

PRÉAVIS N° 2024/I 42

AU CONSEIL COMMUNAL

Deuxième train de mesures d'amélioration des domaines d'alpages de la Ville de Nyon

Demande d'un crédit d'investissement de CHF 706'000.– TTC pour financer les études et travaux, dont à déduire des subventions cantonales en faveur des améliorations foncières à hauteur d'environ CHF 470'000.–

Adoption du règlement d'attribution des parcelles agricoles communales

Délégué municipal : M. Pierre Wahlen

1^{re} séance de la commission

Date	Mardi 30 avril 2024 à 19h00
Lieu	Ferme du Manoir, Salle de conférence N° 1

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

I. Introduction

En 2022, le Conseil communal validait le préavis N° 2022/74 « Projet d'améliorations structurelles des chalets et domaines d'alpages de la Ville de Nyon », prévoyant de construire un réseau d'adduction d'eau potable et d'électricité sur ses alpages, d'expertiser les infrastructures et de renouveler les baux d'alpage. L'objectif est de pérenniser l'activité agricole des alpages propriété de la Ville et de valoriser ce patrimoine inscrit à l'inventaire des paysages d'importance nationale, ainsi que du patrimoine architectural d'importance cantonale.

Le présent préavis sollicite l'accord du Conseil Communal pour les compléments d'aménagement suivants :

- le raccordement du chalet du Rosset au réseau d'adduction d'eau et d'électricité ;
- la réfection du chemin du chalet du Derry aux Fruitières ;
- la mise en conformité du raccordement d'eau à Saint-Cergue ;
- l'étude de la mise aux normes des fosses à lisier afin de pérenniser l'exploitation laitière des alpages et améliorer leur intégration paysagère ;
- l'étude pour la création d'un biotope d'intérêt régional et cantonal aux Fruitières ;
- la mise en place d'un règlement d'attribution des parcelles agricoles propriétés de la Ville de Nyon conformément aux recommandations du Canton de Vaud.

2. Adduction d'eau et d'électricité au chalet du Rosset

La Ville de Nyon est propriétaire de 191 hectares d'alpages sur les communes de Saint-Cergue et d'Arzier-Le Muids. Elle possède cinq domaines d'alpages, exploités en saison d'estivage par quatre familles d'éleveurs de Crassier, Duillier et la Rippe :

- les Fruitières de Nyon avec le chalet Devant et le chalet Derrière (Derry),
- la Combe Grasse,
- le Rosset,
- l'Archette.

Dans le cadre du préavis N° 2022/74 concernant les améliorations structurelles des chalets et domaines d'alpage de la Ville de Nyon, un crédit d'investissement de CHF 2'013'000.– TTC a été adopté par le Conseil communal. Ce crédit comprend notamment un montant de CHF 1'600'000.– pour l'adduction d'eau et d'électricité des chalets de Combe Grasse, des Fruitières et de l'Archette.

Ce deuxième train de mesures fait suite aux avancements d'étude de l'adduction principale qui sera mise en chantier cette année et à de nouvelles exigences de la Commune de Saint-Cergue en termes d'amélioration de dispositifs et d'une meilleure intégration paysagère, tout en cherchant à améliorer la riche biodiversité des domaines d'alpage propriétés de la Ville de Nyon.

2.1 Raccordement du chalet du Rosset

A l'heure de la validation du préavis N° 2022/74, le raccordement du chalet du Rosset, situé sur un autre versant, n'avait pas été pris en compte. Cet imposant chalet est actuellement désaffecté depuis plusieurs années, malgré l'important espace intérieur et la magnifique vue dont il dispose. Afin de maintenir ce patrimoine architectural vivant, la Municipalité souhaite le valoriser. En effet,

sa remise en exploitation n'est actuellement plus garantie du fait de la progression de la forêt de protection au détriment de l'alpage historique de ce lieu. Après analyse de la situation, une production laitière avec fromagerie ne serait plus possible, ce d'autant plus que la prairie attenante est en partie une prairie sèche d'importance nationale à préserver. À présent, il est établi que le chalet du Rosset ne sera plus utilisé pour le pâturage bovin. Nous pouvons dès lors envisager d'autres possibilités pour sa réaffectation, en tenant compte notamment de l'installation d'un système d'adduction d'eau et d'électricité afin d'optimiser ses chances d'être réutilisé.

L'adduction d'eau potable est actuellement assurée par des citernes d'eau de pluie. De par les épisodes de sécheresse devenus aujourd'hui de plus en plus fréquents, cette solution est aujourd'hui insuffisante et risque de le devenir d'autant plus en fonction du changement d'affectation. Afin de pallier ce problème et dans le but d'homogénéiser les possibilités offertes par les chalets, le projet présenté ici prévoit l'ajout du raccordement du chalet du Rosset au réseau d'adduction d'eau potable validé via le précédent préavis.

La fourniture en électricité du chalet du Rosset est actuellement assurée par l'utilisation de groupes électrogènes, une solution coûteuse à émissions de CO₂ élevées. Le projet prévoit donc également le raccordement du chalet au réseau public d'électricité via la même fouille.

L'ajout de ces deux raccordements aux travaux précédemment validés permettra une économie en étant effectué au même moment en termes d'installation de chantier.

Le chalet du Rosset présente également un bon potentiel de valorisation des toitures par de la production d'électricité photovoltaïque. Cet investissement qui pourrait venir dans un deuxième temps pourra permettre d'amortir le coût des travaux. A ce stade le rendement n'est pas chiffré et sera chiffré dans le cadre de la rénovation du chalet à venir.

L'ensemble de ces travaux est devisé à CHF 217'000.– pour 800 mètres linéaires de réseaux d'électricité et eau, incluant la main d'œuvre, la fouille, les conduites et les câbles. Les inspecteurs cantonaux et fédéraux des services de l'agriculture se sont réunis sur les lieux en 2023 et ont permis de valider une subvention de l'ordre de 73% des travaux. Le montant définitif de la subvention sera calculé sur réception des factures.

2.2 Raccordement du chalet Les Sommets

Par ailleurs, l'association « Les Sommets », propriétaire du chalet Les Sommets situé sur la même parcelle que celui du Rosset, a fait une demande de raccordement au futur réseau. Ce raccordement sera fait à ses frais. A l'heure actuelle, ce chalet permet de recevoir simultanément une trentaine de personnes et peut être loué par des familles. Conformément aux statuts de l'association, il propose également la gratuité aux écoles qui souhaitent l'utiliser.

3. Réfection du chemin du chalet Derry aux Fruitières

Le chemin d'accès au chalet Derry depuis la route des Fruitières est en tout-venant avec un tronçon gravillonné dans un état de délabrement avancé. Le reste du chemin est également en mauvais état. Cet accès est utilisé quotidiennement pour acheminer le lait au chalet Devant et pour l'exploitation des deux pâturages.

Le préavis N° 94(2009) a permis il y a plusieurs années la réfection des chemins de Combe-Grasse et de l'Archette. En ce qui concerne le chemin du chalet du Derry, la dernière rénovation remonte quant à elle à plus de 25 ans. Depuis, il n'a été effectué sur ce chemin que les entretiens courants de dégagement des bordures et renvois d'eau, débroussaillage des talus et remplissage des trous les plus problématiques. Les rudes conditions climatiques du Jura, gel et dégel

notamment, mettent à mal les chemins reliant les chalets et il devient nécessaire aujourd'hui dans le cas du Derry de procéder à des travaux plus conséquents.

Les travaux proposés vont dans le sens d'une meilleure gestion du patrimoine pastoral et permettront de faciliter la tâche des amodiataires des Fruitières. Le but double de ces travaux de réfection permettra également de poursuivre l'entretien des chalets des alpages, patrimoine agricole, historique et culturel important de la Ville de Nyon.

L'ensemble de ces travaux est devisé à CHF 130'000.–. Ce projet correspond aux conditions fixées par l'ordonnance fédérale de la loi sur les améliorations foncières. Une demande de subvention a été faite auprès de la Société vaudoise des améliorations foncières (SVAF) et devrait se monter à environ 73% des travaux. Le montant définitif de la subvention sera défini sur réception des factures.

4. Mise en conformité du raccordement d'eau à Saint-Cergue

4.1 Station de pompage aux Pralies pour le raccordement en eau

Le préavis N° 2022/74 a validé le raccordement des alpages au réseau d'eau général et la mise à l'enquête sera bientôt publiée. Ce raccordement doit être fait via une station de pompage installée au niveau des Pralies sur le territoire de la commune de Saint-Cergue (annexe 2).

Suite à de nouvelles demandes de la part de la Commune Saint-Cergue relatives à l'intégration paysagère et un nouvel alignement de la route cantonale voté par le Canton, des modifications vont devoir être apportées à la réalisation de la station de pompage qui était prévue sous la forme d'un container visible. L'objectif à présent est d'enterrer le système de pompage et implique des modifications du projet et donc des coûts supplémentaires.

4.2 Raccordement de l'Archette

Bien que bénéficiant de plusieurs places de bassin, le chalet de l'Archette est raccordé manuellement au réseau d'eau depuis plusieurs années. Pour des raisons similaires à celles évoquées précédemment concernant la mise en conformité relatives à l'aspect paysager et au raccordement au réseau, la Commune de Saint-Cergue a fait la demande que la Ville de Nyon adapte la méthode de raccordement actuelle.

Pour ce faire, le raccordement au bas du pâturage de l'Archette devra désormais être enfoui afin de rejoindre le chalet. Cette liaison se fera au-dessus du gazoduc qui lui-même passe au travers du pâturage en question. L'autorisation de croiser le gazoduc a déjà été validée par l'Inspection Fédérale des Pipelines (IFP).

L'ensemble de ces travaux est devisé à CHF 200'000.– dont une partie pourra bénéficier d'une subvention par le SVAF à hauteur de 73%. Le montant définitif de la subvention sera défini sur réception des factures.

5. Etude de la mise aux normes des fosses à lisier des chalets du Rosset, du Derry et de Combe Grasse

Aspects légaux et sanitaires

Dans le cadre de l'expertise immobilière des chalets d'alpages issue du préavis N° 2022/74, des constatations ont été faites concernant les installations liées à l'activité laitière.

Il s'est avéré que les fosses à lisier des chalets du Rosset, du Derry et de Combe Grasse ne répondent plus aux normes actuelles et sont mêmes parfois défectueuses. Cette situation nécessite une attention particulière car elle touche directement aux exigences légales en vigueur dans le Canton de Vaud. Selon la législation cantonale, les installations agricoles doivent respecter des normes strictes en matière d'environnement et de santé publique, notamment pour ce qui est du traitement et du stockage des déchets agricoles comme le lisier.

Les alpages de Nyon se situent sur le secteur de protection des eaux en catégorie S3, destiné à protéger les eaux souterraines qui alimentent directement des captages, juste avant leur utilisation comme eau potable pour la région. Ces eaux sont particulièrement sensibles à la pollution car elles ne sont que peu ou pas filtrées par les couches supérieures du sol. Les activités agricoles susceptibles de polluer les eaux souterraines sont soumises à des restrictions.

L'inadéquation de ces installations avec les normes actuelles démontre clairement la nécessité d'une intervention pour assainir la situation. Cette démarche est indispensable pour maintenir l'activité laitière dans ces alpages, conformément aux exigences de la Direction générale de l'agriculture, de la viticulture et des affaires vétérinaires du Canton de Vaud (DGAV).

L'intégration paysagère des fosses actuelles est à revoir et ne correspond pas au paysage de carte postale des alpages. C'est pourquoi, le Service de l'environnement (SDE) propose de compléter l'étude d'assainissement par un mandat d'accompagnement d'un architecte paysagiste et ce y compris pour la fosse à lisier déjà existante du chalet Devant des Fruitières.

Dans cette optique, le SDE propose d'assainir cette situation en lançant une étude des fosses actuelles et à venir, et à leur intégration paysagère, sur les sites des chalets de Combe-Grasse et des Fruitières (chalets Devant et Derry). Les honoraires pour cette étude ont été chiffrés à un total de CHF 80'000.– par les entreprises d'architecture du paysage, Forster Paysage, et l'entreprise d'ingénierie civile, Marzer & Russ SA. Ces investissements seront partiellement subventionnés par les améliorations foncières, à hauteur d'environ 40%. Cette étude permettra de pouvoir évaluer les coûts de réalisation afin de déposer un préavis ad hoc.

L'objectif de ces mesures est double : assurer la conformité des installations aux normes actuelles et, par là même, maintenir et valoriser l'activité pastorale des alpages de la Ville de Nyon. Cette démarche s'aligne avec les orientations stratégiques définies dans le précédent préavis N° 2022/74, soulignant l'importance de l'agriculture et de la préservation de l'environnement dans la région.

6. Etude pour la création d'un biotope d'intérêt régional et cantonal aux Fruitières



L'étang artificiel Pré Meunier (appelé également étang ou réservoir E1) a une capacité de 180m³ et alimente le chalet Devant des Fruitières. Aujourd'hui en très mauvais état et percé, il ne remplit plus son rôle d'alimentation des bassins et abreuvoirs de l'exploitation. Avec les épisodes de sécheresse de plus en plus fréquents, son remplissage n'est également plus garanti ni suffisant

pour la saison d'estive et a entraîné en 2022 et 2023 l'approvisionnement en eau par camions jusqu'aux Fruitières, avec une fréquence d'environ un camion tous les trois jours.

Dans ce domaine d'alpage inscrit à l'inventaire des paysages d'importance nationale, les normes protégeant la biodiversité sont strictes et la remise en état de l'étang E1 dans un but agronomique a été évaluée à un minimum de CHF 90'000.– dans le préavis N° 2022/74. Afin d'éviter cette dépense aujourd'hui remise en question du fait que l'étang ne remplit plus ses fonctions de manière optimale, le SDE propose qu'une étude soit menée afin de transformer ce réservoir en biotope.

Il est à noter également que la Commune de Saint-Cergue a récemment lancé un mandat pour la réalisation d'une stratégie touristique quatre saisons avec planification pour la période 2024-2030. La réalisation de ce biotope pourrait tout à fait s'inscrire dans les futures boucles de sentiers touristiques régionaux et ainsi bénéficier au renforcement de l'activité touristique des Fruitières de Nyon.

Cette étude, dont le coût est estimé à CHF 15'000.–, sera réalisée à l'aide du bureau de biologistes N+P et en coordination avec le Parc Jura Vaudois et la DGAV. Grâce à ce partenariat, la réalisation de ce biotope pourrait bénéficier des subventions du Parc naturel régional du Jura Vaudois et du Canton dont le montant sera estimé à l'issue de l'étude. Cette étude permettra de proposer un projet adapté aux coûts de réalisation prévus initialement dans le préavis N° 2022/74.

7. Règlement d'attribution des parcelles agricoles propriété de la Ville de Nyon

Conformément au préavis N° 2022/74, le SDE a réalisé la revue et l'actualisation des baux d'alpage. Ces nouveaux baux seront actifs au 1^{er} janvier 2026.

Après dénonciation des baux en 2022, il a été jugé nécessaire de réaliser la refonte de la procédure d'attribution. Cette dernière a été menée par la Municipalité de la manière la plus équitable possible en tenant compte des intérêts de chaque agriculteur-riche présent-e et à venir. Ce travail a démontré qu'il serait pertinent pour la Ville de Nyon de se doter d'un règlement d'attribution des parcelles communales qui puisse sur la durée permettre une attribution claire et équitable.

La DGAV incite notamment les communes propriétaires de parcelles agricoles à réaliser un règlement d'attribution de ces parcelles. Ce règlement permet de garantir une exploitation durable des terres agricoles, en favorisant les candidat-e-s qui présentent les meilleures garanties en termes de compétences, d'expérience, de proximité et de viabilité de leur projet.

Le règlement a pour but de définir les critères d'éligibilité de l'exploitant-e pour l'exploitation des parcelles propriétés de la Ville de Nyon de même que les principes et la procédure d'attribution avec notamment les conditions suivantes :

- être au bénéfice d'un certificat fédéral de capacité agricole ou disposer d'une expérience justifiée d'une année au cours des cinq dernières années dans ce domaine ;
- exercer une activité agricole à titre principal ;
- ne pas avoir atteint l'âge de la retraite au moment de la conclusion du bail à ferme agricole.

NYON · PRÉAVIS N° 2024/142 AU CONSEIL COMMUNAL

Le règlement définit également des critères de sélection prioritaires des exploitant-e-s qui permettent de prioriser les candidat-e-s en se cumulant :

- l'exploitant-e a son domicile légal et fiscal sur le territoire communal et l'exploitation y est également implantée ;
- le mode d'exploitation pratiqué est compatible avec les caractéristiques des parcelles selon le cadastre de production agricole et surfaces affermées ;
- le centre de l'exploitation agricole se trouve dans un rayon de 20 km de la parcelle attribuée ;
- l'exploitant-e possède déjà ou s'engage à obtenir la certification en agriculture biologique dans un délai de 5 ans ;
- l'exploitant-e possède déjà ou s'engage à obtenir la certification d'un label privilégiant les principes de la durabilité et du bien-être animal, le cas échéant (tels que Bourgeon Bio Suisse, Demeter, IP-Suisse, Natura-Beef, Natura-Beef Bio ou tout autre label à but similaire qui sera présenté à la Commune).

Le présent règlement a été validé par la DGAV et a été également soumis aux amodiataires qui ont pu faire part de leurs suggestions d'améliorations.

A l'heure actuelle, il n'a pas été envisagé d'imposer un label (bio ou autre label de bien-être animal). Néanmoins, à candidat-e équivalent-e, ce critère permettra de prioriser l'exploitant-e qui apporte la preuve d'une labellisation ou d'un démarrage de processus de labellisation.

La procédure d'attribution est présentée à l'article 6 du règlement et stipule que dorénavant l'appel à candidatures sera publié dans la Feuille des Avis Officiels (FAO).

De compétence du Conseil communal, la réalisation d'un règlement d'attribution des parcelles agricoles est un gage de transparence et d'équité de traitement pour les communes qui souhaitent garantir une exploitation durable de leurs terres.

8. Incidences financières

Postes en investissement	Montant TTC
Crédit d'étude	
Etude d'assainissement et d'intégration paysagère des fosses à lisier du Derry, Rosset et Combe Grasse	CHF 80'000.–
Etude pour la création d'un biotope d'intérêt régional et cantonal	CHF 15'000.–
Crédit de réalisation	
Adduction d'eau et électricité du chalet du Rosset	CHF 217'000.–
Réfection du chemin du Derry aux Fruitières	CHF 130'000.–
Mise en conformité des raccordements à St-Cergue	CHF 200'000.–
Divers et imprévus (10%)	CHF 64'000.–
Subvention non comprise	(CHF 470'000.–)
TOTAL TTC	CHF 706'000.–

NB : Les subventions cantonales prévues pour les améliorations foncières sont calculées selon un taux de 73% des coûts de réalisation et d'études, sauf pour les fosses à lisier qui sont subventionnées à hauteur de 40%. L'étude pour la création du biotope ne fait pas partie des subventions dédiées aux améliorations foncières mais pourra être en partie financée par le Parc Jura Vaudois.

9. Aspects du développement durable

9.1 Dimension économique

Le présent préavis permet de garantir la pérennisation et le développement de l'activité économique agricole et touristique des alpages, à travers l'adaptation de l'infrastructure de manière circonstanciée. La Confédération et le Canton incitent les propriétaires à de tels investissements, c'est pourquoi une subvention conséquente est attendue de la part du Canton qui en pilote l'octroi. Ces travaux permettent de pérenniser et soutenir l'exploitation économique d'une filière de production alimentaire locale.

9.2 Dimension sociale et participative

Le présent préavis permet d'assurer la pérennité du paysage des alpages, en tant que facteur d'identité régionale importante et de développements pédagogique et touristique important pour le futur en termes de sensibilisation à l'agriculture, à l'alimentation et au paysage du Jura d'importance nationale. Ces travaux permettent également de soutenir et pérenniser une activité historique, très appréciée des habitant-e-s et des touristes.

La participation des agriculteur-riche-s durant tout le processus de projet est instaurée depuis les débuts de la démarche.

9.3 Dimension environnementale

Le présent préavis vise à améliorer l'aspect paysager et environnemental des alpages propriétés de la Ville de Nyon, précieux éléments du patrimoine historique, culturel et environnemental nyonnais. En étudiant les possibilités de création d'un biotope à la place de l'étang défectueux des Fruitières, la Municipalité montre son engagement fort pour la sauvegarde de la biodiversité et pour la sensibilisation des promeneuses et promeneurs envers celle-ci.

Le présent préavis complète également le préavis précédent dans le but de supprimer l'ensemble des génératrices à diesel à forte consommation d'énergie fossile, aujourd'hui toujours utilisées dans les alpages. Il répond ainsi aux objectifs de diminution des émissions CO₂ communales, en lien avec les Lignes directrices de la Municipalité et notamment l'objectif « s'engager pour la transition énergétique ».

Le préavis est également une réponse à la nécessaire adaptation au réchauffement climatique et ses conséquences (augmentation des périodes de sécheresse) pour pérenniser la production de fromage dans les alpages de Nyon.

10. Conclusion

La Municipalité souhaite assurer la pérennité sur le long terme de l'activité alpestre sur les cinq pâturages dont la Ville est propriétaire et l'accès à l'eau est évidemment un élément déterminant pour y parvenir. En assurant l'estivage du bétail, la production de produits laitiers et leur vente directe, les alpages de Nyon contribuent à l'économie locale et favorisent les circuits courts. Ils sont aussi le but de randonnées appréciées des habitant-e-s de la région et des touristes, et valorisent un loisir de nature facilement accessible et gratuit. Enfin, ils appartiennent à notre patrimoine culturel, paysager et architectural, une pratique ancestrale qu'il s'agit de préserver.

Les subventions importantes que la Confédération et le Canton sont disposés à accorder, prouvent au besoin le bienfondé de cette démarche.

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° 2024/142 concernant le deuxième train de mesures d'améliorations des domaines d'alpages de la Ville de Nyon,

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'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 706'000.– TTC pour financer les études et travaux pour les mesures d'amélioration des domaines d'alpages, sous déduction de la participation du Canton de CHF 470'000.– dans le cadre des subventions en faveur des améliorations foncières du canton de Vaud ;
2. de porter ce montant en augmentation du compte N° 9143.20 – *Dépense du patrimoine administratif*, dépense amortissable en 30 ans ;
3. d'adopter le Règlement communal d'attribution des parcelles agricoles propriété de la Ville de Nyon.

Ainsi adopté par la Municipalité dans sa séance du 18 mars 2024 pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic :

Daniel Rossellat



Le Secrétaire :

P.-François Umiglia

Annexes

- Tableau d'investissement
- Plans
- Règlement communal d'attribution des parcelles agricole

FICHE D'INVESTISSEMENT

PREAVIS No. 2024/142

**Deuxième train de mesures d'améliorations des domaines d'alpages
de la Ville de Nyon**

Date: Nyon le

26.03.2024

Demande d'un crédit d'investissement de CHF 706'000.- TTC pour des études et travaux

Situation des préavis au 26.03.2024	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Total des préavis votés par le Conseil communal	5 252 306	30 968 925	35 018 470	25 990 523	117 116 143	4 363 000

Situation des emprunts au 26.03.2024	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Plafond d'emprunt selon préavis N°2021/15	360 000 000	360 000 000	360 000 000	380 000 000	380 000 000	380 000 000
Emprunts au 1er janvier	289 000 000	297 500 000	291 300 000	284 928 000	298 156 000	289 584 000
Evolution des emprunts durant la période +/-	8 500 000	-6 200 000	-6 372 000	13 228 000	-572 000	0
Emprunts fin période/date du jour	297 500 000	291 300 000	284 928 000	298 156 000	297 584 000	289 584 000

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

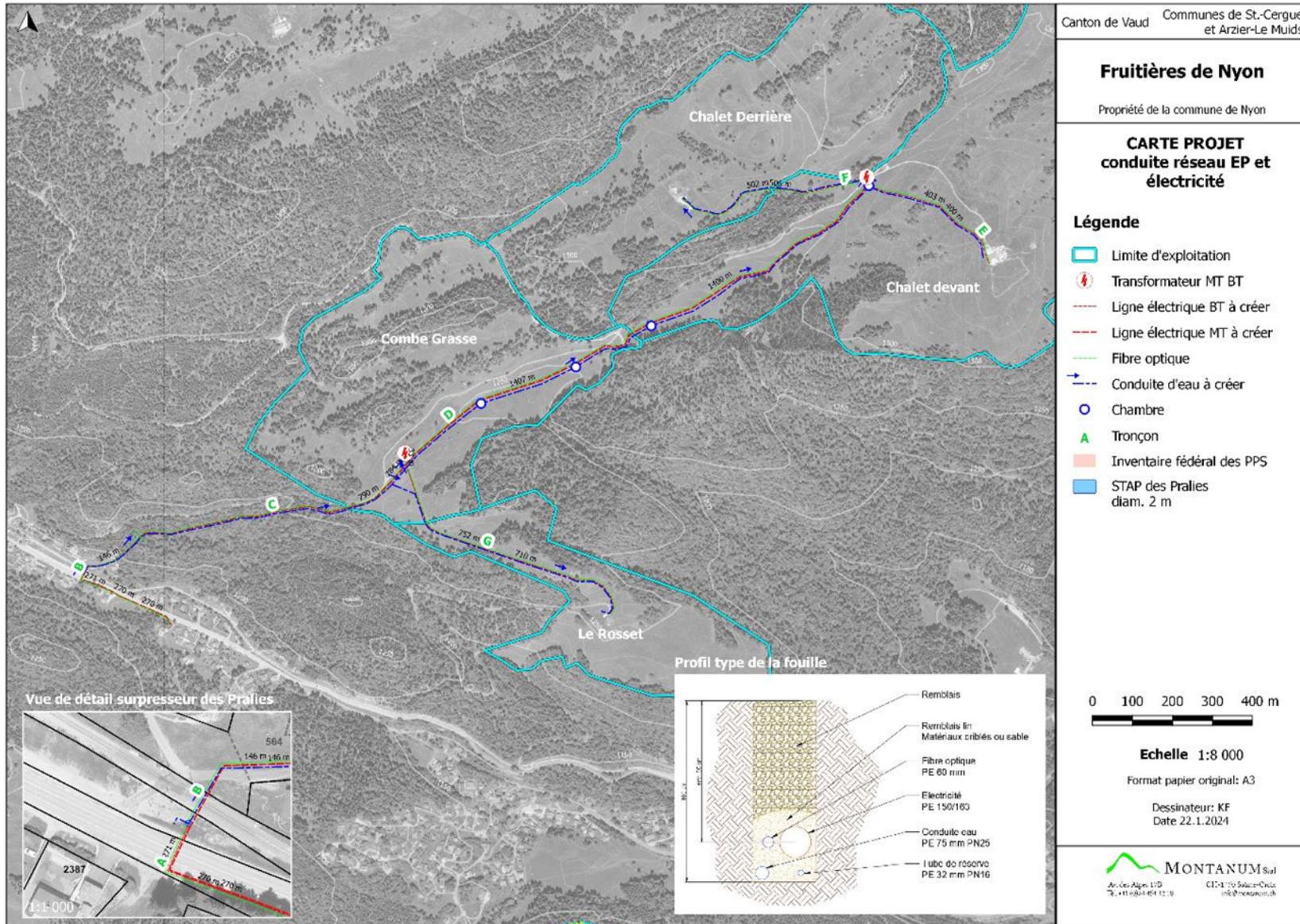
Dépenses et recettes d'investissement	CHF	Estimation des dépenses d'investissements nets					
		2024	2025	2026	2027	2028	2024-2028
Descriptif/Libellé							
Etudes	95 000	95 000					95 000
Travaux	611 000	611 000					611 000
Subvention cantonale	-470 000	-470 000	0	0	0	0	-470 000
Total de l'investissement	236 000	236 000	0	0	0	0	236 000

Estimation amort. + entretien		
Durée ans	Montant Amortiss./an	Entretien annuel
30	7 867	
Total	7 867	

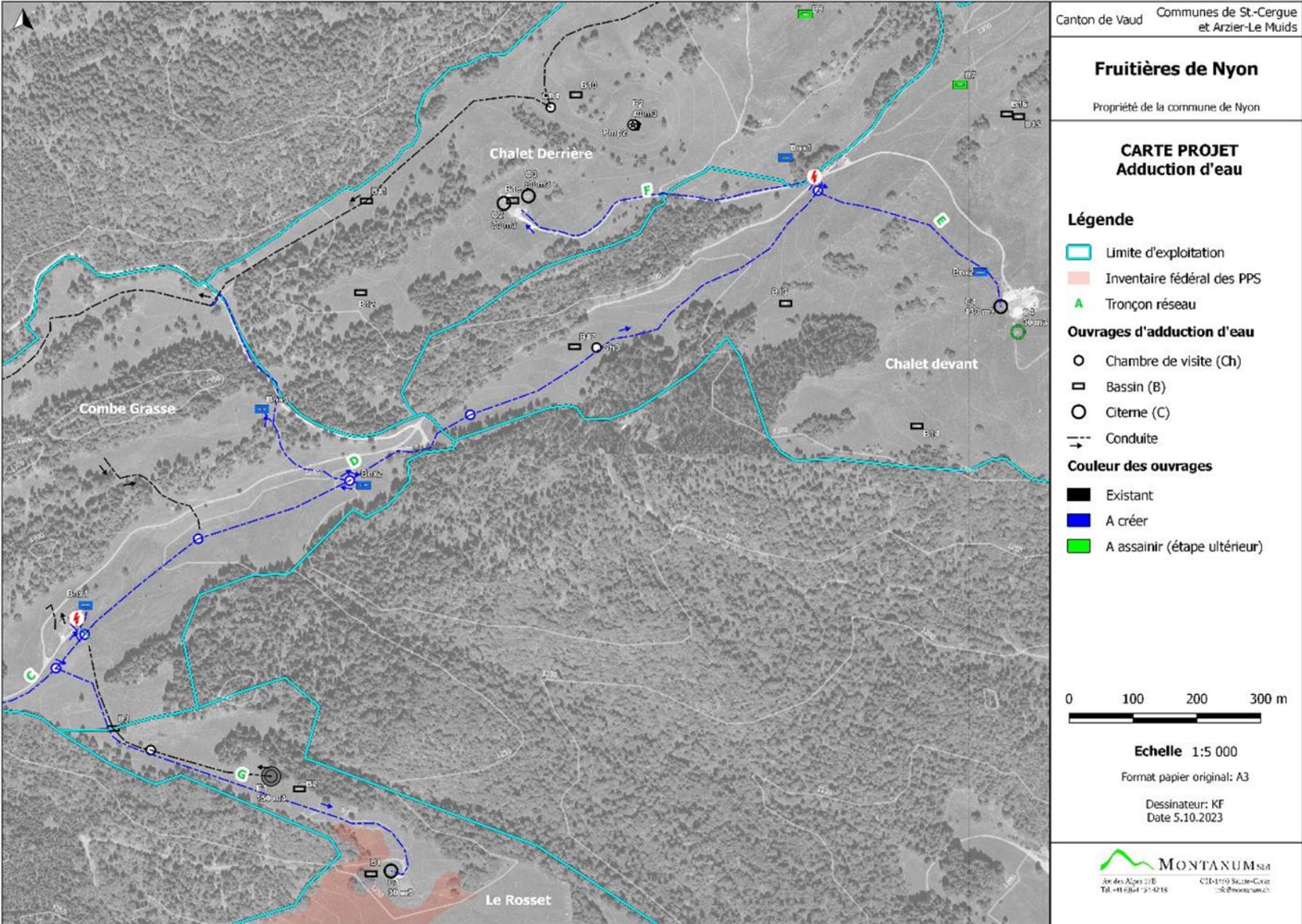
Financement du préavis	CHF
Budget de fonctionnement:	
Trésorerie courante	
Investissement:	
Emprunts	236 000
Total des besoins en financement	

Coûts d'exploitation	Libellé / années	Estimation des coûts d'exploitation					
		2024	2025	2026	2027	2028	2024-2028
Coût total d'exploitation		4 720	12 587	12 587	12 587	12 587	55 067
Intérêts en %	2,00%	4 720	4 720	4 720	4 720	4 720	23 600
Entretien		0	0	0	0	0	0
Amortissements		0	7 867	7 867	7 867	7 867	31 467
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
Recettes		0	0	0	0	0	0
Recettes		0	0	0	0	0	0
Coûts nets d'exploitation		4 720	12 587	12 587	12 587	12 587	55 067

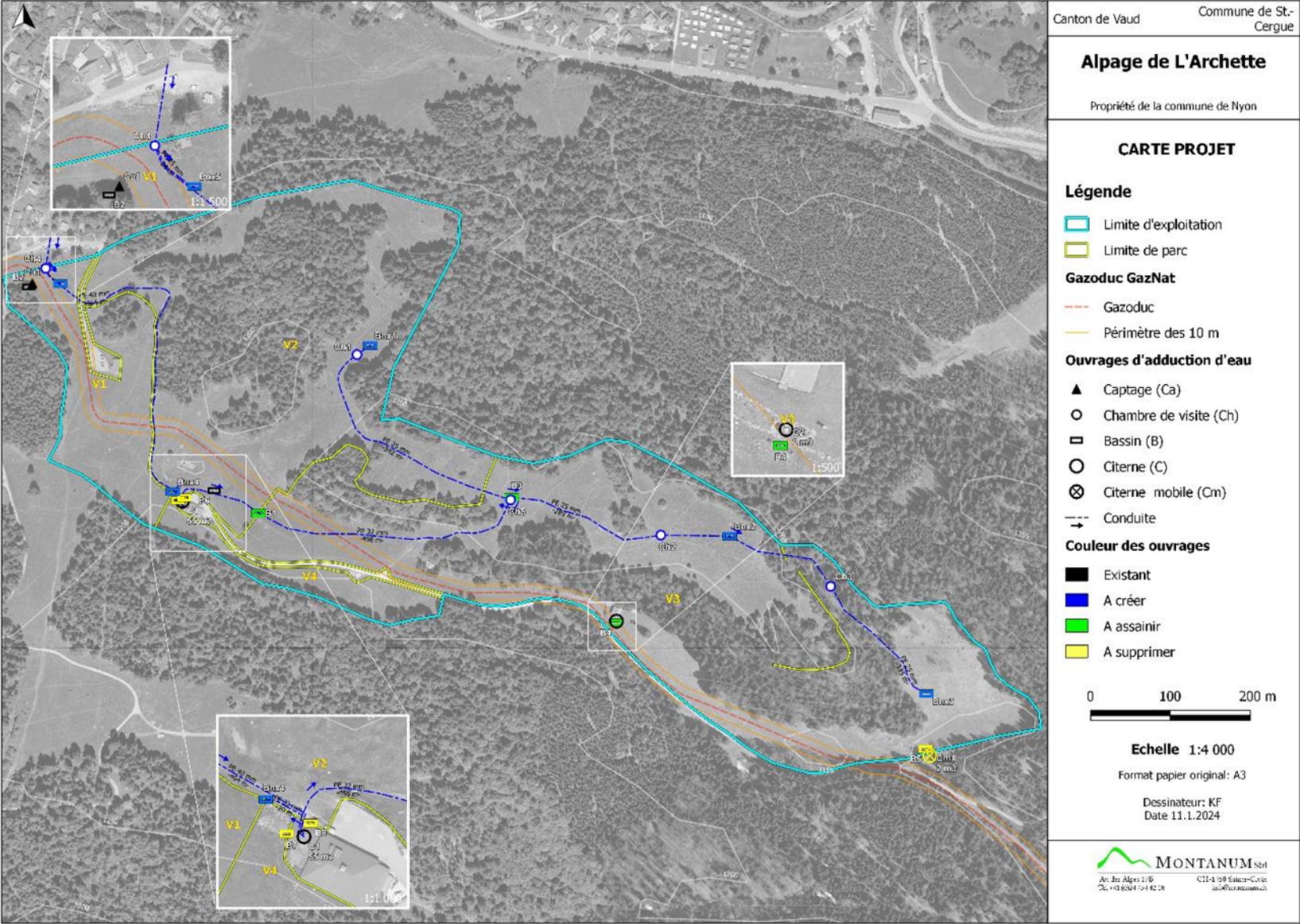
Annexe 2 : Plan conduite réseau avec station aux Pralies



Annexe 3 : Plan adduction d'eau



Annexe 4 : Plan de raccordement en eau de l'Archette





REGLEMENT SUR L'ATTRIBUTION DES PARCELLES AGRICOLES COMMUNALES

Du (date du vote du Conseil)

Le Conseil communal

édicte

Article I But du règlement et champ d'application

¹Le présent règlement définit les conditions d'éligibilité de l'exploitant.e. pour l'exploitation des parcelles propriété de la commune de Nyon, les principes, les critères et la procédure d'attribution.

²Sont soumises à ce règlement les parcelles propriété communale situées entièrement ou partiellement en zone agricole.

Article II Autorité compétente pour l'attribution

¹La Municipalité est l'autorité compétente pour attribuer les parcelles communales.

²Sa décision peut faire l'objet d'une réclamation auprès de la Municipalité dans un délai de 30 jours dès la notification de la décision d'attribution.

Article III Exploitant.e éligible

¹Est considéré comme exploitant.e, un.e agriculteur.rice ou une communauté d'exploitations.

²Est éligible pour exploiter les parcelles propriété communale l'exploitant.e remplissant les conditions cumulatives suivantes:

- a) Etre au bénéfice d'un certificat fédéral de capacité agricole ou disposer d'une expérience justifiée d'une année au cours des cinq dernières années dans ce domaine ;
- b) Exercer une activité agricole à titre principal ;
- c) Ne pas avoir atteint l'âge de la retraite au moment de la conclusion du bail à ferme agricole.

³La lettre b de l'alinéa 2 signifie que le produit des activités de l'exploitant.e indépendantes de son occupation agricole ne doit pas dépasser le 30 % de son revenu total, les activités accessoires au sens des articles 24b de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979¹ et 40 de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire du 24 juin 2000² étant comptabilisées dans le revenu

¹ RS 700

² RS 700.1

agricole. Les données comptables et/ou fiscales pourront être demandées par la Ville si nécessaire.

³Le fait de remplir les conditions énumérées à l'alinéa 2 n'implique pas automatiquement l'attribution d'une parcelle.

Article IV Principes d'attribution

¹Dans la mesure du possible, les lots sont constitués de manière à ce que les parcelles communales ne soient pas divisées.

²Afin de diversifier les exploitant.e.s remplissant les conditions de l'article 3, la priorité est donnée aux exploitant.e.s remplissant les critères d'attribution et qui ne bénéficient pas déjà d'un bail à ferme de la commune.

Article V Critères d'attribution

¹Les parcelles communales sont attribuées en pondérant les critères suivants. En se cumulant, ils permettent de prioriser la candidature de l'exploitant.e :

- a) L'exploitant doit avoir son domicile légal et fiscal sur le territoire communal et l'exploitation doit également y être implantée ;
- b) Le mode d'exploitation pratiquée est compatible avec les caractéristiques des parcelles selon le cadastre de production agricole et surfaces affermées ;
- c) Le centre de l'exploitation agricole se trouve dans un rayon de 20 km de la parcelle attribuée ;
- d) L'exploitant.e possède déjà ou s'engage à obtenir la certification en agriculture biologique dans un délai de 5 ans.
- e) L'exploitant.e possède déjà ou s'engage à obtenir la certification d'un label privilégiant les principes de la durabilité et du bien-être animal, le cas échéant (tels que Bourgeon Bio Suisse, Demeter, IP-Suisse, Natura-Beef, Natura-Beef Bio ou tout autre label à but similaire qui sera présenté à la commune).

Article VI Procédure d'attribution des parcelles

¹La procédure d'attribution s'ouvre une année avant l'échéance des baux pour les parcelles communales dont le contrat n'est pas renouvelé par une dénonciation expresse par l'une ou l'autre des parties. En cas d'absence de dénonciation, la reconduction du bail est tacite.

²L'appel à candidature est publié dans la FAO.

³Tout.e exploitant.e intéressé.e adresse une requête motivée auprès de la commune.

Article VII Modification des conditions personnelles du.de la fermier.ère en cours de bail

¹Si lors de l'établissement ou de la reconduction d'un bail, un.e exploitant.e devait atteindre l'âge de l'AVS avant l'échéance ordinaire, un bail de durée réduite courant jusqu'à la fin de l'année durant laquelle l'exploitant.e atteint l'âge de l'AVS pourra lui être proposé, ceci sous réserve de l'approbation de la Commission cantonale d'affermage.

²Le bail de l'exploitant.e suivant.e, établi pour le solde de la durée minimale convenue, devra également être soumis à ladite commission, pour approbation.

³Lorsque le.la fermier.ère d'une entreprise agricole constituée en partie de terres affermées à la commune en remet l'exploitation à un.e tiers (départ ou cessation d'exploitation), le.la reprenant.e doit déclarer, par écrit à la commune préalablement à la reprise effective de l'exploitation, s'il.elle entend reprendre le bail d'un terrain communal déterminé, jusqu'à son échéance, aux mêmes conditions.

⁴La Municipalité, qui statue dans un délai de 3 mois, peut refuser cette reprise et remettre la parcelle au concours si les critères d'attribution ne sont pas remplis ou si leur pondération en application de l'article 5 aboutit à un autre résultat.

Article VIII Recensement annuel

¹Le.la fermier.ère fournit son numéro d'exploitant .e et autorise la Direction générale de l'agriculture, de la viticulture et des affaires vétérinaires (DGAV) à transmettre directement à la commune le formulaire de recensement annuel des parcelles communales ainsi que les plans pour le contrôle.

Article IX Droit réservé

Au surplus, les dispositions du droit fédéral et cantonal sont applicables, et notamment la loi fédérale sur le bail à ferme agricole³ régissant les relations contractuelles entre le.a bailleur.esse et le.la fermier.ère.

³ [RS 221.213.2.](#)

Article X **Entrée en vigueur**

La Municipalité fixe la date de l'entrée en vigueur du présent règlement après adoption par le Conseil communal et approbation par la cheffe du Département des finances et de l'agriculture. L'article 94 al. 2 de la loi du 28 février 1956 sur les communes est réservé.

Adopté par la Municipalité le

Au nom de la Municipalité :

Le Syndic :

Daniel Rossellat



Le Secrétaire :

P.-François Umiglia

Adopté par le Conseil communal le

Au nom du Conseil communal :

Le Président :

Vincent Buccino

La Secrétaire :

Nathalie Vuille

Approuvé par le/la Chef/fe du Département des finances et de l'agriculture du canton de Vaud le

Mis en vigueur le