



Rapport de la commission du Conseil communal de Grandson chargée de l'examen du préavis municipal no. 599/17

concernant

l'octroi d'un droit de superficie pour la construction d'un bâtiment multi- usages sur le site de Borné-Nau

Monsieur

~~Madame la~~ Présidente,

Mesdames, Messieurs les Conseillers,

La commission a siégé le mardi 5 décembre 2017. Elle était composée de Messieurs Yannick Schelker, Anthony Perret, Jacques-André Helfer (suppléant de Mme Helfer), et de la soussignée, désignée rapportrice. La délégation municipale était composée de M. le Municipal Antonio Vialatte.

La commission remercie le municipal délégué pour la qualité des informations fournies et des réponses apportées aux questions posées.

L'objet de ce préavis porte sur l'octroi d'un droit de superficie destiné à la réalisation d'un bâtiment multi-usages sur le site de Borné-Nau qui permettra de répondre aux besoins scolaires, en termes de chauffage à distance (CAD) pour tout le secteur Borné-Nau notamment pour la salle de Gym, ainsi que d'accueil pour une société médico-sociale.

Ce préavis s'inscrit dans la suite logique du PPA « Au Borné-Nau » entré en vigueur en 2014 permettant ainsi la construction d'un nouveau collège pour tout l'arrondissement scolaires de Grandson.

Au vu de l'état des finances communales pour 2018-2022, la Municipalité de Grandson propose d'accepter le principe d'une telle procédure foncière basée sur l'octroi d'un droit de superficie. Cette démarche permet à la commune de Grandson de rester propriétaire du foncier tout en octroyant à un tiers le droit de construire, de détenir et d'entretenir la construction du bâtiment multi-usages destinés à accueillir à terme plusieurs salles de classes spécialisées, le SDIS, l'implantation du CAD, ainsi que les activités du CMS.

Plus précisément, les besoins intentionnels des futurs locataires sont les suivants :

- de la société Romande Energie avec un besoin de 360 m² (prévu au sous-sol)
- du SDIS avec un besoin de 360 m² (prévu au sous-sol)
- de l'ASIGE avec un besoin de 1'000m² (prévu au RDC et au premier étage)
- du CMS avec un besoin de 600 m² (prévu au deuxième étage)

La location des locaux par ces partenaires permettra d'amortir l'investissement de la commune de Grandson pour le remboursement du DDP octroyé à la RE, sur une durée de 50 ans ; durée du remboursement en cours de consolidation (au minimum 30 ans).

Sous réserve de l'approbation du Conseil pour le préavis ci-présent, une lettre d'intention sera transmise aux futures partenaires afin de confirmer leur volonté de déménager dans ces futurs locaux.

10.12.17



Commune de Grandson

A ce jour, la réalisation de ce projet est devisée à 9.15 millions TTC (+-10%), le partenariat avec la Fondation de la Romande Energie, également future locatrice, permettra de réaliser un projet permettant au Bourg d'éviter l'augmentation de la dette communale.

Une délégation de la Municipalité sera intégrée au COPIL et au COTECH afin de suivre et vérifier que toutes les étapes du projet soient bien conformes aux attentes de la commune.

Si l'ensemble des membres de la commission sont convaincus de la nécessité d'octroyer un droit de superficie pour la réalisation du bâtiment multi-usages Borné-Nau à un horizon court terme, une attention particulière s'avère nécessaire sur les éléments suivants :

- La Municipalité devra suivre régulièrement l'avancée du projet à travers le COPIL et le COTECH en termes de mandats spécifiques octroyés par la Romande Energie (RE) et de suivi financier ;
- La Municipalité devra s'assurer auprès des futurs locataires qu'une volonté ferme existe pour occuper les locaux mis à disposition permettant ainsi l'amortissement ;
- La Municipalité devra prévoir d'autres prospects en cas d'incertitudes sur les futurs locataires prévus.

Fondée sur ce qui précède, la commission, à l'unanimité, accepte le projet tel que décrit dans le préavis à l'examen et demande en conséquence au Conseil communal de prendre la décision suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL DE GRANDSON, vu le préavis de la Municipalité, ouï le rapport de sa commission, considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour :

décide :

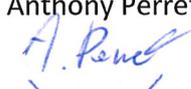
Article premier : La Municipalité est autorisée à constituer un partenariat public-privé avec la Fondation de prévoyance Romande Energie pour la construction d'un bâtiment multi-usages sur le site Borné-Nau.

Article 2 : La Municipalité est autorisée à inscrire au registre foncier un droit de superficie distinct et permanent d'environ 1540 m², détachés des parcelles communales RF 1387 et 1727, en faveur de la Fondation de prévoyance de Romande Energie, d'une durée maximale de 50 ans.


Yannick Schelker


Jacques-André Helfer

Anthony Perret


Nicolas Perrin
(excusé)

Brenda Tuosto, rapportrice


Grandson, le 14 décembre 2017