no 101'775 - plans en retour - 5 cartes contrôle - 1 Bulletin de versement -
Conditions spéciales - formulaire de demande d'autorisation pour procédé de réclame

Propriétaires - Architecte - cdt du Feu - Usage interne -



**Directives "défense incendie" faisant partie intégrante
au permis de construire no 410/2010**

Parcelle no 1490

Propriétaire : Meigerhorn II Etoy Sàrl

Références : plan des aménagements extérieurs modifié le 23.02.2010

Défense incendie :

- Pose d'une conduite au Nord du bâtiment jusqu'à la BH Ouest
- Pose d'une BH vers le pylône (mât 40)
- Pose d'une BH à l'Ouest du bâtiment
- BH type Von Roll (5000 S Cobra rouge)
- Diamètre de la conduite à déterminer pour garantir le débit à l'extrémité (2 bar/2'000 l/m)
- Garantir un soutirage suffisant à proximité de la BH pour le renouvellement de l'eau
- Tracé de la conduite et position des BH à soumettre à la Municipalité pour approbation
- Etablir un dossier pour demande :
 - de l'autorisation au SCAV (laboratoire cantonal)
 - des subventions auprès de l'ECA
 - et pour approbation par la Municipalité
- A la fin des travaux, établir un plan de repérage et un dossier pour les services cités ci-dessus et pour la commune ainsi qu'un plan pour l'inscription de la servitude pour la conduite de défense incendie qui deviendra communale après réception des travaux.
- L'accès aux BH doit être garanti pour les véhicules lourds du SDIS selon croquis ci-joint.
- Pour tous renseignements techniques, nous vous prions de vous adresser au bureau d'études hydrauliques Miaz et Weisser SA, ingénieurs, avenue de la Harpe 1 1007 Lausanne, tél. 021 616 43 55.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :

La Secrétaire :



M. Roulet



S. Ruchet

Etoy, le 18 mai 2010

Direction du cadastre et de la géoinformation (DCG)



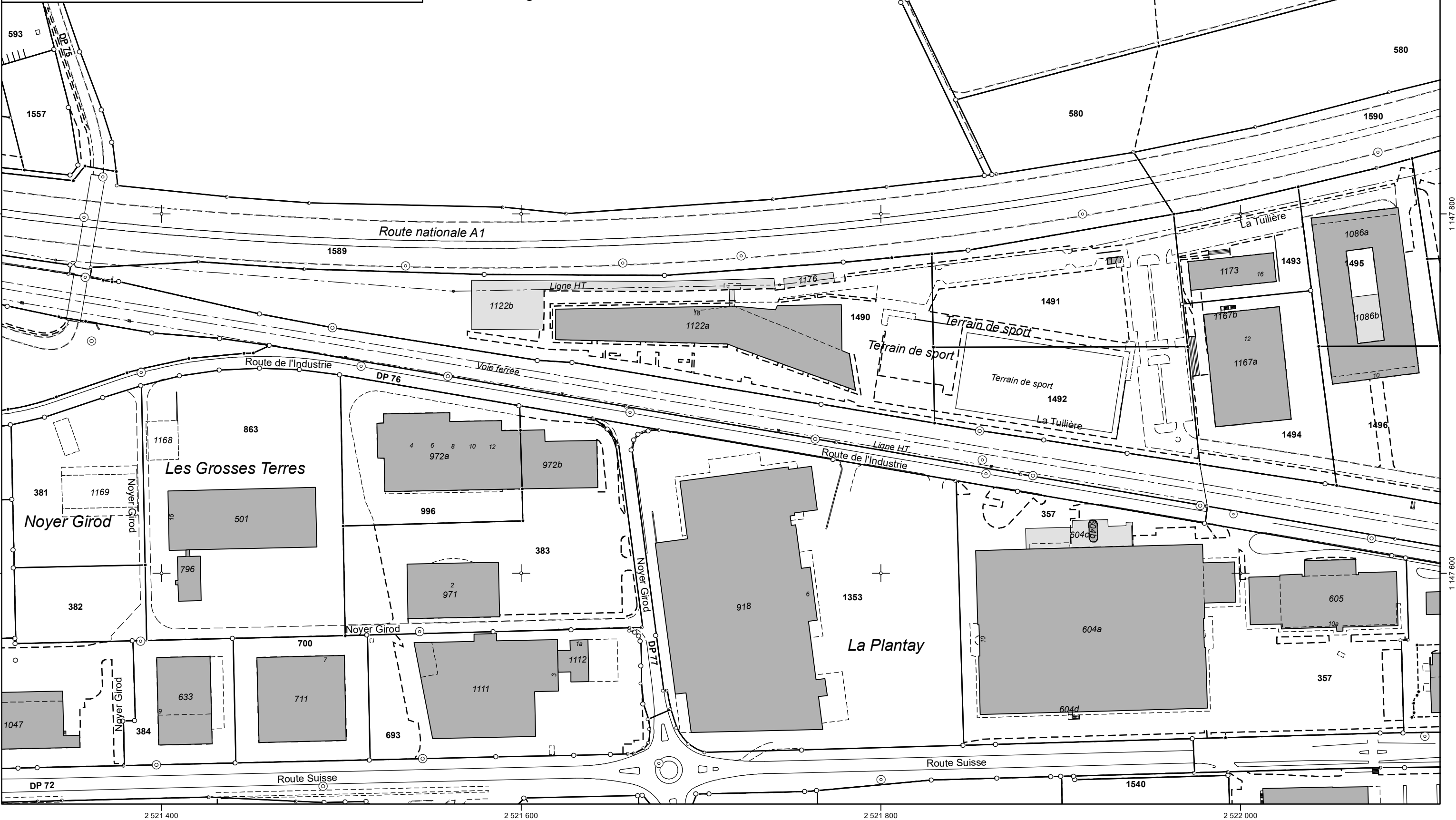
Commune : **Etoy**
Parcelle(s) n° : 1490
N° de plan : 9
Echelle 1:2 000

Date: 14.03.2023
N° extrait: B712-8D6F-825F-4DAD-9353-9719-7857-316A



es Grands Vergers

Lusement



Guichet cartographique cantonal



Vonlanthen Leo

De: Staffoni Michel
Envoyé: dimanche, 19 mars 2023 18:40
À: Vonlanthen Leo
Cc: Kilian Duggan; Moret Isabelle
Objet: EMPD Etoy (22_LEG_304) : infos complémentaires pour la commission parlementaire
Pièces jointes: Etoy plan cadastral.pdf; Etoy orthophoto.pdf; 1490_PC_et_PU-.pdf; Plan d'occupation Centre Sportif Etoy Mars 23.pdf

Cher Monsieur,

En référence à l'objet cité en titre et conformément à notre échange, je transmets ci-dessous les éléments demandés :

- La plan cadastral et l'ortho photo représentant l'emprise des parcelles à acquérir.
- Le permis d'utiliser des locaux suite au permis de construire du 23 octobre 2012 confirmant le changement d'affectation scolaire et le respect du degré de sensibilité 3. Je confirme également que lors du changement d'affectation en 2012, l'examen du respect des normes de l'OPB a été effectué et qu'il n'est, dès lors, pas nécessaire de le renouveler au vu du maintien de l'affectation actuelle.
- Le plan d'occupation transmis par Morges-natation pour le bassin de natation et les salles de sport. Ce dernier confirme qu'il s'agit de plusieurs associations régionales actives en marge. Pour rappel, les activités scolaires du Gymnase occupent les salles de sport en journée pendant la semaine.
- L'amortissement de cette acquisition sur une période de 25 ans découle des directives du SAGEFI et est confirmée.
- L'expertise immobilière réalisée (pt.1.4.3 de l'EMPD), en complément de celle de la commission cantonale immobilière, a été réalisée par l'entreprise Vago-Mattenberg à Lausanne.

En restant à votre disposition, je vous adresse mes cordiaux messages et vous souhaite une excellente semaine à venir.



Michel Staffoni – Directeur général
Département de l'économie de l'innovation, de l'emploi et
du patrimoine (DEIEP)
Direction générale des immeubles et du patrimoine
Place de la Riponne 10, 1014 Lausanne
T +41 21 316 20 16
michel.staffoni@vd.ch - www.vd.ch/dgip