



PREAVIS MUNICIPAL N° 05-2025

Demande de crédit d'études de CHF 147'000.00 pour la participation communale au projet du Plan d'Affectation du Pôle Bois La Rippe (PA Pôle Bois La Rippe) et la création d'un nouvel accès routier (phase études)

Dossier traité par : Olivier Tappy

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Lors de la séance du 9 octobre 2024, le Conseil communal a accepté le préavis municipal n° 06-2024 sur l'adoption du volet stratégique de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités du district de Nyon (SRGZA).

Une présentation du projet, des acteurs et des étapes de développement figurait dans ce préavis et précisait **la Zone d'activité régionale (ZAR) exceptionnelle : Pôle Bois La Rippe.**

Un partenariat public-privé comprenant l'entreprise Losinger Marazzi SA, la Région de Nyon, la Société Foncière de la Région Nyonnaise SA appartenant à Région de Nyon – SOFREN SA) et la commune de La Rippe (ci-après la Commune) avait été scellé le 27 juin 2012, portant sur une convention de développement du projet « La Rippe – Quartier industriel durable – Pôle de compétences Bois ».

Une autre convention précisant les rôles et engagements de chacune des quatre parties prenantes a été signée le 24 octobre 2024. Elle précise également les dispositions financières :

1. Chaque partie supporte ses propres frais internes,
2. Les frais externes, après déduction de subventions cantonales ou d'autres soutiens éventuels, seront pris en charge suivant la clef de répartition suivante :

Phase	Libellé	Partenaire privé Losinger Marazzi SA	Partenaires publics SOFREN SA, Commune La Rippe, Région de Nyon
1	Frais liés à l'examen préliminaire (effectué au printemps 2023)	50 %	50 %
2 et 3	Frais liés à l'établissement du Plan d'affectation du Pôle Bois de La Rippe et nouvel accès routier (dossier pour examen préalable, y.c. études d'impacts, etc.)	50 %	50 %
4	Frais de permis de construire Frais de commercialisation Frais de recherche investisseurs	100 %	
3 et 4	Frais juridiques liés au traitement des oppositions et recours	50 %	50 %
5	Achat de la parcelle, taxes de raccordement et d'équipement Frais de notaire		100 %
4	Frais de communication du Projet		100 %
4	Frais liés à la recherche d'investisseurs et d'entreprises locataires	100 %	
5	Construction du projet	100 % à charge des investisseurs sélectionnés	
5	Construction de la route d'accès	38 % à charge des investisseurs sélectionnés	62 %
5	Construction du giratoire et travaux piste cyclable		100 %

Le projet doit être développé, tant au niveau du PA qu'au niveau du nouvel accès routier. Des frais d'études doivent être débloqués pour rémunérer les différents professionnels devant établir ces dossiers.

Le crédit d'études demandé couvre les phases 2 à 4. Le tableau ci-dessous renseigne sur les montants et sur la répartition entre les trois partenaires publics :

Phase	Libellé	Partenaire privé Losinger Marazzi SA	Partenaires publics	Coûts totaux estimatifs	Coûts totaux pour partenaires publics	Partenaires publics			Montants TTC avant subventions
						RdN	SOFREN SA	Commune La Rippe	Montants TTC Commune La Rippe
1	Frais liés à l'examen préliminaire (effectué au printemps 2023)	50%	50%	2'908.00	1'454.00	100%	0%	0%	-
2 et 3	Frais liés à l'établissement du Plan d'affectation du Pôle Bois de La Rippe et nouvel accès routier (dossier pour examen préalable, y.c. études d'impacts, etc.)	50%	50%	236'302.00	118'151.00	50%	0%	50%	59'075.50
4	Frais de permis de construire Frais de commercialisation Frais de recherche investisseurs	100%			-	0%	0%	0%	-
3 et 4	Frais juridiques liés au traitement des oppositions et recours	50%	50%	10'000.00	5'000.00	0%	0%	100%	5'000.00
4	Frais de communication du projet		100%	10'000.00	10'000.00	100%	0%	0%	-
4	Frais liés à la recherche d'investisseurs et d'entreprises locales	100%			-	0%	0%	0%	-
5	Construction du projet	100%			-	0%	0%	0%	-
5	Construction de la route d'accès	38%	62%	2'520'000.00	1'562'400.00				
5	Construction du giratoire et travaux piste cyclable		100%	1'400'000.00	1'400'000.00				

Pour la Commune, les frais liés à l'établissement du PA du Pôle Bois et du nouvel accès routier sont de CHF. 59'075.50 TTC.

Une subvention à hauteur de 50% du montant d'études pourra être obtenue du Canton.

Conformément à l'article 2 de la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LATC), la Municipalité doit consulter la population dans le cadre d'une **démarche participative** préalablement à la mise à l'enquête publique.

La démarche **participative** comprendra les étapes suivantes :

- Phase 1 : Informer
- Phase 2 : Questionner
- Phase 3 : Partager les résultats

Elle pourra prendre la forme soit :

1. d'un atelier participatif regroupant une trentaine de participants sur une demi-journée,
2. d'une récolte de propositions auprès de l'entier de la population de La Rippe sur la base d'une brochure explicative envoyée à tous les ménages et entreprises présents sur le territoire avec un formulaire de réponses accessible en ligne.

Cette démarche doit être conduite par le bureau d'urbanisme en charge du développement du PA. Les honoraires pour ces prestations s'élèvent à CHF 20'539.00 TTC.

La plateforme vaudoise du bois soutient les entités qui ont des projets en faveur de la filière courte du bois avec des montants jusqu'à CHF. 5'000.--. La démarche participative sur le développement d'un Pôle bois à La Rippe pourrait en bénéficier.

Les volets financiers, avec notamment la définition d'un modèle économique viable à long terme pour la Commune, doivent également être traités. La Municipalité doit se faire accompagner dans ces négociations par un professionnel à même de défendre les intérêts de la Commune, vis-à-vis des autres partenaires. Les honoraires pour ces prestations s'élèvent à CHF 53'963.52 TTC .

Le crédit d'études comprend les honoraires et frais des différents partenaires suivants :

		Montants TTC
1. PA du Pôle Bois de La Rippe et nouvel accès routier	CHF	59'075.75
2. Démarche participative	CHF	20'539.00
3. Conseils juridiques et financiers	CHF	53'963.52
4. Frais divers, divers et imprévus (10 %)	CHF	13'357.83
	Arrondi à	CHF 63.90
	Total des prestations	CHF 147'000.00

Ce montant sera amorti en même temps et sur les mêmes durées que les nouveaux actifs concernés par le crédit d'études (MCH2).

Le crédit d'études sera immédiatement amorti, si le projet concerné est abandonné ou refusé.

A la fin de ces études, les livrables seront les suivants :

- le PA comprenant les plans et le règlement approuvés,
- le projet du nouvel accès routier (plans, rapport technique) approuvé,
- la viabilité économique du Pôle Bois La Rippe.

Conclusion

Compte tenu de ce qui précède, la Municipalité vous demande, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

Le Conseil communal de La Rippe

vu le préavis municipal n° 05-2025 relatif à la demande de crédit d'études de CHF 147'000.00 pour la participation communale au projet du PA Pôle Bois La Rippe et la création d'un nouvel accès routier (phase études),

lu le rapport des deux Commissions chargées d'étudier cet objet (Gestion-Finances et Urbanisme),

attendu que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

Décide

1. D'approuver le préavis municipal n° 05-2025 relatif à la demande de crédit d'études de CHF 147'000.00 pour la participation communale au projet du PA Pôle Bois La Rippe et la création d'un nouvel accès routier (phase études).
2. D'octroyer à la Municipalité un crédit de CHF 147'000.00.
3. D'autoriser la Municipalité à emprunter la somme de CHF 147'000.00.

Ainsi délibéré par la Municipalité, dans sa séance du 14 avril 2025, pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic :



Olivier Tappy



La Secrétaire :



Nathalie Jenni Kohler

Annexes : divers documents justificatifs