

Rapport N° 67

Quartier du Stand - Travaux de dépollution de la parcelle N° 1071 Demande de crédit de CHF 1'480'000.- TTC

Nyon, le 14 novembre 2017

Au Conseil communal de Nyon

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La commission s'est réunie le 2 novembre 2017, à la Ferme du Manoir. Elle était composée de Mme Chloé Besse (présidente et rapportrice) et de MM. Raymond Carrard, Jean-François Füglistler, Joseph Gulizia, Brian Jackson, Laurent Miéville, Christian Perrin et Olivier Stalder.

Mme Roxane Faraut Linares, Municipale du Service Travaux, Environnement et Mobilité et M. François Menthonnex, Chef de service, étaient présents à cette séance. La commission tient à les remercier pour leurs explications et leurs réponses.

Présentation

Le projet de valorisation de la parcelle n°1071 vient d'une détermination de notre Conseil, suite à l'acceptation de trois préavis dans lesquels figurent la volonté de mettre à disposition de la population des appartements à loyer abordable.

Le présent rapport vient après le préavis 270/2016 (octroyant un DDP grevant la parcelle n°1071 en faveur de la Coopérative de l'habitat collectif - CODHA) qui mentionnait déjà les nécessités de dépollution de ladite parcelle. Ce préavis stipulait que les frais relatifs à ce projet d'assainissement revenait entièrement au propriétaire, soit la Commune de Nyon.

Deux projets de dépollution incombent à la parcelle n°1071 :

- Ancien stand de tir :

Selon des études et des investigations réalisées sur le terrain en juillet 2017, on démontre une forte pollution du sol en métaux lourds devant le stand et aux abords des cibles sises à 50 mètres de ce dernier.

- Clos d'équarrissage :

En arrêt d'exploitation depuis 1973, cette zone représente le plus grand et complexe du travail de dépollution à effectuer sur la parcelle. Le site enferme en son sol un nombre certain de déchets carnés, pouvant générer des problèmes sanitaires délicats à gérer.

L'étude historique du site n'a malheureusement pas pu situer précisément les anciennes fosses. Des investigations complémentaires ont été réalisées en 2002, 2015 et 2017, mais n'ont, à leur tour, pas donné de réponses très précises ni de résultats hétérogènes.

Le tri des terres polluées se fera de concert avec les terrassements des futurs immeubles, en concertation avec le Canton et avec son expertise. L'incertitude quant à l'emplacement exact des zones où se trouvent les carcasses engendrera une cadence de travail assez lente, estimée par l'évacuation de 300m³ de terre par jour (ce qui amène la durée potentielle du chantier à six mois). L'ensemble de ces travaux se fera en coordination avec la CODHA.

Discussion

La commission demande des précisions sur l'incertitude et le manque de localisation des fosses de la zone du clos d'équarrissage. En effet, plusieurs investigations préliminaires semblent avoir été entreprises, mais la préparation du chantier semble avoir été complexe.

- À ce jour plusieurs recherches, études et analyses ont été réalisées. Des forages et sondages géotechniques (jusqu'à 10 mètres de profondeur), ainsi qu'une campagne géophysique ont été effectués sur la zone. Néanmoins, les chiffres obtenus reposent sur une certaine variabilité car le terrain n'a pas été examiné au centimètre près. La commune, vigilante, a préféré imaginer un scénario plus onéreux que l'inverse.

Le préavis soulève la probabilité, certes faible, du danger important pour l'homme lié à ces travaux de dépollution. Il parle des directives strictes en matière de précautions que toutes interventions nécessiteront. Qu'en est-il pour le voisinage dudit terrain et des habitants des immeubles alentour ?

- Le système de terrassement choisi pour effectuer la dépollution du terrain permet d'agir et d'avancer de façon confinée. Par ailleurs, cette procédure a été considérée comme adéquate par la direction générale de l'environnement du Canton de Vaud (DGE). Une entreprise privée, certifiée dans le domaine, s'occupera de conditionner les terres polluées. Ces dernières seront évacuées selon leur degré de pollution vers différentes décharges (normes selon l'OLED).
- En cas de vent et de sécheresse, les travaux seront interrompus.
- La Commune de Nyon sera vigilante à avoir une bonne communication auprès des citoyens afin que la population soit informée et ne craigne pas les conséquences éventuelles des travaux.

Dans le rapport du préavis n° 76/2012, un crédit de CHF 222'000.- est avancé pour parler de la dépollution de la parcelle n°1071. Pourquoi une telle différence avec le préavis actuel ?

- Le montant avancé en 2012 reposait sur une brève étude d'investigation qui avait été menée en 2005. Cette dernière ne comportait de loin pas les études rédigées et analysées à ce jour. Malgré cet écart considérable, nous ne pouvons pas aujourd'hui comparer ces deux projets de dépollution tant le premier était incomplet.
- Un commissaire relève que dans la mesure où il existait une telle incertitude sur le coût de cette dépollution, il ne comprend pas pourquoi la Municipalité n'a pas clarifié ce point avant de soumettre au Conseil communal l'octroi d'un DDP à la CODHA. Vu la différence constatée du coût, le Conseil aurait dû en avoir connaissance avant de se prononcer sur les termes.

Conclusion

Située sur un ancien clos d'équarrissage et un ancien stand de tir, la parcelle n°1071 est, selon le cadastre cantonal, localisée sur une zone polluée « ne nécessitant ni surveillance, ni assainissement ». Toutefois, un projet d'habitation peut y voir le jour uniquement si une dépollution est effectuée avant sa construction.

Malgré les diverses études et investigations d'experts réalisées sur le site, la présente demande de crédit repose sur une approximation des coûts de réalisation de dépollution. Les 25'000 mètres carrés de terrain de la parcelle n°1071 n'ayant pu être sondés ni analysés au centimètre près, il est impossible d'évaluer le montant exact des travaux. Néanmoins, une estimation plutôt haute des coûts a été étudiée dans ce préavis.

Le présent rapport traite du dernier point avant le lancement des travaux de la CODHA. La commission insiste sur le besoin incontestable de dépolluer cette zone pour construire. Malgré cette nécessité, elle constate toutefois la différence importante du montant des travaux entre les premiers préavis relatifs à ce projet et l'actuelle demande de crédit qui intervient après l'octroi du DDP à la CODHA.

En ayant valorisé la parcelle n°1071, notre Autorité souhaite réaliser un projet de logements à prix abordables, visant à promouvoir la mixité sociales et intergénérationnelle, en y intégrant les trois principes relatifs au développement durable qui sont les aspects sociaux, économiques et environnementaux.

Au vu de ce qui précède, nous vous demandons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre la décision suivante :

Le Conseil communal de Nyon

- vu** le préavis N° 67/2017 concernant les travaux de dépollution de la parcelle N° 1071 – Quartier du Stand,
- 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 :

- d'accorder un crédit de CHF 1'480'000.- TTC à la Municipalité pour les travaux de dépollution de la parcelle N° 1071 dans le quartier du Stand, montant qui sera porté en augmentation du compte N° 9143.20 - *Dépenses du patrimoine administratif*, dépenses amortissables en 30 ans.

La Commission :

MM. Raymond Carrard
Jean-François Füglistér
Joseph Gulizia
Brian Jackson
Laurent Miéville
Christian Perrin
Olivier Stalder

Mme Chloé Besse (présidente et rapportrice)