COMMUNE DE GRANCY

PREAVIS MUNICIPAL N° 3/2023

Concernant la construction d'une déchetterie et d'un espace voirie sur la parcelle communale n° 349

Monsieur le Président,

Mesdames et Messieurs les Conseillers,

PREAMBULE

Lors des deux derniers Conseils généraux, la Municipalité a expliqué la manière dont elle envisage la mise en valeur de la parcelle communale n° 349. Cette parcelle a été achetée par la commune de Grancy en 2019 à des fins de création d'une déchetterie, d'un local voirie, ainsi que l'éventualité de déplacer la station essence sur ce site. Actuellement, la déchetterie est devenue obsolète et ne correspond plus aux standards en la matière. Le local voirie est vieillissant et ne permet plus d'offrir de bonnes conditions de travail à l'employé communal. Quant à la parcelle n°50, sur laquelle se situe le bâtiment du Battoir et qui abrite le local de la voirie ainsi que la station essence, elle est probablement vouée à une profonde mutation au cours de ces prochaines années. Tous ces éléments ont fortement encouragé la Municipalité a proposer la construction d'une déchetterie et d'un espace voirie sur la parcelle communale n° 349.

HISTORIQUE

Lors des réflexions concernant le PGA, la zone d'installation publique était prévue sur la parcelle n°158, mais cette dernière est ensuite passée en zone agricole et zone agricole protégée. Après moult réflexions, l'espace du lieu-dit de la « Corasse » a été choisi comme lieu de remplacement comme zone d'installation publique en précisant les raisons d'une telle affectation. Dans le rapport d'aménagement complémentaire (47 OAT) du 7 décembre 2016, il est écrit :

> *Création d'une nouvelle zone d'installations publiques au lieu-dit « La Corasse » pour permettre le regroupement des équipements techniques communaux, notamment des locaux de voiries, une déchetterie et une station de carburant. En effet, la Commune de Grancy se trouve depuis plusieurs années confrontée à des difficultés d'organiser rationnellement les équipements techniques communaux, aujourd'hui disséminés dans le village et ses abords. Une localisation éloignée du village est jugée incompatible avec l'usage de tels équipements et l'expérience a montré qu'une réalisation au centre du village n'est pas favorable en raison des nuisances occasionnées pour les riverains.*
>
> *Après un examen attentif des terrains communaux à disposition, il s'avère que le secteur de "La Corasse" est le plus à même de répondre aux critères d'implantation suivants :*
>
> - *localisation en périphérie du village permettant une bonne accessibilité des différents usagers du site ;*
> - *localisation à une distance raisonnable des quartiers habités en raison des nuisances pour le voisinage ;*
> - *accès direct depuis une voie principale de circulation pour éviter le trafic supplémentaire à l'intérieur des quartiers ;*

- *disponibilité des terrains (non équipé), mais situé à proximité de terrain équipé selon l'aperçu de l'état de l'équipement assurant une réalisation à court terme dans des coûts raisonnables ;*
- *cohérence urbanistique et paysagère ne compromettant pas le caractère villageois de Grancy.*

Le PGA mentionne que dans la règle, seuls les constructions et aménagements en rapport avec la destination des différents secteurs identifiés sur le plan peuvent être autorisés, à savoir : déchetterie, station carburant, services communaux, par exemple local de pompier, local de voirie, dépôts, etc. Suite à toutes ces prescriptions, la commune a conclu la vente de la parcelle n° 349 en 2019 en acceptant une servitude d'interdiction de bâtir sur 20 mètres (ce qui correspond à une surface de plus de 800m^2) au Sud de la parcelle dans le but de protéger des éventuelles nuisances la parcelle n° 10.

DEVELOPPEMENT

La commune de Grancy s'est passablement développée ces dernières années. Elle compte à ce jour 545 citoyens qui habitent la commune. Le local déchetterie actuel est inadapté depuis plusieurs années et il est devenu évident que la commune de Grancy doit disposer d'une déchetterie répondant aux souhaits des habitantes et habitants mais aussi aux nouvelles contraintes de tri des déchets et liées aux questions environnementales. Comme mentionné dans l'historique, le souhait de créer une déchetterie au lieu-dit « La Corasse » date de plus de 10 ans et ce lieu est idéal pour ce genre d'infrastructures puisqu'il se situe à proximité d'un axe routier et d'une zone artisanale. Son emplacement en périphérie du centre du village de Grancy et en zone d'utilité publique en fait donc un endroit adapté pour la construction d'une déchetterie.

Le local voirie actuel situé au Battoir sur la route de Vullierens n'est également plus adapté aux standards actuels et il est nécessaire de pouvoir offrir un local de travail de qualité à l'employé communal. Plusieurs lieux de stockage pour du matériel communal sont en outre situés sur le territoire de la commune et il est nécessaire de grouper ces lieux. De plus, la parcelle du Battoir est en zone village et il est probable qu'elle subisse de profondes mutations au cours des prochaines années. Il est ainsi rapidement devenu évident que le site de la « Corasse » puisse accueillir un local voirie et de stockage.

Après avoir pris connaissance de plusieurs projets et offres de différents prestataires, le choix de la Municipalité s'est porté sur l'entreprise DESA, située à Épalinges et spécialisée dans la création et la gestion de déchetteries. Plusieurs pistes ont été étudiées et de nombreuses réflexions ont eu lieu au cours des dernières années. La Municipalité souhaitait tout d'abord également créer une nouvelle station essence sur ce même site, mais les contraintes politiques telle que l'obligation pour les communes de diminuer significativement et ne pas favoriser les énergies fossiles pour diminuer les impacts climatiques négatifs et le prix d'investissement d'une telle installation ont finalement eu raison de ce projet. La création d'un couvert photovoltaïque a également été évoquée mais là aussi les coûts, les contraintes et la rétribution du courant ont conduit la Municipalité à renoncer à cette partie du projet.

Projet

Le nouveau projet est simple et fonctionnel. Il consiste en la mise en place de bennes sur le centre de la place goudronnée (cf. plan p. 5) avec ouverture à l'arrière ainsi que par le dessus et accès avec des escaliers. Ces bennes seront raccordées au réseau électrique de façon à pouvoir, au besoin, installer des compacteurs. Un espace suffisamment grand pour pouvoir accueillir un nombre adapté de véhicules a en outre été prévu de part et d'autre des bennes. Un couvert de 130 m2 et d'une hauteur maximale de 4 mètres pour les déchets spéciaux, l'entreposage ainsi que pour un espace troc sera créé côté Ouest de la parcelle. Ce local sera fermé sur 3 côtés avec un muret en béton de 1m de hauteur puis par un bardage en bois et 3 portes grillagées coulissantes seront installées côté Est du bâtiment. Une benne pour les matériaux inertes sera en outre installée côté Nord du bâtiment, de même qu'un stockage fermé pour les déchets de cuisine crus et cuits.

Ces installations répondront ainsi pleinement aux normes de tri des déchets. Par ailleurs, cette structure sera évolutive et permettra un plus grand choix de tri au besoin.

Il est enfin à noter que les déchets verts (gazons, branchages et autres) resteront entreposés à Surchaux et le ramassage des déchets ménagers (sacs taxés) se fera toujours une fois par semaine aux endroits habituels.

Le bâtiment de la voirie sera positionné côté Sud de la parcelle. D'une surface totale de 280 m2 au sol et de 175 m2 à l'étage, ce bâtiment sera composé comme suit:

- Un atelier isolé et chauffé avec un système de pompe à chaleur côté Ouest avec une porte de 90 cm ainsi qu'une porte de 270 cm. Il sera équipé d'une douche/WC ainsi qu'un espace cuisine. Un escalier mènera à l'étage qui pourra faire office de bureau.
- Deux espaces d'une surface au sol de 104 m2 chacun avec espace de stockage de 62 m2 à l'étage. Quatre portes automatiques de 450 par 350 cm serviront d'accès à ces espaces qui seront équipés de toilettes. Ces espaces serviront pour le stockage du matériel communal ainsi que des engins et machines. Il est possible de louer l'un de ces espaces à un tiers.

Ce local voirie sera construit en bois avec un muret d'un mètre de hauteur. L'ensemble de la toiture côté Sud sera équipé en panneaux photovoltaïques, ce qui représente une surface d'environ 180 m2 et une production estimée de 40'000 kWh par année. Une partie de cette électricité sera directement consommée sur le site alors que le reste sera réinjecté dans le réseau au meilleur prix.

Ces bâtiments seront construits dans la mesure du possible avec le bois de la commune de Grancy. La provenance du bois sera en tous les cas certifiée vaudoise.

La parcelle sera entièrement fermée avec un grillage d'une hauteur de 2 mètres. Deux portes coulissantes seront installées pour l'entrée et la sortie qui se feront côté Nord de la parcelle pour la première et côté Sud de la parcelle pour la seconde. Un système de barrières avec entrée par carte est en outre prévu et pourra être mis en fonction en cas d'abus de la part des usagers.

L'éclairage sera fait sous la forme de projecteurs installés sur les locaux déchetterie et voirie.

Les eaux de pluie seront collectées et évacuées naturellement et par infiltration dans le terrain côtés Ouest, Sud et Est de la parcelle. Une végétalisation adaptée a en outre été prévue avec la plantation de plusieurs arbres et arbustes.

Fonctionnement

A ce jour, et à titre indicatif, il est prévu d'ouvrir la déchetterie 7 heures par semaine selon les horaires suivants :

- 13h30 à 15h30 le lundi
- 16h00 à 18h00 le mercredi
- 9h00 à 12h00 le samedi

Une à deux personnes seront constamment présentes lors des horaires d'ouverture afin d'aider la population à trier les déchets. Quelques jeunes personnes du village pourront être engagées afin d'aider l'employé communal dans cette tâche ainsi que de prêter main forte aux personnes qui en auraient besoin.

Par ailleurs la société DESA, en charge de ce projet, assurera la gestion des déchets en collaboration avec l'employé communal. Ce système présente le gros avantage de pouvoir soulager ce dernier d'une charge non négligeable. Des panneaux explicatifs avec photos seront installés devant les divers bacs et bennes afin que le tri des déchets se fasse de la manière la plus simple et efficace possible.

Coûts du projet

Les coûts de ce projet sont estimés comme suit :

- Installation de chantier : CHF 43’000.00
- Terrassement en fouilles : CHF 265’000.00
- Canalisations : CHF 159’000.00
- Béton et béton armé : CHF 151’000.00
- Sanitaire : CHF 48’000.00
- Électricité : CHF 109’000.00
- Portes automatiques : CHF 101’000.00
- Charpente / Ferblanterie : CHF 429’000.00
- Métalliques : CHF 54’000.00
- Marquage au sol : CHF 5’000.00
- Aménagements extérieurs : CHF 8’000.00
- Honoraires : CHF 124’000.00

Total : CHF 1’496’000.00, dont CHF 900'000.00 pour la déchetterie et CHF 596’000.00 pour le local voirie. L’investissement est arrondi à CHF 1'500'000.00

Ce montant n’inclut pas une probable subvention concernant l’installation de panneaux photovoltaïques ainsi que pour l’utilisation de bois suisse.

Financement

Il est prévu de prendre sur le fond de construction nouvelle la somme de CHF 300'000.00 et d’emprunter à la banque au meilleur taux le solde de CHF 1'200'000.00.

Ce financement amènerait la commune à un endettement de CHF 3'450'000.00

Actuellement, au 25 septembre 2023, les emprunts de la commune sont de CHF 1'850'000.00, il est prévu un emprunt pour les travaux à la route de Cottens estimé à CHF 400'000.00. Avec l’emprunt pour la déchetterie, cela nous amènerait à un endettement de CHF 3'450'000.00. Pour rappel, le Conseil général a accepté un plafond d’endettement de CHF 8'000'000.00

Frais de fonctionnement et charges annuelles

Uniquement la voirie (600'000)

	Explication	Charges	Revenus	Charges année 1
Intérêts emprunt (3 %)	Intérêts de 3% sur l'emprunt de 300'000 puisque le prélèvement du fonds de réserve est alloué entièrement à la voirie. Investissement dans la voirie 600'000 moins le fonds de réserve de 300'000 = 300'000	9 000,00		
Amortissement investissement	Amortissement sur 30 ans selon MCH2	20 000,00		
Entretien, frais d'exploitation et fond de rénovation	Estimation de 1% sur l'ensemble de l'investissement	6 000,00		
Location	Location à des tiers de la surface restante		8 000,00	
		35 000,00	**8 000,00**	**-27 000,00**

Uniquement la déchetterie (900'000)

	Explication	Charges	Revenus	Charges année 1
Intérêts emprunt (3 %)	Estimation de 3% sur l'emprunt (base SARON ou autre)	27 000,00		
Amortissement	Amortissement sur 30 ans selon MCH2	30 000,00		
Traitement employé communal	Estimation pour le travail à effectuer	13 000,00		
Participation DESA	CHF 30.- par habitant pour la gestion des partenariats et le service	16 500,00		
Entretien, frais d'exploitation et fond de rénovation	Estimation de 1% sur l'ensemble de l'investissement	9 000,00		
Commune de Grancy (400 habitants à 80.00)	400*80.- (seuls les plus de 18 ans paient la taxe)		32 000,00	
		95 500,00	**32 000,00**	**-63 500,00**

Uniquement la déchetterie (900'000) avec vente de prestations à La Chaux et Senarclens

	Explication	Charges	Revenus	Charges année 1
Intérêts emprunt (3 %)	Estimation de 3% sur l'emprunt (base SARON ou autre)	27 000,00		
Amortissement	Amortissement sur 30 ans selon MCH2	30 000,00		
Traitement employé communal	Estimation pour le travail à effectuer	13 000,00		
Participation DESA	CHF 30.- par habitant pour la gestion des partenariats et le service	43 500,00		
Entretien, frais d'exploitation et fond de rénovation	Estimation de 1% sur l'ensemble de l'investissement	9 000,00		
Commune de Senarclens (500 habitants à 80.00)	500*80.-		40 000,00	
Commune de La Chaux (400 habitants à 80.00)	400*80.-		32 000,00	,
Commune de Grancy (400 habitants à 80.00)	400*80.- (seuls les plus de 18 ans paient la taxe)		32’000,00	
		122 500,00	**104 000,00**	**-18 500,00**

Information hors projet sur les autres coûts liés à la gestion des déchets

	Explication	Charges	Revenus	Charges année 1
Traitement employé communal	Ramassage des sacs et déchets verts	7 000,00		
Factures de tiers pour ramassage des sacs	p.ex. camion poubelle	10 000,00		
Déchets verts	Élimination des déchets de Surchaux	10 000,00		
Remboursement de tiers / taxe au sac	Retour sur les sacs taxés (moyenne sur 10 dernières années)		15 000,00	
Commune de Grancy (400 habitants à 20.00)	Augmentation de la taxe déchets		8 000,00	
		27 000,00	**23 000,00**	**-4 000,00**

Quelques remarques

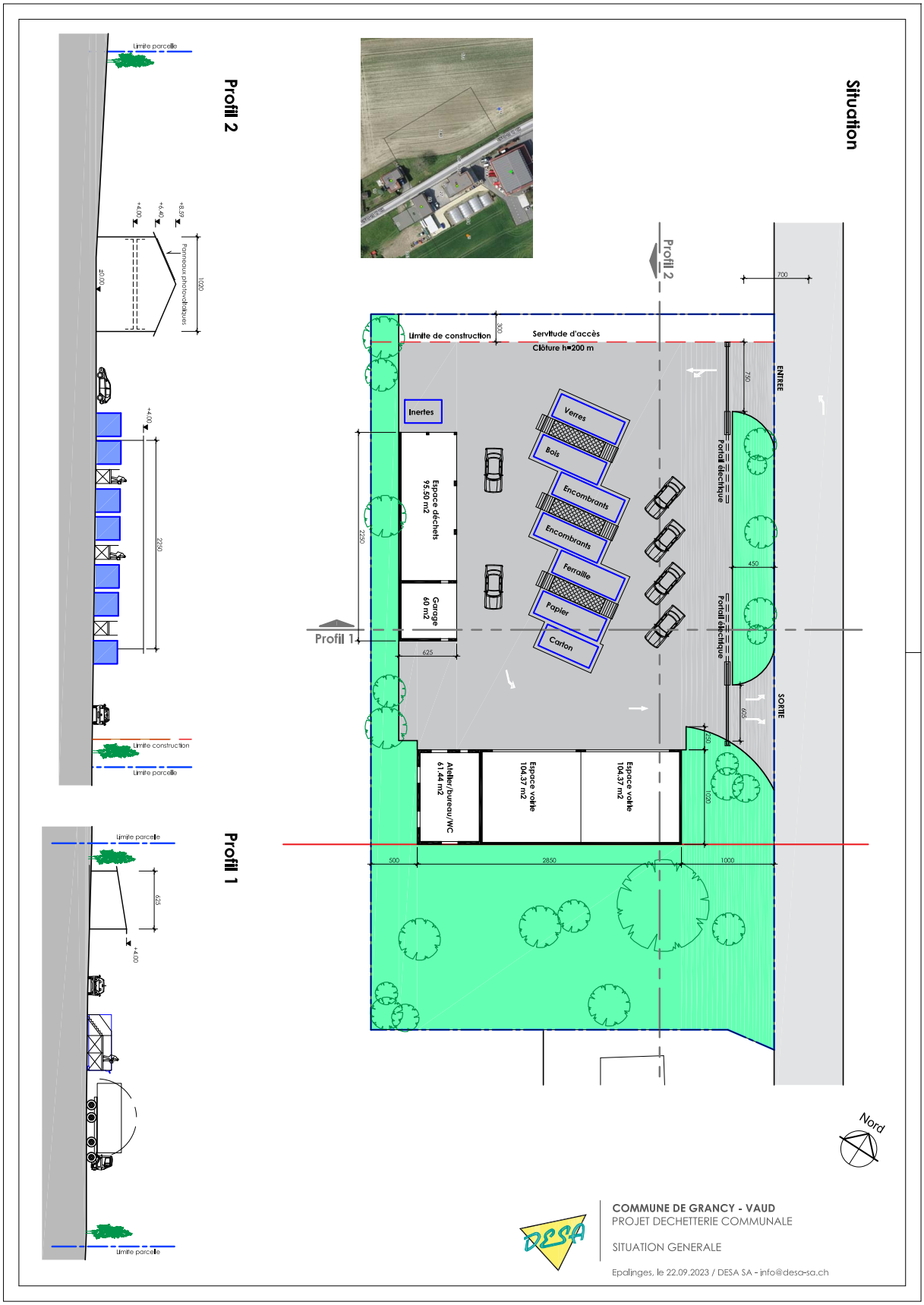
En premier lieu, il est à signaler que suite à une prise de renseignements auprès des banques habituellement partenaires de la Commune, il est tout à fait justifié de proposer des frais de fonctionnement avec un taux d’intérêt à 3% au lieu des 5% habituels. Cela semble plus réaliste

Les charges pour la voirie et la déchetterie vont diminuer chaque année en fonction de la diminution de la dette par l’amortissement.

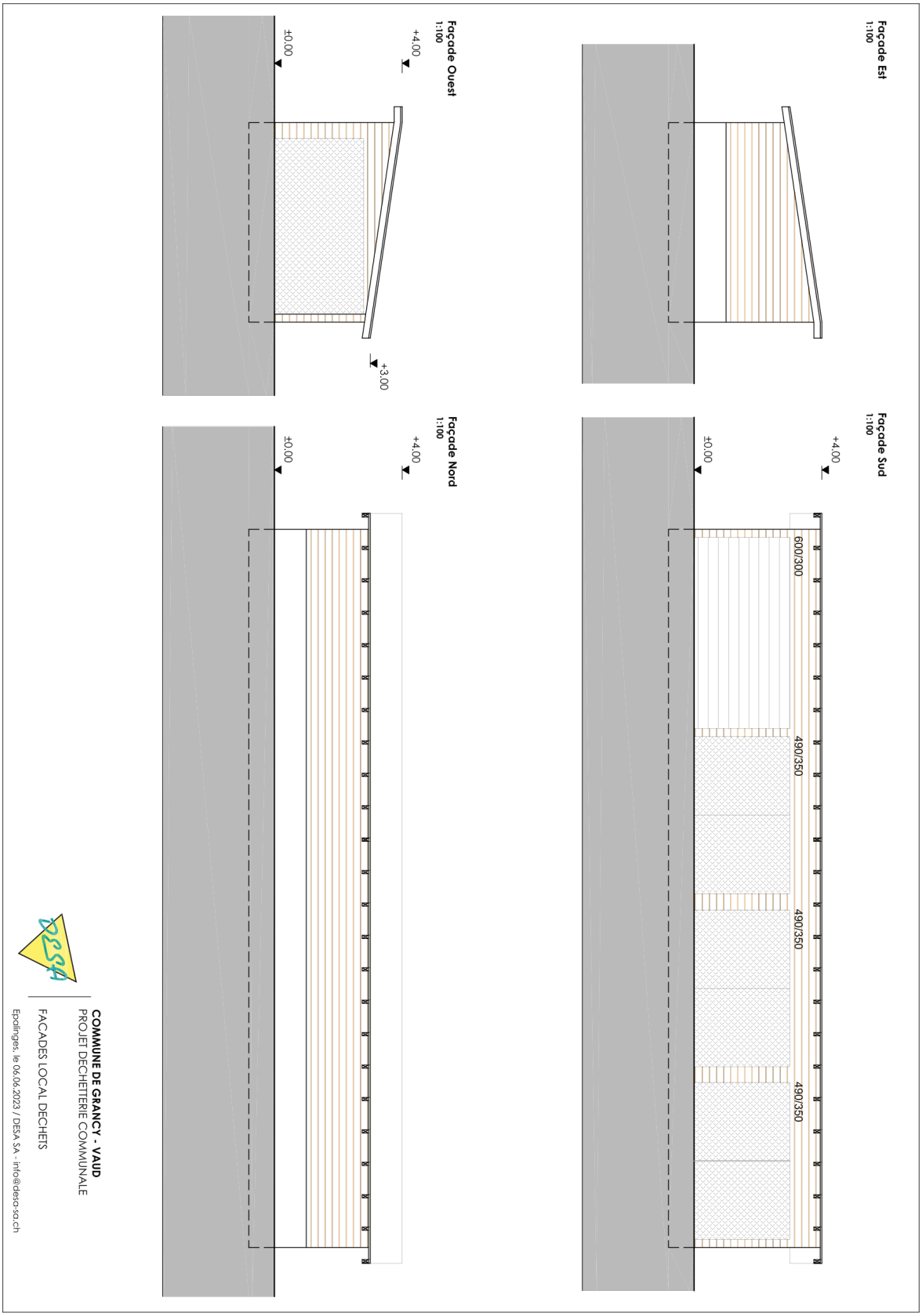
Il est à noter l’aspect extrêmement positif du modèle économique de vente de prestations de la déchetterie communale aux communes avoisinantes. Pour les questions d’impacts liées à la vente de prestations de la déchetterie à d’autres communes, l’annexe au préavis donne quelques éléments.

Plans

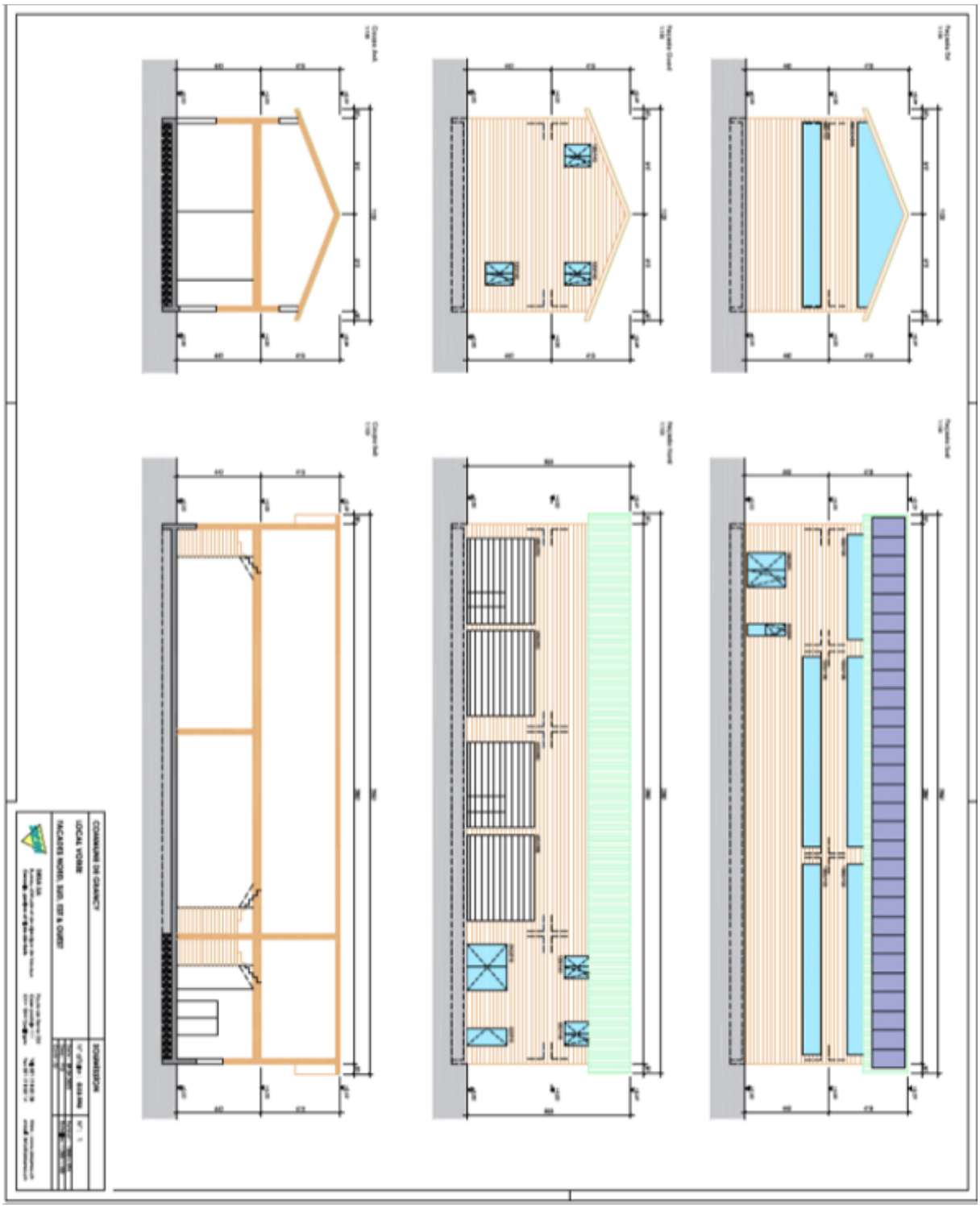
Plan général



Local déchetterie



Local voirie



CONCLUSIONS

Au terme de ce préavis, la Municipalité vous demande donc, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre les décisions suivantes :

L'assemblée du Conseil général de Grancy :

- Vu le préavis municipal nº 3/2023
- Ouï le rapport des commissions chargées de rapporter sur cet objet
- Considérant que cet objet a été porté régulièrement à l'ordre du jour

DECIDE

- **D'autoriser la Municipalité à construire une déchetterie et un espace voirie sur la parcelle communale nº 349 au prix de CHF 1'500'000.-**
- **D'autoriser la Municipalité à emprunter un montant de CHF 1'200'000.- aux meilleures conditions auprès d'un établissement bancaire ou une assurance et de financer le solde par le ménage communal**
- **De prélever sur le fond de réserve (compte au bilan nº 9282) la somme de CHF 300'000.-**
- **D'amortir sur une durée de 30 ans**

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 25 septembre 2023.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic	La Secrétaire
Michel Siegrist	Mireille Hofer

ANNEXE CONCERNANT LA VENTE DE PRESTATION AUX COMMUNES AVOISINANTES

Une déchetterie avec ventes de prestations aux autres communes

Outre le fait que la confédération invite à réfléchir en concevant une déchetterie d'examiner en premier lieu s'il est possible de coopérer avec d'autres communes de la région pour la récupération des matières valorisantes et l'élimination des déchets non valorisants, nous pouvons y percevoir de nombreux avantages :

- Diminution des coûts pour l'infrastructure et la logistique
- Réduction du travail et des frais administratifs pour les communes
- Possibilité de garantir un plus grand professionnalisme (système de décompte, contrôles, gestion des offres)
- Possibilité d'obtenir des prix plus attractifs grâce aux volumes de déchets plus importants (transports et indemnisations pour les matériaux récupérés)
- Réduction de l'impact environnemental

C'est pourquoi la Municipalité s'est approchée de La Chaux et Senarclens.

Trafic

De ce fait, plusieurs démarches ont été entreprises afin de pouvoir faire une estimation la plus précise possible du nombre de passages de véhicules que ce modèle économique engendrerait pour la commune de Grancy.

Avec l'exemple de vente de prestation aux communes de La Chaux et Senarclens :

- Nombre de passages à la déchetterie pour un ménage (2.2 personnes) : 22 / an
- Nombre de passages estimés pour la commune de Senarclens : 5'000 / an
- Nombre de passages estimés pour la commune de La Chaux : 4'000 / an
- La population de La Chaux ne traversera pas le village de Grancy pour se rendre à la déchetterie mais passera devant deux propriétés qui ne seront impactées ni par Grancy ni par Senarclens.
- À titre de comparaison, le quartier « Grancy Parc » engendre environ 35'000 passages par année (à raison de deux trajets aller-retour par jour ouvrable et sur une base de 35 véhicules).

Incidences sur les installations et les charges

- Enfin, la taille du projet de la déchetterie de Grancy est identique que ce soit uniquement pour la population de Grancy ou en y intégrant la population de La Chaux et Senarclens.
- Les horaires d'ouverture ne seront pas élargis et suffisent à absorber d'autres utilisateurs/utilisatrices telle que la population de La Chaux et Senarclens.
- Les déchets verts ainsi que les ordures ménagères resteraient collectés par les autre communes.
- Cette mutualisation permettra une répartition des heures entre les différents employés des communes.