

# PRÉAVIS N° 2023/III

## AU CONSEIL COMMUNAL

### Parcelle N° 968 à la Vuarpillière

Demandes de crédit pour :

- la démolition des réservoirs d'eau sur la parcelle N° 968 : CHF 1'720'500.— (HT)
- le déplacement de l'espace de stockage SI Nyon de la parcelle N° 968 vers la parcelle N° 1905 : CHF 1'07'200.— (HT)

Octroi d'un droit de superficie distinct et permanent à titre onéreux à ThermorésÔ Nyon SA sur la parcelle N° 968

**Délégué-e-s municipaux-ales : Mme Stéphanie Schmutz  
M. Pierre Wahlen**

#### I<sup>re</sup> séance de la commission

Date	Mardi 11 juillet 2023 à 19h00
Lieu	Salle de Maquettes, place du Château 3, 3 <sup>e</sup> étage

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

Ce préavis fait partie intégrante de la feuille de route climatique **Nyon s'engage**, présentée à votre Autorité dans le préavis N° 201/2020. La Municipalité vous invite à l'étudier à la lumière de cette stratégie municipale générale et sous l'angle de l'urgence climatique.

## **I. Introduction**

---

Projet emblématique des Lignes directrices *Nyon 2030, Ville proche et vivant*, le chauffage urbain, porté par la société ThermorésÔ Nyon, s'inscrit dans la volonté municipale de contribuer à la transition énergétique. Dans cette optique, la parcelle communale N° 968 à la Vuarpillière est toute trouvée pour accueillir les installations de production et de distribution de chaleur. Elle dispose de l'espace nécessaire à la construction d'une centrale de plusieurs mégawatts, réelle usine à énergie, et sa situation est idéale pour les aspects logistiques liés à la livraison de bois.

Actuellement, la parcelle abrite les anciens réservoirs d'eau qui doivent, comme cela était décrit dans le préavis N° 215(2015), être démolis. Afin de préparer cette demande de crédits, une analyse du site et un appel d'offres ont été réalisés et les coûts des travaux développés ci-après sont indiqués soumissions rentrées.

Outre ces réservoirs, une importante partie du stock des Services industriels (SIN) est entreposée sur la parcelle N° 968. Afin de pouvoir accueillir ces éléments, il est demandé un crédit au Conseil communal pour aménager une place de stockage sur le site du réservoir de l'Asse, propriété de la Société anonyme pour le pompage et l'adduction d'eau du lac pour la région yonnaise (SAPAN SA).

Afin de permettre la réalisation de la centrale tout en valorisant les terrains communaux, la Municipalité propose d'octroyer un droit de superficie (DDP) à la société ThermorésÔ Nyon, appartenant à 50% à la Ville et à 50% à Romande Energie.

Pour des raisons d'optimisation des ressources et de simplicité, la Municipalité a confié le mandat de démolition des réservoirs à ThermorésÔ Nyon. Ainsi, le basculement des travaux de démolition vers ceux de construction sera plus simple à opérer et garantira à la Ville un maximum d'économies par rapport à la situation où elle aurait dû mettre à disposition une parcelle exempte de toutes constructions.

Dès l'obtention du permis de construire, et à condition que le Conseil communal octroie le DDP, ThermorésÔ Nyon construira le futur énergétique de la zone nord de Nyon en visant une mise en service des installations pour l'hiver 2025 – 2026.

## **2. Mise à disposition de la parcelle N° 968**

---

En juin 2015, le Conseil communal accordait à la Municipalité les crédits nécessaires à la reconstruction du réservoir de la Vuarpillière pour que les SIN et la SAPAN réalisent cette nouvelle infrastructure en lien avec le Plan Directeur de la Distribution d'Eau (PDDE)<sup>1</sup>.

Lors de la mise à l'enquête réalisée par l'Office de la consommation du canton de Vaud (OFCO, anciennement SCAV), dans le cadre de la construction des nouveaux réservoirs de l'Asse<sup>1</sup> il était indiqué que les réservoirs de la Vuarpillière devaient être déconstruits, conformément aux exigences réglementaires en matière d'ouvrages liés à l'eau.

---

<sup>1</sup> Préavis N° 215(2015)

Dès lors que les nouveaux réservoirs de l'Asse sont fonctionnels, les SIN doivent s'assurer de la démolition de ces anciens réservoirs. Dans ce cadre, un appel d'offres a été réalisé par ThermorésÔ Nyon pour évaluer les coûts de la déconstruction, du démantèlement et de la fouille en pleine masse des anciens réservoirs désaffectés afin de libérer la parcelle les accueillant.

Les SIN doivent prendre en charge financièrement la démolition des anciens réservoirs. Cependant afin de faciliter la coordination de l'ensemble des travaux (démolition et construction de la centrale) sur le site, la démolition sera effectuée directement par ThermorésÔ Nyon.

## **2.1 Déroulement**

La méthodologie de déconstruction est laissée au choix de l'entreprise qui sera choisie, à condition de respecter les prescriptions de sécurité, lois et normes en vigueur pour ce type de travaux, et reste soumise à la validation préalable du maître d'ouvrage (MO).

Une étape préliminaire à la déconstruction sera le dévoiement des réseaux souterrains d'eau sous pression et télécommande présents dans le périmètre des travaux. De nouvelles conduites seront installées en remplacement et les conduites existantes seront démolies ou remplies en cours de travaux. Lors de cette première étape, des conduites supplémentaires seront également posées en attente pour le raccordement de la future centrale (gaz et électricité).

Par la suite, l'entreprise devra réaliser la démolition des quatre cuves du réservoir, impliquant la creuse d'une fouille en pleine masse, l'évacuation des matériaux terreux et de démolition selon les méthodes de son choix, tout en respectant :

- l'évacuation des matériaux pollués selon « Rapport Amiante et Polluants 22F040 » ;
- l'évacuation des terres selon « Rapport d'analyse des terres ».

Les analyses réalisées sur les prélèvements de la terre en place, montrent de légères traces de pollution au chrome et au benzo(a)pyrène (matériaux de type B selon OLED). De ce fait, lors des travaux de fouille en pleine masse, des stocks intermédiaires bâchés de 100m<sup>3</sup>, devront être réalisés au dépôt provisoire de l'entrepreneur. Ces tas seront analysés et évacués dans la filière adéquate. Les essais seront réalisés en direct par le MO. Cela signifie que le MO mandatera un laboratoire en direct pour la réalisation des analyses des terres mises en stock provisoire sur site et/ou au dépôt de l'entrepreneur.

La réutilisation des matériaux de démolition type béton, après recyclage et élimination des fers, est acceptée pour la réalisation du coffre, à condition que ces derniers respectent les exigences de portance. Cela signifie que le béton démolit peut être concassé et utilisé comme grave recyclée pour le remblayage (une partie) sous réserve de conformité aux exigences légales.

In fine, la parcelle devra être remblayée, et mise au niveau du terrain actuel pour permettre l'accueil de la centrale ThermorésÔ Nyon. Dans un objectif d'optimisation des coûts et des délais, l'emprise du futur sous-sol du bâtiment ne sera toutefois pas remblayée. Au moment de rédiger le présent document, la surface non remblayée est de l'ordre de 450 à 700 m<sup>2</sup>. En cas de délai pour le début de la construction de la centrale, des mesures seront prises pour assurer la stabilité du terrain dans l'attente de la construction de la centrale.

## **2.2 Déplacement de l'espace de stockage SIN de la parcelle N° 968 vers la SAPAN**

Outre les réservoirs, la parcelle actuelle accueille une partie du stock du matériel des SIN. En effet, la halle des SIN située à la route de Champ-Colin 6 étant totalement occupée, les pièces de grands volumes et dimensions (5 à 13 mètres) sont stockées sur la parcelle faisant l'objet de cette remise en état. Parmi ces pièces, il y a lieu de citer (liste non exhaustive) les mâts

d'éclairage public, les tuyaux d'eau (fonte et PE), les tubes pour le passage des câbles électriques, les stations électriques provisoires, les coffrets électriques en béton, etc.

Etant donné la place à disposition sur la parcelle, ces équipements ont été posés historiquement en fonction des besoins à même le sol sans faire appel à des rangements particuliers tels que des étagères, racks et autres équipements.

Avec la remise en état de la parcelle, le matériel présent devra être relocalisé afin de libérer la place pour les travaux sachant que ce déplacement deviendra pérenne avec la nouvelle utilisation du terrain.

Ainsi, lors de la construction du nouveau réservoir à l'Asse, les SIN avaient approché la SAPAN, propriétaire des lieux, afin de pouvoir bénéficier d'un nouvel espace de stockage. Néanmoins, la surface disponible étant nettement inférieure (environ 400 m<sup>2</sup> au lieu d'environ 1'800 m<sup>2</sup>), il devient indispensable de revoir les éléments stockés ainsi que les équipements nécessaires permettant d'optimiser l'utilisation des surfaces à disposition.

Le travail de revue des éléments stockés ayant eu lieu avec les équipes métiers des SIN, il faut désormais acquérir des étagères permettant d'utiliser la verticalité des places de stockage. L'inventaire actuel des besoins immédiats fait ressortir une acquisition d'étagères professionnelles d'extérieur pouvant accueillir des charges lourdes et répondant aux normes de sécurité en vigueur. En ce sens, le nombre de ce type d'équipement est évalué à cinq unités pour un montant de l'ordre de CHF 97'500 (HT), hors divers et imprévus, sachant que ce montant se base notamment sur les catalogues des équipementiers usuels.

### **3. Projet de thermoréseau**

---

Dans le cadre de l'objectif qui lui a été confié, ThermorésÔ Nyon développe un réseau de chaleur urbain à base d'énergies renouvelables couvrant majoritairement le nord de la ville de Nyon, avec pour objectif de couvrir 30% des besoins de ladite zone à l'horizon 2035, soit 35 GWh.

La société a pour ambition d'étendre la zone de couverture à long terme, pour couvrir également l'est et l'ouest, et doubler la couverture des besoins pour atteindre 70 GWh à horizon 2050.

Début 2022, une étude de site a été réalisée en vue de déterminer l'emplacement le plus opportun pour accueillir cette centrale de production et de distribution d'énergie. Cette analyse s'est basée sur la liste de critères suivants :

- critères impératifs :
  - parcelle d'environ 2'000 m<sup>2</sup>,
  - conduite de gaz haute pression à proximité immédiate,
  - situation en périphérie de la ville,
  - accessibilité poids-lourds garantie,
  - hors zone de sensibilité au bruit,
  - affectation permettant d'ériger une centrale de production de chaleur (affectation de la parcelle le permettant, afin de respecter le planning) ;
- critères souhaités :
  - intégration de la géothermie possible – 10'000 m<sup>2</sup> durant le forage et 1'500 à 2'000 m<sup>2</sup> en exploitation de surfaces supplémentaires disponibles,
  - situation à proximité de la STEP Asse,
  - terrain appartenant à la Ville de Nyon.

L'analyse des emplacements pour accueillir cette production démontre que la parcelle N° 968, située à la Vuarpillière, est la plus indiquée. Sa situation éloignée des habitations, proche des

grands axes routiers et sa surface disponible, constituent des avantages importants par rapport aux autres parcelles analysées. Son affectation en zone d'utilité publique permet la construction d'une centrale par ThermorésÔ Nyon.

Les synergies avec le projet de désaffectation des réservoirs permettront en outre à la Ville de Nyon de réaliser une économie substantielle sur ces travaux. Elle est également très bien positionnée par rapport à la faille de Nyon et pourrait ainsi accueillir, dans un second temps, la géothermie d'EnergieÔ.

De manière plus concrète, une centrale biomasse sera construite pour produire la chaleur par :

- gazéification du bois ;
- gaz naturel pour l'appoint et le secours.

Cette chaleur sera renouvelable à plus de 85% et la technologie choisie permettra de limiter les émissions n'ayant pas recours à une combustion du bois.

Ce bâtiment accueillera également les organes de distribution pour assurer la fourniture de chaleur au travers du réseau de chauffage urbain de 14.2 km. La mise en service est souhaitée pour l'hiver 2025/2026. D'ici là, la production de chaleur sera opérée en différents sites de la zone nord, parfois en recourant à des installations provisoires.

Le projet de centrale rend possible l'intégration de la géothermie (projet EnergieÔ – site de Nyon), par la construction future d'un bâtiment accolé à la centrale biomasse, dans un second temps.

#### **4. Droit de superficie**

---

Afin de permettre la réalisation de la centrale de chaleur, la parcelle N° 968 sera mise à disposition de la société ThermorésÔ Nyon par le biais d'un droit de superficie. Cela permet de conserver le patrimoine foncier communal et d'assurer un rendement à la collectivité. De plus, la Municipalité garde la maîtrise du développement en réglant les conditions particulières par le biais de la signature d'une convention avec le futur superficiaire.

Le DDP porte sur une emprise de 3792 m<sup>2</sup> de la parcelle N° 968. L'autorisation de construire pour le futur bâtiment fera l'objet d'une procédure standard.

La durée du droit, fixée à 50 ans, sera renouvelable sur demande du superficiaire 4 ans avant son échéance. Le droit de superficie est cessible. Le superficiaire doit être informé préalablement et peut s'y opposer. Au terme du droit, le terrain devra être rendu libre de toute construction.

Le terrain sera mis à disposition du superficiaire libre de toute construction. Les travaux de démolition des réservoirs devront être réalisés au préalable.

En cas de faute grave du superficiaire ou de résiliation anticipée du droit, les bâtiments existants seront repris par la Commune moyennant une indemnité fixée à dire d'expert-e, mandaté-e d'un commun accord entre les parties. L'indemnité sera diminuée d'une pénalité de résiliation de 10% et une moins-value de vétusté de 1.8%/an.

La rente annuelle du DDP est de CHF 10.-/m<sup>2</sup>, indexée à l'indice suisse des prix de la construction, région lémanique<sup>2</sup>. Elle a été fixée en fonction de la valeur des terrains en zone d'utilité publique. Le niveau du DDP est usuellement de 5% de la valeur foncière du terrain<sup>3</sup>, évaluée à CHF 200.-/m<sup>2</sup>.

---

<sup>2</sup> Le montant de la rente est identique au montant du droit de superficie octroyé à Hublot SA en 2013.

<sup>3</sup> Ce prix s'entend pour un terrain équipé, étant précisé que *ThermorésÔ SA* participera au financement de l'équipement, conformément à l'article 50 LATC.

Si le DDP est accepté par le Conseil communal, une promesse de DDP sera signée. La demande de permis de construire pour la centrale devra être déposée dans les deux ans qui suivent la signature de la promesse. Dans le cas contraire, la promesse de DDP devient caduque.

Le DDP sera signé et inscrit au registre foncier une fois le permis de construire en force et les travaux de démolition des réservoirs exécutés, mais au plus tard dans les 5 ans suivants la promesse de DDP. La radiation du droit de superficie pourra être demandée si les travaux de construction de la centrale n'ont pas débuté deux ans après l'inscription du droit au registre foncier.

Le droit de superficie n'étant valable sous la forme authentique, il a été fait appel à un notaire pour établir le projet d'acte constitutif.

### 4.1 Convention

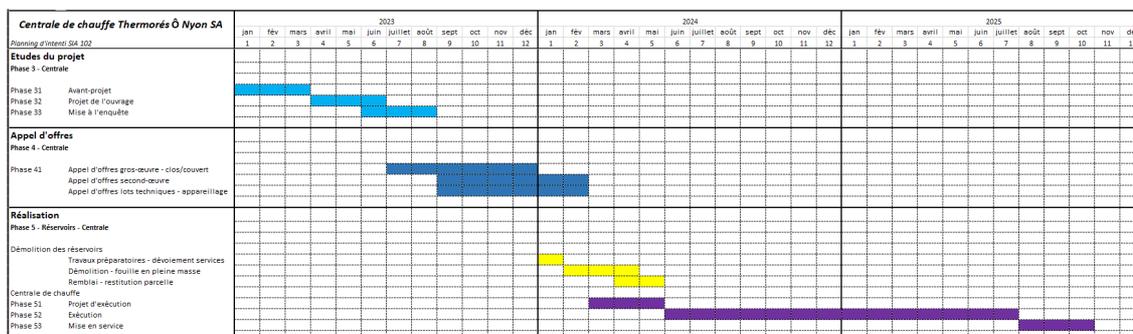
La convention est annexée au droit de superficie. Le superficiaire s'engage à la respecter et devra la faire reprendre par tout intéressé en cas de cession du DDP.

Elle porte sur les éléments suivants :

- le dimensionnement du stationnement selon les normes en vigueur et la politique communale de stationnement ;
- l'aménagement des places de stationnement extérieures en revêtement perméable ;
- le pré-équipement en borne électrique pour les places de stationnement ;
- un accès au site par le giratoire de la Vuarpillière ;
- la localisation du contrôle d'accès au site sur la parcelle, afin de ne pas entraver le trafic sur la route de Saint-Cergue ;
- l'inscription d'une servitude de passage pour tous véhicules pour permettre l'accès à la partie ouest de la parcelle N° 968 ;
- des conditions sur les aménagements extérieurs qui doivent être exemplaires en matière d'adaptation au réchauffement climatique et d'optimisation des valeurs de biodiversité ;
- l'établissement d'un concept énergétique tenant compte des recommandations issues de la planification énergétique territoriale et du principe de maximisation solaire ;
- une demande de coordination avec les services communaux en amont du permis de construire ;
- un examen de la convention tous les 10 ans avec modification et adaptation si nécessaire.

### 4.2 Calendrier

Le planning intentionnel, aussi disponible en annexe, des études et des travaux est le suivant :



## 5. Incidences financières

Les travaux sont les suivants :

Chapitres CAN	Montants en CHF HT
113 Installations de chantier	183'150
117 Démolitions et démontages	363'900
<i>Démolition de voirie pour dévoiement des services</i>	<i>23'900</i>
<i>Démolition structure béton réservoirs</i>	<i>180'000</i>
<i>Remblai à zéro (fonction projet centrale)*</i>	<i>160'000</i>
151 Constructions de réseaux enterrés	60'300
211 Fouilles et terrassement	927'500
<i>Décapage terre végétale</i>	<i>12'500</i>
<i>Excavations</i>	<i>104'100</i>
<i>Transports</i>	<i>157'300</i>
<i>Mise en dépôt</i>	<i>68'800</i>
<i>Taxes</i>	<i>311'000</i>
<i>Supplément sur taxes pour matériaux pollués</i>	<i>273'800</i>
223 Chaussées et revêtements	27'300
412 Conduites enterrées, robinetterie eau et gaz	1'950
Divers et imprévus 10%	156'400
<b>Sous-total génie civil</b>	<b>1'720'500</b>
<i>* le montant du remblai présenté correspond au montant maximal qui pourrait évoluer à la baisse en fonction du projet final de centrale.</i>	
Déplacement et équipements nouvelles places stockages SI Nyon	97'500
Divers et imprévus 10%	9'700
<b>Sous-total SI Nyon</b>	<b>107'200</b>

Ainsi, le total financier des opérations se monte à CHF 1'827'700.— HT.

### 5.1 Démolition

La démolition du réservoir d'eau sur la parcelle N° 986 sera portée en augmentation du capital de dotation des SIN, compte N° 9144.01 - *Service des eaux réseau Nyon* et entièrement couverte par un prélèvement sur le fonds de réserve, compte N° 9280.27 – *Service des eaux*, doté d'un montant de CHF 11'804'649.17 au moment de la rédaction du présent préavis. La projection du fonds tenant compte des préavis actuellement ouverts et déposés, indique une disponibilité du fonds de CHF 2'755'030.— (hors le présent préavis). Ce montant est à mettre en relation avec l'alimentation moyenne annuelle du fonds qui s'élève à CHF 756'767.— par an (moyenne 5 ans soit 2018 à 2022).

### 5.2 Déplacement et équipements nouvelles places stockages SIN

L'inventaire actuel des besoins immédiats en lien avec l'optimisation et la relocalisation des places de stockage fait ressortir une acquisition d'étagères professionnelles d'extérieur pouvant accueillir des charges lourdes et répondant aux normes de sécurité en vigueur.

En ce sens, le nombre de ce type d'équipement est évalué à cinq unités pour un montant de l'ordre de CHF 107'200.— (ht) divers et imprévus compris. Ces dépenses seront inscrites dans les comptes de chacun des fluides au prorata des valeurs du stock au 31 décembre 2022. Ainsi, la dépense, objet du présent préavis, sera décomposé selon :

- CHF 39'706.— (ht) portés en augmentation du capital de dotation des SI Nyon, compte N° 9144.30 – *Service de l'électricité*, dépense amortissable en 10 ans, entièrement financée par les tarifs de l'électricité, réseau de distribution ;
- CHF 10'962.— (ht) portés en augmentation du capital de dotation des SI Nyon, compte N° 9144.33 – *Eclairage public*, dépense amortissable en 10 ans, entièrement financée par les tarifs de l'électricité, réseau de distribution ;
- CHF 19'817.— (ht) portés en augmentation du capital de dotation des SI Nyon, compte N° 9144.60 – *Service du gaz*, dépense amortissable en 10 ans, entièrement financée par les tarifs du gaz ;
- CHF 36'715.— (ht) portés en augmentation du capital de dotation des SI Nyon, compte N° 9144.01 - *Service des eaux réseau Nyon*, entièrement couvert par un prélèvement sur le fonds de réserve, compte N° 9280.27 – *Service des eaux* doté d'un montant de CHF 11'804'649.17 au moment de la rédaction du présent préavis.

A ces coûts vient s'ajouter la location de la place de stockage mise à disposition par la SAPAN aux SIN.

Afin d'être en cohérence avec les locations de surface que la SAPAN effectue pour des acteur-riche-s privé-e-s, une location de CHF 267.— (ht) par an est prévue.

Ce montant est proportionnel au financement du nouveau réservoir par les SIN soit 43% ainsi que de la quote-part d'actions détenues par la Ville (72,4% des actions).

Cette dépense sera inscrite dès le budget 2024 dans les comptes de fonctionnement de chacun des fluides pour CHF 89.— par année, comptes d'entretien des réseaux d'eau, d'électricité et de gaz (rubriques N° 810/821/830, compte N° 3144.00).

### **5.3 Droit de superficie**

La Commune encaissera, au titre du DDP octroyé à ThermorésÔ Nyon, une rente annuelle de CHF 37'920.—<sup>4</sup>. Ce montant sera porté au compte N° 310.4232.00 - *Redevance droit de superficie*. Au terme du DDP, la Commune aura encaissé un montant minimum (sans indexation) de CHF 1'896'000.—.

De plus, ThermorésÔ Nyon sera soumis, comme tout propriétaire sollicitant un permis de construire, au paiement des taxes usuelles, selon les règlements en vigueur (taxe pour le permis de construire, taxe de raccordement, etc.).

## **6.Aspects du développement durable**

---

### **6.1 Dimension économique**

Cette nouvelle activité de vente de chaleur permet la création de nouveaux postes de travail aux SIN ainsi que le développement de nombreux chantiers, eux aussi pourvoyeurs d'emploi pour les entreprises de la région.

---

<sup>4</sup> Le prix de la redevance du DDP est indexé annuellement et varie en fonction de la valeur de l'indice suisse des prix à la construction relatif à la région lémanique.

Les ressources primaires, le bois-énergie dans un premier temps et la géothermie ensuite, sont locales et doivent permettre à la Ville de s'affranchir des éléments exogènes liés à l'approvisionnement d'autres sources d'énergie, notamment financiers.

Les synergies entre la démolition et la construction de la centrale permettront à la Ville de faire une économie sur les travaux par rapport à la mise à disposition de la parcelle à un tiers.

## **6.2 Dimension sociale et participative**

L'activité de chauffage à distance, au travers de la mutualisation des équipements de production de chaleur, permet aux Nyonnais-es – surtout aux locataires de bâtiments existants – de disposer d'une énergie renouvelable à un prix globalement plus avantageux.

## **6.3 Dimension environnementale**

Le recours à des ressources locales va considérablement augmenter la maîtrise énergétique de la Ville.

ThermorésÔ Nyon prévoit de construire une centrale de production exemplaire sur les différents aspects environnementaux. A ceci s'ajoute que, dans une dynamique de substitution des énergies fossiles par le chauffage urbain, le projet prévoit une réduction de plus de 7'000 t éq. CO<sub>2</sub>/an sur la zone de desserte, soit une réduction de plus de 90% des émissions liées à la production de chaleur du parc bâti.

## **7. Conclusion**

---

Afin de développer ce projet emblématique des Lignes directrices *Nyon 2030*, le présent préavis permet à ThermorésÔ Nyon de bénéficier de l'emplacement idéal permettant la construction d'une centrale, avec à terme, une production de chaleur, s'inscrivant ainsi dans la volonté Municipale de contribuer à la transition énergétique.

La démolition des réservoirs était, comme décrit dans le préavis N° 215(2015), imposée par l'Etat de Vaud dès lors que le nouveau réservoir serait pleinement en service. Le présent préavis vise à obtenir les crédits pour cette opération.

La réalisation d'un seul tenant de la démolition des réservoirs d'eau et de la construction de la centrale, offre d'évidentes synergies entre les travaux et se traduit aussi par une économie pour la Ville.

La mise à disposition de cet emplacement à ThermorésÔ Nyon permet de concrétiser, après la dotation en capitaux en lien avec le préavis N° 2022/56, le développement de cette nouvelle activité de vente de chaleur. Elle permettra à la Ville de générer des revenus supplémentaires tout en accroissant sa maîtrise du système énergétique communal.

En acceptant l'octroi de ce DDP, la Ville de Nyon se dote des moyens nécessaires à la décarbonation de la chaleur sur son territoire.

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous demande, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, de prendre les décisions suivantes :

## **Le Conseil communal de Nyon**

**vu** le préavis N° 2023/111 concernant « Parcelle N° 968 à la Vuarpillière – Demande de crédit pour la démolition des réservoirs d'eau sur la parcelle N° 968 : CHF 1'720'500.— (HT) et le déplacement de l'espace de stockage SI Nyon de la parcelle N° 968 vers la parcelle N° 1905 : CHF 107'200.—. Octroi d'un droit de superficie distinct et permanent à titre onéreux à ThermoresÔ Nyon SA sur la parcelle N° 968 »,

**ouï** le rapport de la commission chargée de l'étude de cet objet,

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

### **décide :**

1. d'autoriser la Municipalité à procéder à la démolition du réservoir d'eau situé sur la parcelle N° 968 ;
2. d'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 1'720'500.— HT pour la démolition du réservoir d'eau sur la parcelle N° 968, dépense portée en augmentation du capital de dotation des services industriels, service des eaux réseau Nyon compte N° 9144.01, entièrement couvert par un prélèvement sur le fonds de réserve, compte N° 9280.27 doté d'un montant de CHF 11'804'649.17 au moment de la rédaction du présent préavis ;
3. d'octroyer à la Municipalité un crédit de CHF 107'200.— HT pour le déplacement de l'espace de stockage des SIN de la parcelle N° 968 vers la parcelle N° 1905 propriété de la SAPAN - Société anonyme pour le pompage et l'adduction d'eau du lac pour la région nyonnaise ;
4. de porter les dépenses engendrées par le déplacement de l'espace de stockage SIN de la parcelle N° 968 vers la SAPAN sur chacun des fluides soit :
  - a. CHF 39'706.— (ht) portés en augmentation du capital de dotation des Services industriels, compte N° 9144.30 – *Service de l'électricité*, dépense amortissable en 10 ans, entièrement financée par les tarifs de l'électricité, réseau de distribution ;
  - b. CHF 10'962.— (ht) portés en augmentation du capital de dotation des Services industriels, compte N° 9144.33 – *Eclairage public*, dépense amortissable en 10 ans, entièrement financée par les tarifs de l'électricité, réseau de distribution ;
  - c. CHF 19'817.— (ht) portés en augmentation du capital de dotation des Services industriels, compte N° 9144.60 – *Service du gaz*, dépense amortissable en 10 ans, entièrement financée par les tarifs du gaz ;
  - d. CHF 36'715.— (ht) portés en augmentation du capital de dotation des Services industriels, compte N° 9144.01 - *Service des eaux réseau Nyon*, entièrement couvert par un prélèvement sur le fonds de réserve, compte N° 9280.27 – *Service des eaux* doté d'un montant de CHF 11'804'649.17 au moment de la rédaction du présent préavis.

## NYON · PRÉAVIS N° 2023/111 AU CONSEIL COMMUNAL

5. d'accepter l'octroi d'un droit de superficie distinct et permanent à titre onéreux à ThermorésÔ Nyon SA sur une surface de 3'792 m<sup>2</sup> de la parcelle N° 968 ;
6. d'autoriser la Municipalité à signer un acte notarié octroyant un droit de superficie à titre onéreux à *ThermorésÔ Nyon SA* sur une surface de 3'792 m<sup>2</sup> de la parcelle N° 968 ;
7. d'affecter les montants encaissés à titre de droit de superficie au compte N° 310.4232.00 - *Redevance droit de superficie*.

Ainsi adopté par la Municipalité dans sa séance du 5 juin 2023 pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic :



Le Secrétaire :

Daniel Rossellat

P.-François Umiglia

## Annexes

---

- Tableau d'investissement
- Projet d'acte authentique de droit distinct et permanent
- Projet de convention (transmis à la Commission, aux Conseillers qui en font la demande)
- Plan d'emprise du droit de superficie
- Planning - centrale Vuarpillière

**FICHE D'INVESTISSEMENT**

**PREAVIS No. 2023/111**

**Parcelle N°968**

**Date: Nyon le 23.05.2023**

**Demande de crédits de CHF 1'720'500.- HT pour la démolition des réservoirs d'eau et de CHF 107'200.- HT pour le déplacement de l'espace de stockage des SIN**

<b>Situation des préavis au 23.05.2023</b>	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Total des préavis votés par le Conseil communal	13 472 665	5 252 306	30 968 925	35 018 470	25 990 523	14 306 467

<b>Situation des emprunts au 23.05.2023</b>	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Plafond d'emprunt selon préavis N°2021/15	360 000 000	360 000 000	360 000 000	360 000 000	380 000 000	380 000 000
Emprunts au 1er janvier	263 000 000	289 000 000	297 500 000	291 300 000	284 928 000	298 156 000
Evolution des emprunts durant la période +/-	26 000 000	8 500 000	-6 200 000	-6 372 000	13 228 000	-500 000
Emprunts fin période/date du jour	289 000 000	297 500 000	291 300 000	284 928 000	298 156 000	297 656 000

<b>Cautionnements et garanties</b>	
Plafond (préavis N°2021/15)	30 000 000
Caution activée	-11 603 600
Caution demandée	0
Disponibles	18 396 400

<b>Dépenses et recettes d'investissement</b>	CHF	<b>Estimation des dépenses d'investissements nets</b>					2023-2027
		2023	2024	2025	2026	2027	
<b>Descriptif/Libellé</b>							
Démolition du réservoir d'eau	1 720 500		1 720 500				1 720 500
Prélèvement sur fonds service des eaux	-1 720 500		-1 720 500				-1 720 500
Déplacement de l'espace de stockage SIN (service des eaux)	36 715		36 715				36 715
Prélèvement sur fonds service des eaux	-36 715		-36 715				-36 715
Déplacement de l'espace de stockage SIN (solde)	70 485		70 485				70 485
<b>Total de l'investissement</b>	<b>70 485</b>	<b>0</b>	<b>70 485</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>70 485</b>

<b>Estimation amort. + entretien</b>		
Durée ans	Montant Amortiss./an	Entretien annuel
10	7 049	
<b>Total</b>	<b>7 049</b>	

<b>Financement du préavis</b>	
	CHF
<b>Budget de fonctionnement:</b>	
Trésorerie courante	
<b>Investissement:</b>	
Emprunts	70 485
<b>Total des besoins en financement</b>	

<b>Coûts d'exploitation</b>	Libellé / années	<b>Estimation des coûts d'exploitation</b>					2023-2027
		2023	2024	2025	2026	2027	
<b>Coût total d'exploitation</b>		<b>0</b>	<b>1 410</b>	<b>8 458</b>	<b>8 458</b>	<b>8 458</b>	<b>26 784</b>
Intérêts en %	2,00%	0	1 410	1 410	1 410	1 410	5 639
Entretien		0	0	0	0	0	0
Amortissements		0	0	7 049	7 049	7 049	21 146
Personnel supp. en CHF		0	0	0	0	0	0
Personnel supp. en EPT		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Recettes</b>		<b>0</b>	<b>18 960</b>	<b>37 920</b>	<b>37 920</b>	<b>37 920</b>	<b>132 720</b>
Recettes (DDP dès mi-2024 approx.)		0	18 960	37 920	37 920	37 920	132 720
<b>Coûts nets d'exploitation</b>		<b>0</b>	<b>-17 550</b>	<b>-29 462</b>	<b>-29 462</b>	<b>-29 462</b>	<b>-105 936</b>

Projet du 5 juin 2023

# PROMESSE DE CONSTITUTION D'UN DROIT DE SUPERFICIE

**Officier public**

Devant Gaël CHEVALLEY, notaire à Nyon, Canton de Vaud, Suisse,  
comparaissent :-----

**Comparants**

d'une première part :-----

- la **Commune de Nyon**, ici représentée par son Syndic Daniel  
Rosellat, et son secrétaire municipal, Pierre-François Umiglia, en  
exécution de la décision adoptée par le Conseil communal dans sa  
séance **du ... 2023**, dont un extrait *in parte qua* du procès-verbal  
demeurera ci-annexé, -----

ci-après nommée : « la propriétaire », et-----

d'une seconde part :-----

- **ThermorésÔ Nyon SA** (IDE : CHE-465.878.702), à Nyon,  
valablement engagée par la signature collective à deux **de ... et ...**,  
selon inscription figurant au Registre du commerce,-----

ci-après nommée : « la superficière ». -----

**Exposé préalable**

La Commune de Nyon expose être propriétaire de l'immeuble 968 de  
la Commune de Nyon.-----

Cet immeuble est désigné comme suit au Registre foncier :-----

## Extrait du registre foncier Bien-fonds Nyon / 968

Etat descriptif de l'immeuble			
Commune politique	5724 Nyon		
Tenue du registre foncier	fédérale		
Numéro d'immeuble	968		
Forme de registre foncier	fédérale		
E-GRID	CH 37458 28583 47		
Surface	5'699 m <sup>2</sup> , numérique		
Mutation	12.05.2005 012-2005/2221/0 Cadastration		
Autre(s) plan(s):			
No plan:	30		
Désignation de la situation	A la Vuarpillière		
Couverture du sol	Bâtiment(s), 88 m <sup>2</sup>		
	Accès, place privée, 5'611 m <sup>2</sup>		
Bâtiments/Constructions	Couvert, N° d'assurance: 2395		
	Bâtiment, (chambre de vannes), N° d'assurance: 3380a, 61 m <sup>2</sup>		
	Bâtiment, (chambre de vannes), N° d'assurance: 3380b, 27 m <sup>2</sup>		
Observations MO			
Observations RF			
Feuillet de dépendance			
Estimation fiscale	20'000.00		2005 (22.06.2005)

### Propriété

Propriété individuelle	
Nyon la Commune, Nyon,	

### Mentions

10.11.2010 012-2010/5235/0	Repère de mensuration ID.012-2010/002412	
----------------------------	--	--

ThermorésÔ Nyon SA souhaite construire une centrale de production pour la mise en place d'un réseau de chaleur urbain à base d'énergies renouvelables sur l'immeuble 968 de Nyon. -----

Cet immeuble recueille actuellement deux réservoirs d'eau qui devront être démolis afin de permettre la construction de cette centrale de production. -----

La démolition de ces réservoirs d'eau sera effectuée par et aux frais de la Commune de Nyon, à l'entière décharge et libération de la superficière. La Commune de Nyon confirme avoir obtenu les crédits nécessaires pour ce faire, conformément à la décision du Conseil communal du ... 2023 précitée. -----

Les comparantes souhaitent régler les modalités applicables à l'exploitation de la centrale de production de chaleur par ThermorésÔ

Nyon SA, avant que cette dernière et la Commune de Nyon ne procèdent aux démarches relatives à l'obtention du permis de construire, respectivement aux travaux de démolition des deux réservoirs d'eau. -----

Cela exposé, les comparants conviennent de ce qui suit.-----

**Promesse de constitution**

Les comparants se promettent réciproquement de signer un acte de constitution de droit de superficie dont les termes et conditions seront les suivants : -----

**1. Constitution**

*Les comparantes déclarent constituer une servitude personnelle de droit de superficie, conformément aux articles 779 et suivants du Code civil, en faveur de Thermorés Nyon SA et à charge de l'immeuble 968 de la Commune de Nyon. -----*

*Cette servitude s'exerce sur la surface faisant l'objet du numéro de feuillet ... du plan et du tableau de mutation établis par l'ingénieur géomètre breveté Etienne Bovard en date du ... 2023. -----*

*Les comparantes ont pris connaissance de ces documents géométriques par le notaire soussigné et les ont approuvés en les signant. Ces documents seront déposés au Registre foncier à l'appui du présent acte.*

**2. Objet du droit**

*Ce droit de superficie confère à la superficière l'usage exclusif de la surface grevée afin d'y construire et d'y exploiter une centrale de production pour la mise en place d'un réseau de chaleur urbain à base d'énergies renouvelables. La superficière pourra également construire et exploiter sur cette surface tous locaux administratifs et techniques en relation avec cette centrale de production. -----*

*Les frais résultant de la construction et de l'exploitation de cette centrale seront supportés exclusivement par la superficière, à l'entière décharge et libération de la propriétaire. -----*

*Il est précisé que tous les frais liés à la démolition des réservoirs d'eau qui se trouvaient sur la surface faisant l'objet du droit de superficie seront supportés par la propriétaire, à l'entière décharge et libération de la superficière. -----*

*Tout changement de destination des bâtiments et ouvrages se trouvant sur la surface faisant l'objet du droit de superficie devra être approuvé par la propriétaire. -----*

### **3. Durée**

*Ce droit de superficie est constitué pour une durée de 50 ans à compter de son inscription au Registre foncier.-----*

*Toute demande de prolongation devra être formulée par la partie requérante au minimum 4 ans avant l'échéance du droit. A défaut d'acceptation par l'autre partie dans un délai d'une année à compter de la réception de la demande, le droit de superficie s'éteindra à l'échéance du délai de 50 ans susmentionné. -----*

### **4. Cessibilité**

*Ce droit de superficie est cessible. -----*

*La superficière s'engage à faire reprendre toutes ses obligations découlant du présent acte par le cessionnaire et à informer la propriétaire de tout projet de cession. -----*

*La propriétaire pourra s'opposer à cette cession uniquement si : -----*

- le cessionnaire n'est pas solvable ; -----*
- s'il poursuit une activité contraire aux mœurs et à l'ordre public ;*
- s'il ne souscrit pas à toutes les obligations prévues dans le présent acte ou dans toutes autres conventions passées en complément des présentes. -----*

*Pour être valable, l'opposition devra être communiquée à la superficière dans un délai maximal de 3 mois à compter de la réception de l'avis. -----*

- 5. Immatriculation** *Les comparants requièrent l'immatriculation de cette servitude comme immeuble au Registre foncier, conformément au plan et au tableau de mutation susmentionnés. -----*
- 6. Servitudes** *La superficiaire déclare avoir connaissance de l'exercice et de l'assiette des servitudes intéressant l'immeuble 968 de la Commune de Nyon et s'engage à les respecter. -----  
Tous frais liés à un éventuel détournement de canalisation ou de collecteur privé ou public sera pris en charge par la superficiaire exclusivement, à l'entière décharge et libération de la propriétaire. --*
- 7. Constructions** *Il est précisé qu'aucune construction n'est actuellement érigée sur la surface faisant l'objet du droit de superficie, les réservoirs d'eau ayant été démolis par la propriétaire antérieurement à la signature du présent acte. -----*
- 8. Droit de superficie au second degré** *La superficiaire n'est pas autorisé à constituer un droit de superficie au second degré ou à aménager le droit de superficie en propriété par étages. -----*
- 9. Responsabilité** *La superficiaire assumera toutes les obligations et toutes les responsabilités de droit privé incombant au propriétaire de l'immeuble 968 de la Commune de Nyon en tant qu'elles concernent la surface faisant l'objet du droit de superficie, ainsi que toutes les obligations et toutes les responsabilités de droit privé découlant pour elle des constructions objets du droit de superficie, de leurs parties intégrantes et de leurs accessoires. -----  
La superficiaire répondra notamment à l'égard des tiers de tous excès en matière de droit de voisinage, au sens de l'article 679 du Code civil suisse. -----*
- 10. Rente** *Tant que durera le droit de superficie, la superficiaire paiera à la propriétaire une rente annuelle de CHF 10.00 (dix francs) par mètre*

*carré, soit un total annuel de CHF 37'920.00 (trente-sept mille neuf cent vingt francs). Ce montant est payable semestriellement à l'avance, les 1<sup>er</sup> janvier et 1<sup>er</sup> juillet de chaque année. Le premier versement, calculé au prorata temporis, interviendra dans un délai maximal de deux mois à compter de la signature de l'acte. -----*

*En cas de retard dans le paiement de la rente annuelle, un intérêt moratoire de cinq pour cent (5 %) l'an sera dû à la propriétaire. -----*

*La rente sera indexée annuellement, sur la base de l'indice suisse des prix à la construction, secteur région lémanique, ou de tout autre indice officiel appelé à lui succéder. -----*

*L'indice de base sera le dernier indice disponible précédant la date d'inscription du présent acte au Registre foncier. L'indice de référence pour établir l'indexation sera le dernier indice disponible précédant le 1<sup>er</sup> janvier de l'année au cours de laquelle l'indexation sera calculée. La rente ne pourra toutefois en aucun cas être inférieure à CHF 10.00 (dix francs) le mètre carré. -----*

*Il est rappelé que la rente peut être garantie conformément à l'article 779, lettre i, du Code civil par une hypothèque légale grevant le droit de superficie, que la propriétaire peut inscrire à son profit en tout temps pour 3 annuités au maximum, sans préjudice des autres moyens légaux prévus par la loi sur la poursuite pour dettes et la faillite. -----*

*La superficiare renonce en cas de contestation quelconque à toute retenue, même provisoire, sur le montant de la rente du droit de superficie. La compensation avec cette rente est donc exclue tant et aussi longtemps que la superficiare n'est pas au bénéfice d'une créance fondée sur un titre exécutoire. -----*

#### **11. Obligations contractuelles du superficiare**

*Pendant toute la durée du droit de superficie, la superficiare s'engage à :-----*

- transmettre à la propriétaire tous documents permettant de justifier le coût réel de la construction, dans un délai maximal de 12 mois après la fin des travaux ; -----*
- entretenir régulièrement les bâtiments et installations faisant*

- l'objet du droit de superficie ; -----*
- *ne pas changer l'affectation des bâtiments, constructions et installations objet du droit de superficie sans l'accord de la propriétaire ; -----*
  - *disposer d'une couverture d'assurances suffisantes, notamment en matière de responsabilité civile ; -----*
  - *acquitter les contributions publiques, tant fédérales, que cantonales et communales, les primes d'assurances et autres charges périodiques afférentes au droit de superficie et aux bâtiments, constructions et installations qui y sont liés ; -----*
  - *acquitter régulièrement et aux temps prescrits les intérêts et remboursements contractuels des créances éventuelles garanties par des gages immobiliers grevant le droit de superficie ; -----*
  - *amortir régulièrement les dettes hypothécaires qui grèveraient ce droit de superficie, de telle manière que ces dettes soient intégralement remboursées à l'échéance du droit ; -----*
  - *respecter les obligations découlant de la convention datée du ... 2023, laquelle fait partie intégrante du présent acte et dont un exemplaire signé par les parties demeurera ci-annexée. -----*

**12. Expiration du droit** *A l'expiration du droit de superficie, la surface faisant l'objet du droit de superficie devra être restituée à la propriétaire, libre de toute construction, aménagement ou installation. -----*

*Les frais liés à la remise en état de la surface faisant l'objet de la servitude seront supportés par la superficiaire, à l'entière décharge et libération de la propriétaire. -----*

**13. Retour anticipé** *Si la superficiaire excède gravement son droit ou viole gravement ses obligations contractuelles, la propriétaire du fonds peut provoquer le retour anticipé des constructions en demandant le transfert à son nom du droit de superficie avec tous les droits et charges qui y sont rattachés. -----*

*Ce droit de retour ne peut être exercé que moyennant une indemnité équitable pour les constructions faisant retour à la propriétaire du fonds.-----*

*Le montant de cette indemnité équitable correspondra à la valeur vénale des constructions fixée par un expert, mais ne pourra en aucun cas excéder la valeur des constructions..-----*

*L'expert sera choisi d'un commun accord entre la propriétaire et la superficiariaire.-----*

*Dans l'hypothèse où l'expertise ne conviendrait pas à l'une des deux parties, ces dernières choisiront un second expert. -----*

*Si la différence entre le résultat de la première expertise et de la seconde expertise est inférieure à dix pour cent (10%), la moyenne entre les deux expertises sera retenue comme valeur finale. -----*

*Si la différence entre le résultat de la première expertise et de la seconde expertise est supérieure à dix pour cent (10%), un troisième expert choisi d'un commun accord entre la propriétaire et la superficiariaire prendra une décision finale sur la valeur de l'immeuble.*

*Si les parties ne pouvaient se mettre d'accord sur la nomination d'un expert, ce dernier serait désigné par le tribunal arbitral compétent du lieu de situation de l'immeuble. -----*

*Les comparantes conviennent d'ores et déjà du fait que l'indemnité fixée par l'expert sera diminuée :-----*

- *d'un montant forfaitaire de 10% à titre de pénalité envers la superficiariaire, compte tenu du manquement à ses obligations, et --*
- *d'une moins-value de vétusté calculée de manière linéaire à raison de 1.8% l'an, compte tenu du fait que la surface faisant l'objet du droit de superficie devra être restituée au superficiariaire libre de toute construction. -----*

*Ce droit de retour anticipé devra être exercé comme suit : -----*

- *notification à la superficiariaire sous pli recommandé d'une mise en demeure lui enjoignant de mettre fin à son comportement fautif dans un délai de trois mois et l'avisant des conséquences de la non-observation de cette mise en demeure ; -----*

- *notification à la superficière, sous pli recommandé, en cas de non observation de la mise en demeure précitée, que le retour anticipé de la construction aura lieu dans le délai d'un an. -----*

**14. Annotations**

*Les comparantes requièrent l'annotation au Registre foncier des clauses figurant aux chiffres 10 à 13 ci-dessus, concernant le paiement de la rente de superficie, les obligations contractuelles du superficière, le retour des constructions à l'échéance du droit et le retour anticipé.-*

**15. Droit de préemption**

*Il est rappelé le droit de préemption légal prévu par l'article 682 alinéa 2 du Code civil. -----*

**16. Condition résolutoire**

*La superficière s'engage à débiter les travaux de construction de la centrale dans un délai maximal de 2 ans à compter de la signature du présent acte. -----*

*En cas de non-respect de ce délai, le présent acte serait caduc et les comparantes déliées de toutes obligations l'une envers l'autre en résultant. -----*

*Dans ce cas, la superficière s'engage à signer tous documents permettant la radiation du droit de superficie au Registre foncier dans un délai maximal de 2 mois à compter de la première notification de la propriétaire. Les frais résultant de cette radiation et tous impôts en découlant seraient supportés exclusivement par la superficière. Il est précisé que les comparantes renoncent expressément à prévoir une peine conventionnelle en cas d'inexécution. -----*

**17. Loi sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger**

*Conformément à cette loi, la superficière déclare agir pour son nom et à son propre compte et non à titre fiduciaire pour le compte d'un tiers. La superficière produit une déclaration notariée certifiant que la société est une société suisse, tant sur le plan de l'actionnariat que des créanciers de fonds remboursables et qu'elle n'est dès lors pas soumise au régime de l'autorisation. -----*

**18. Loi sur les communes** *Les représentants de la Commune certifient que le Préfet du district de Nyon a été informé des opérations faisant l'objet du présent acte, conformément à l'article 142 de la loi sur les communes.-----*

**19. Loi sur la protection de l'environnement** *Les comparantes prennent acte du fait que l'immeuble 968 de la Commune de Nyon n'est pas inscrit au cadastre cantonal des sites pollués. -----  
Cette absence d'inscription ne préjuge pas de la nécessité de mesures d'assainissement.-----*

**20. Frais et impôts** *Les frais du présent acte, de son inscription au Registre foncier et tous ceux qui en sont la suite ou la conséquence, notamment le droit de mutation, seront supportés par la superficière, sans préjudice à la solidarité légale des comparantes. -----  
Afin de garantir le paiement des frais à sa charge, la superficière a versé une provision sur le compte de consignation du notaire soussigné, antérieurement à la signature du présent acte. -----  
Il est rappelé que la propriétaire est exemptée de l'impôt sur le gain immobilier. -----*

**21. Droit applicable et for** *Le droit suisse est applicable. Les comparantes font élection de for exclusif au Tribunal compétent du lieu de situation de l'immeuble.-----*

**22. Réquisitions pour le Registre foncier**

- *Constitution d'une servitude de droit de superficie ; -----*
- *Immatriculation comme droit distinct et permanent ;-----*
- *Annotation : dispositions concernant le paiement de la rente de superficie, les obligations contractuelles du superficière, le retour des constructions à l'échéance du droit et le retour anticipé. -----*

**Conditions**

L'exécution de la présente promesse est conditionnée à l'obtention, par la superficiariaire, d'un permis de construire définitif et exécutoire autorisant la construction de la centrale projetée ainsi qu'à l'achèvement des travaux de démolition des réservoirs. -----

Si ces conditions n'étaient pas cumulativement réalisées dans un délai maximal de 5 ans à compter de la signature du présent acte, ce dernier serait caduc et les comparantes déliés de toutes obligations en résultant.

Les frais de l'acte seraient à la charge de la superficiariaire. -----

Les comparantes s'engagent à signer l'acte d'exécution de la présente promesse dans un délai maximal de 90 jours à compter de la réalisation cumulative des deux conditions susmentionnées. Cette signature interviendra à la requête de la partie la plus diligente, moyennant préavis adressé par écrit à l'autre partie 30 jours à l'avance au minimum. -----

Les comparantes renoncent à exiger une quelconque garantie l'une de l'autre en relation avec les obligations découlant de la présente promesse. -----

**Délais**

La superficiariaire s'engage à déposer une demande de permis de construire dans un délai maximal de 2 ans à compter de la signature du présent acte, en se conformant aux prescriptions que la Commune de Nyon considère comme actuellement en vigueur. -----

Il est précisé que le dépôt sera considéré comme conforme si la Commune de Nyon exige des modifications ou rectifications de peu d'importance. Pour le cas où ces modifications ou compléments seraient demandés, la superficiariaire s'engage à les exécuter sans délai. -----

Pour sa part, la propriétaire s'engage à achever les travaux de démolition des réservoirs d'eau se trouvant actuellement sur la surface faisant l'objet du droit de superficie, dans un délai maximal d'une année à compter de l'entrée en force du permis de construire. Ces travaux devront être achevés de telle manière que la surface faisant l'objet du droit de superficie soit transférée à la superficiariaire libre de tout aménagement ou construction. -----

En cas de non-respect des délais précités, le présent acte serait caduc et les comparantes déliées de toutes obligations l'une envers l'autre en résultant. Les comparantes renoncent expressément à prévoir une peine conventionnelle en cas de non-respect de ces délais. -----

**Procuration**

La propriétaire donne procuration à la superficière, avec pouvoir de substitution, pour signer en son nom tous documents permettant la mise à l'enquête publique de la centrale projetée sur l'immeuble, avant même l'exécution du présent acte. Tous les frais relatifs à ces opérations seront à la charge exclusive de la superficière. -----

La propriétaire autorise également la superficière et ses ayants-droits à accéder à l'immeuble avant même l'exécution du présent acte, afin de procéder à toutes mesures et relevés en relation avec le projet de construction, tels que notamment le diagnostic amiante et le contrôle des installations électriques. Aucuns travaux ne pourront toutefois commencer avant l'exécution de l'acte. -----

**Droit applicable - for** Le droit suisse est applicable. Les comparantes font élection de for exclusif au Tribunal compétent du lieu de situation de l'immeuble. ----

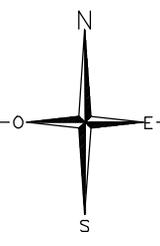
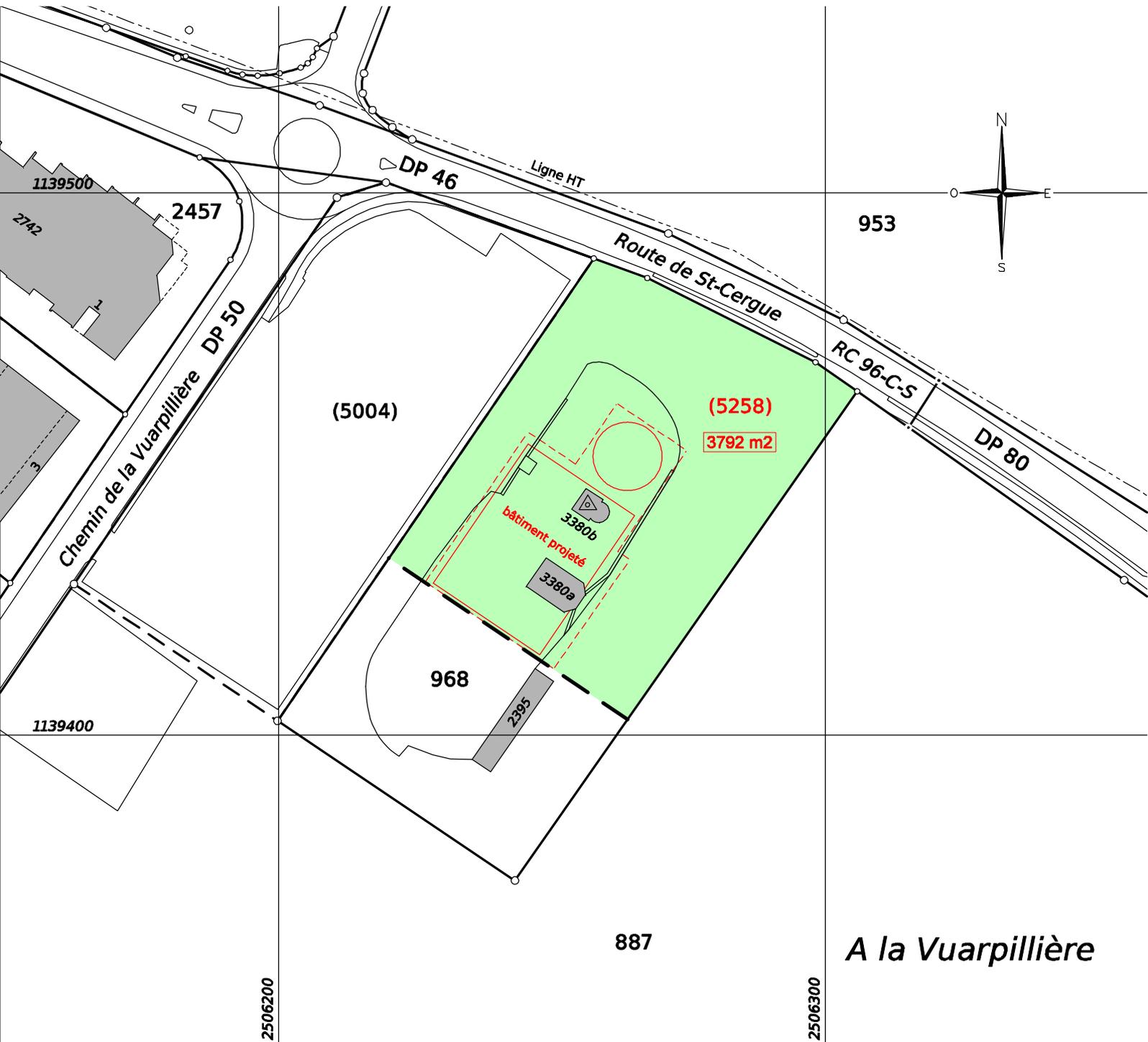
-----  
**DONT ACTE,**

lu par le notaire aux comparantes, qui l'approuvent et le signent avec lui, séance tenante, à Nyon, ce ... -----

# PLAN CADASTRAL – Création d'un DDP

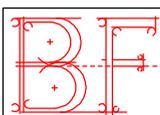
COMMUNE DE NYON  
Folio n° 30  
Echelle 1 : 1000

Mensuration numérique  
Coordonnées C.N.S. 1261  
E : 2'506'240 N : 1'139'420



Nyon, le 9 mai 2023  
Géodonnée © Etat de Vaud

Etienne Bovard, ingénieur géomètre breveté



**Bovard & Fritsché SA**

Route de St-Cergue 23 1260 NYON Tél. 022 361 17 42 E-Mail : info@bfig.ch Site : www.bfig.ch

Géomètre - Génie rural - Génie civil  
Système d'information du territoire

Dossier technique : 8244  
Fichier : nyon\8244\projet\  
plan\8244\projet.pcd

Centrale de chauffe Thermorés Ô Nyon SA <i>Planning d'intentia SIA 102</i>		2023												2024												2025																							
		jan 1	fév 2	mars 3	avril 4	mai 5	juin 6	juillet 7	août 8	sept 9	oct 10	nov 11	déc 12	jan 1	fév 2	mars 3	avril 4	mai 5	juin 6	juillet 7	août 8	sept 9	oct 10	nov 11	déc 12	jan 1	fév 2	mars 3	avril 4	mai 5	juin 6	juillet 7	août 8	sept 9	oct 10	nov 11	déc 12												
<b>Etudes du projet</b> <b>Phase 3 - Centrale</b>																																																	
Phase 31	Avant-projet	■			■			■			■																																						
Phase 32	Projet de l'ouvrage	■			■			■			■																																						
Phase 33	Mise à l'enquête	■			■			■																																									
<b>Appel d'offres</b> <b>Phase 4 - Centrale</b>																																																	
Phase 41	Appel d'offres gros-œuvre - clos/couvert	■			■			■			■			■																																			
	Appel d'offres second-œuvre	■			■			■			■																																						
	Appel d'offres lots techniques - appareillage	■			■			■			■																																						
<b>Réalisation</b> <b>Phase 5 - Réservoirs - Centrale</b>																																																	
Démolition des réservoirs																																																	
	Travaux préparatoires - dévoiement services	■			■			■																																									
	Démolition - fouille en pleine masse	■			■			■																																									
	Remblai - restitution parcelle	■			■			■																																									
Centrale de chauffe																																																	
Phase 51	Projet d'exécution	■			■			■																																									
Phase 52	Exécution	■			■			■																																									
Phase 53	Mise en service	■			■			■																																									