



Rapport de la commission ad hoc concernant le préavis 01/2025 relatif à l'octroi d'un droit de superficie (DDP) sur les parcelles N° 656 et 657 en faveur de la Fondation Silo pour la construction d'un EMS.

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La commission ad hoc composée de Mesdames Véronique Elamly, présidente, Yolanda Barrientos, Hélène Laurent et de Messieurs Raphaël Favre, Simon Heiniger et Grégory Knigge, s'est réunie à deux reprises les 4 mars et 17 mars 2025 (rencontre avec Monsieur le Syndic José Fernandez et M. Jean-François Pasche, directeur de la fondation Silo, que la commission remercie pour leur disponibilité).

La commission a pu étudier et a reçu des réponses claires à toutes les questions posées concernant l'objet du présent préavis à savoir l'octroi d'un droit de superficie (DDP) d'environ 9'000 m² sur les parcelles N° 656/657 en faveur de la Fondation Silo, afin de permettre à cette dernière la construction d'un établissement médico-social (EMS).

La commission est d'accord avec le constat que dans un futur relativement proche, la population âgée et nécessitant un accompagnement spécialisé sera en nette augmentation, en particulier dans notre région où l'accroissement de la population est supérieur à d'autres régions. Elle salue donc le fait que la Municipalité prenne à cœur la problématique du vieillissement de la population et souhaite contribuer à la création de places d'hébergement de qualité pour les aînés. Elle a bien noté que ce projet est prioritaire pour le canton et que la fondation Silo comme la commune d'Etoy sont en constants contacts avec le département dévolu à ces projets.

La commission salue également le fait que la Municipalité ne souhaite pas vendre ce bien-fonds et privilégie la mise à disposition par le biais d'un droit de superficie (DDP), ce qui garantit à la Commune une rente régulière.

La commission a pu apprendre que le projet de construction est prévu avec une surface plancher de 6700 m², nécessitant pour ce faire 9000 m² de terrain. Le positionnement des bâtiments dévolus à ce présent projet n'étant pas encore défini, il a bien été pris note que le reste des 18690 m² sont en réserve pour un projet futur.

Les terrains communaux qui ont été choisis sont déjà affectés en zone d'utilité publique et ne sont pas soumis à des servitudes (pas de conduite de gaz ou autre). Il ne devrait pas y avoir non plus de coût d'aménagement.

La commission pense que ces parcelles peuvent offrir une bonne qualité de vie et se trouvent près des quartiers résidentiels de la Plantay et de la Commune de Buchillon. (avec une bonne desserte par les transports publics). Il est à noter que s'il n'existera pas de priorité pour les habitants d'Etoy, il sera toutefois pris en considération que la proximité de son ancien lieu de vie maintient les liens sociaux, favorisant ainsi l'adaptation à la nouvelle vie en EMS.

Tant la fondation Silo que la municipalité espère le lancement du concours d'architecture pour la fin de l'année. Celui-ci ne peut toutefois pas être organisé tant que la commune d'Etoy n'a pas donné son aval. La commission a été rassurée quant au fait que la commune, par l'entremise de sa municipalité, en particulier Monsieur José Fernandez, syndic, restera un interlocuteur privilégié pour ce qui est de l'aménagement du projet. Elle fera également partie du jury du concours de projets. La commission a pris également note, qu'aucune nouvelle commission ad hoc ne sera créée pour la suite de la réalisation.

Un fois le projet retenu, il sera mis à l'enquête si possible sans dérogation, afin d'éviter les oppositions. Le permis de construire est espéré pour l'été 2027 et l'inauguration des locaux en 2030.

Le projet prévoit :

- Un hébergement en séjour long de 80 lits.
- Les services d'un Centre d'Accueil Temporaire (CAT) de 14 lits
- Une crèche de 44 places
- Un centre médical qui pourrait contenir six salles de consultation et dont un ou des médecins pourrait/ent être référents pour l'EMS – probable partenariat avec EHC.
- Un jardin

Si ce projet favorisera la création de nouveaux emplois (selon estimations 80 à 90 EPT pour l'EMS) sur le territoire communal, il engendrera également une augmentation du trafic et du besoin en stationnement. Si le plan initial prévoyait 22 places de parking, la municipalité en a exigé 44. Celles-ci seront en surface, en raison des normes VSS du canton. Un plan de mobilité sera créé pour les employés.

La commission s'est préoccupée des itinéraires projetés pour l'accès aux futurs locaux. Trois trajets ont été pensés : par la Route des Bruyères, qu'il n'est pas prévu d'élargir et pour lesquels il existe encore un petit différend avec la commune de Buchillon ; par la Route de la Plantay, via un sens unique (entrée) le long du dépôt Hornbach (façade est – accès à demander à Pfister). Un accès à l'ouest du dépôt du Hornbach n'est pas imaginable car il faudrait alors utiliser la contre-allée qui est privée.

Au vu de ce qui précède, la commission soutient, à l'unanimité, le choix de la municipalité d'octroyer un droit de superficie (DDP) sur les parcelles N° 656 et 657 en faveur de la Fondation Silo pour y créer un EMS, un CAT, une crèche et un centre

médical. Elle salue également la volonté tant de la municipalité que de la fondation Silo d'avoir un projet de qualité tant esthétique, que qualitatif.

En conclusion, la commission ad hoc vous propose, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL D'ETUY

- vu le préavis N° 01/2025 concernant l'octroi d'un droit de superficie (DDP) sur les parcelles N° 656 et 657 en faveur de la Fondation Silo pour la construction d'un EMS, d'un CAT, d'une crèche et d'un centre médical,
- 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,

D E C I D E

- d'octroyer un DDP sur les parcelles N° 656/657 en faveur de la Fondation Silo pour la construction d'un EMS, d'un CAT, d'une crèche et d'un centre médical.

Pour la commission ad hoc :


Véronique Elamly
Présidente


Véronique Elamly
Rapporteur