

PREAVIS MUNICIPAL N° 17-5/20

Au Conseil communal de et à Chavornay

44.01.04/YL/sw

Chavornay, le 9 novembre 2020

Immeuble de 12 appartements adaptés et CAT
Réalisation d'une route d'accès au bâtiment et création de 12 places de
stationnement
Demande de crédit de construction

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

Objet du préavis

La Municipalité sollicite le Conseil Communal pour l'octroi d'un crédit de construction pour la réalisation d'un chemin d'accès au bâtiment actuellement en construction et la création de 12 places de stationnement.

Préambule

Lors de sa séance du 27 septembre 2018, le Conseil communal donnait un avis favorable (préavis 12-3/18) à la constitution d'un droit de superficie sur la parcelle 196 en vue de la construction d'un immeuble de 12 appartements adaptés et d'un centre d'accueil temporaire (CAT). Ce bâtiment est actuellement en construction et entrera en exploitation au cours du 1^{er} trimestre 2021.

Lors de sa séance du 08 novembre 2018, le Conseil communal donnait un avis favorable (préavis 17-4/18) à la réalisation d'une route d'accès Rue du Levant, aujourd'hui achevée.

Lors de la présentation du préavis concernant la construction d'un immeuble de 12 appartements adaptés et d'un centre d'accueil temporaire (CAT), les accès définitifs n'étaient pas connus, l'accès Rue du Levant pas acquis.

Chemin d'accès et équipements

Ce chemin d'accès se situe intégralement sur la parcelle communale n° 196 et desservira d'une part le nouveau bâtiment de 12 appartements ainsi que l'éventuel futur 3^{ème} bâtiment qui pourrait être érigé sur notre parcelle. Le financement est assumé en partie par la construction en cours et en partie par la commune. La somme totale des travaux s'élève à 183'070.00 TTC. La part imputée au bâtiment « CAT au Fil du Talent » s'élève à 78'280.00 TTC. Le solde de 104'790.00 TTC est supporté par la commune. Cette somme sera répercutée lors de la constitution du futur et dernier droit de superficie de la parcelle communale n° 196.

D'une longueur de 60 mètres par 5.2 mètres de largeur, celui-ci prend naissance au nu de la route du Levant et se termine à la limite de propriété du bâtiment de 12 appartements (selon plan ci-joint). De plus, est compris dans le prix total, la mise en place en bordure du chemin de tous les services nécessaires au 3^{ème} bâtiment (EC, EU, eau, électricité).

Places de stationnement

Le bâtiment actuel de 30 appartements fait apparaître un manque récurrent de places de stationnement, ceci du fait d'un cabinet médical dynamique devant disposer d'un nombre de places en suffisance et de l'apport d'une mixité au niveau de ses habitants. En effet, les appartements d'une taille de 3 pièces, au nombre de 9, conviennent actuellement difficilement aux personnes âgées seules ou en couple. Quelques familles ont donc trouvé logement dans ces dits appartements, ce qui génère un manque de places de parc. Ce phénomène est un frein et pèjore les démarches de mise en location de nos appartements. Il est alors souhaitable d'anticiper la création de ces places de stationnement prévues dans le plan de quartier. Le coût total de ces travaux s'élève à 56'323.00 TTC, pris entièrement à la charge de la commune. Cet investissement anticipé sera lui aussi répercuté lors de la constitution du futur et dernier droit de superficie de la parcelle communale n° 196. Ces places de stationnement seront louées au prix usuel par la gérance qui s'occupe de la location des appartements de « la Résidence Au Fil du Talent » ; le produit sera encaissé par la commune.

But du préavis

L'intention de la Municipalité est de confier à l'entreprise Starck Entreprise Générale SA l'ensemble de cette réalisation, entreprise mandatée pour la construction en cours du bâtiment de 12 appartements adaptés.

Coût du projet, part communale

Libellé	Base	Montants en CHF
Travaux de génie civil chemin d'accès et équipements.	Devis	86'300.00
Places de stationnement	Devis	52'300.00
Honoraires ingénieur civil	Devis	11'000.00
Divers & imprévus	5%	7'480.00
TVA	7,7%	12'095.00
Coût total TTC		169'175.00

Financement

Ce crédit ne figure pas au plan des investissements présenté dans la dernière analyse et planification financière.

Le financement des places de parc sera assuré par la trésorerie courante et fera l'objet d'un compte au bilan sous la catégorie du patrimoine financier.

Le financement de la route d'accès sera assuré par la trésorerie courante et fera l'objet d'un compte au bilan sous la catégorie du patrimoine financier.

Lors de la constitution du futur DDP, ces investissements seront transférés au nouvel acquéreur.

Conclusions

Vu ce qui précède, la Municipalité invite le Conseil communal à soutenir ce projet et à prendre les décisions suivantes :

Le Conseil communal de Chavornay

- vu le préavis de la Municipalité N° 17-5/20
- ouï le rapport de la Commission ad hoc,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

d é c i d e

- d'autoriser la Municipalité à procéder aux travaux de réalisation d'une route d'accès au bâtiment de l'immeuble de 12 appartements adaptés et du CAT et la création de 12 places de stationnement;
- d'accorder à ce titre un crédit de CHF 169'175.00 ;
- de financer ce montant par la trésorerie courante et de le porter sur un compte au bilan dans la catégorie du patrimoine financier.

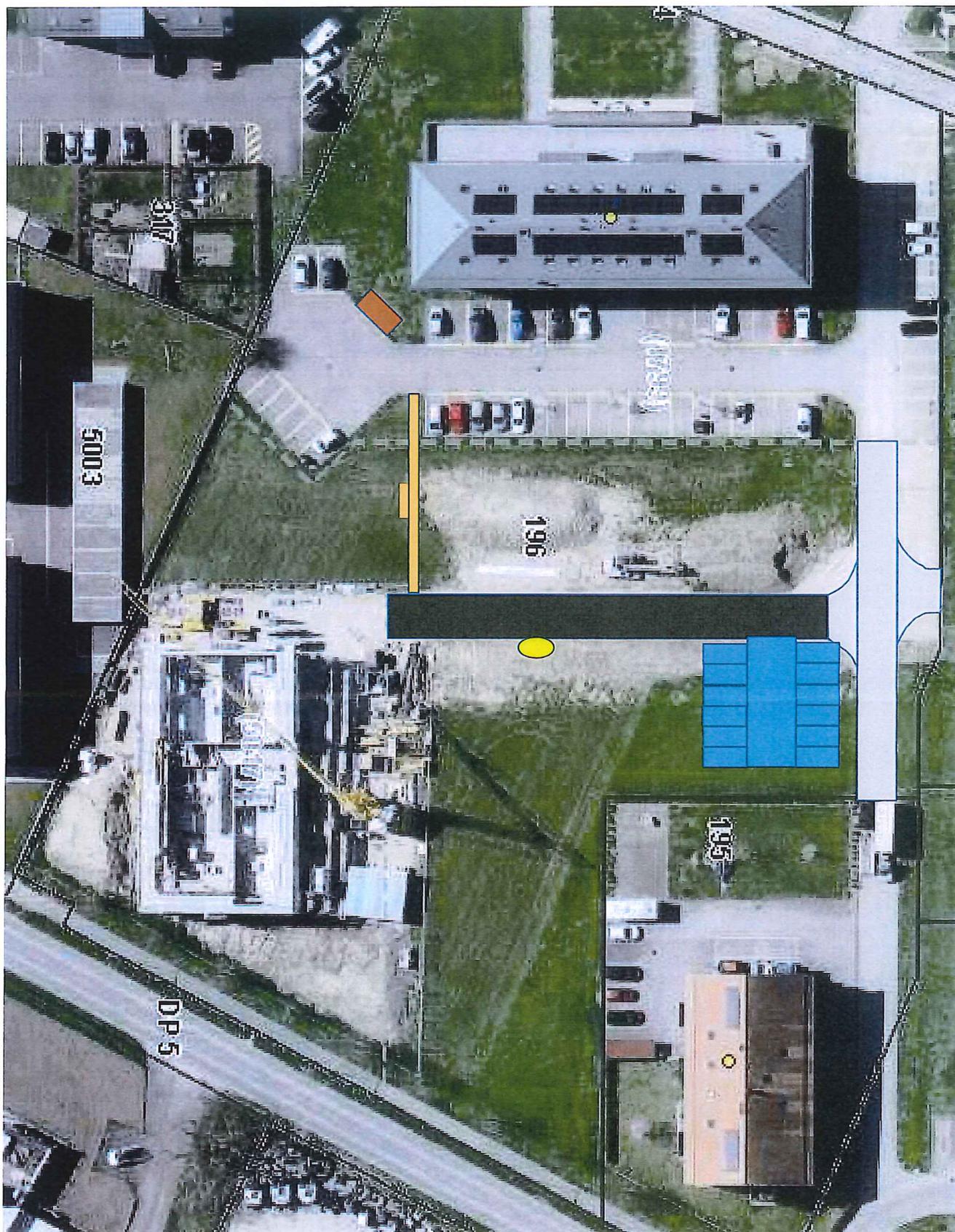
Le Syndic

Le Secrétaire



Annexe : plan

Délégué de la Municipalité : M. Yves Leuenberger, Municipal



- Légende:
-  Accès routier bâtiment du CAT. Longueur 60 mètres, largeur 5.2 mètres, revêtement bitume.
 -  Liaison piétonne avec banc et arborisation, longueur 25 mètres, largeur 1.2 mètres, pavés filtrants.
 -  Accès et 2 x 6 places de parcs pavés filtrants.
 -  Local vélos et container déchets verts bâtiment résidence.
 -  Equipements pour futur bâtiment (électricité, eau, EU, EC)