

Rapport de la commission concernant

Préavis n° 17-5/20

**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**

Chavornay, le 23 novembre 2020

Au Conseil communal de et à
CHAVORNAY

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs,

La commission composée de Mme Véronique Brönnimann, M. Olivier Briand, membre et présidée par Nicolas Viquerat, rapporteur, a siégé le mercredi 18 novembre 2020 à la Maison de commune, en présence de M. Yves Leuenberger municipal délégué. La commission le remercie pour les renseignements et explications fournis.
M. Trajko Gligorov est excusé pour cette séance.

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

Comme indiqué dans le préavis, le Conseil Communal a donné dans sa séance du 27 septembre 2018, un avis favorable 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 1er trimestre 2021.

Le Conseil Communal donnait ensuite dans sa séance du 8 novembre 2018, un avis favorable à la réalisation, d'une route d'accès Rue du Levant.
Cette route est 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

Le chemin d'accès proposé est situé entièrement sur la parcelle communale n° 196 et desservira le bâtiment actuellement en construction ainsi qu'un éventuel futur 3^{ème} immeuble constructible sur cette parcelle.

Il est prévu d'aménager un chemin de 60 mètres de longueur avec une largeur de 5,2 mètres de largeur revêtu d'un revêtement bitumineux comme pour la rue du Levant déjà réalisée.

L'implantation du chemin proposée correspond à la position définie dans le plan de quartier « Lougilloux-Mollenchire » ainsi que lors de la mise à l'enquête du bâtiment de 12 appartements et n'amène donc pas de remarque à ce sujet.

On peut constater sur place que ce chemin est déjà partiellement réalisé (coffre de la chaussée) car il a servi de piste d'accès au chantier.

Pour des raisons de planning, les bordures et grilles ont également déjà été mises en place dans le but de pouvoir poser le revêtement bitumineux dans les meilleurs délais afin d'être prêt pour la mise en exploitation du nouveau bâtiment au 1^{er} trimestre 2021.

On regrette que la Municipalité n'ait pas profité de la grande zone verte disponible le long du chemin pour étudier les possibilités d'évacuation des eaux de surface par infiltration. Cela aurait pu diminuer le coût des travaux (bordures et grilles pas nécessaire) et surtout éviter tout risque de saturation des collecteurs communaux en cas de pluie. Le choix de la Municipalité a été de privilégier l'uniformité dans le quartier et donc de mettre des bordures comme pour la rue du Levant.

On peut également relever que dans le cadre de la construction de cette route des équipements (EC, EU, eau et électricité) seront mis en place, évitant ainsi de nouvelles ouvertures lors de la réalisation du 3^{ème} immeuble.

Places de stationnement

Lors de la construction du premier immeuble de 30 appartements avec un cabinet médical ainsi que de celui de 12 appartements et CAT en cours de construction, le canton a recommandé la réalisation de 1 place de parc pour 3 à 4 appartements. Ce qui, au vu du dynamisme du cabinet médical et du fait que certains appartements de 3 pièces conviennent, actuellement difficilement aux personnes âgées seules ou en couple, est insuffisant.

On peut relever qu'au début de l'exploitation du 1^{er} immeuble de 30 appartements, certaines des places de parc étaient louées à des habitants externes à ce bâtiment, chose qui a depuis été corrigée mais le nombre de places de parc reste insuffisant.

Les 12 places de stationnement proposés sont également situées sur la parcelle communale n° 196 et correspondant à la position définie dans le plan de quartier « Lougilloux-Mollenchire », elles n'amènent donc pas de remarque à ce sujet.

Il est prévu d'aménager ces 12 places de stationnement ainsi que leur accès avec des pavés filtrant. Cet aménagement permettra ainsi d'infiltrer directement les eaux de surfaces dans le sol, évitant ainsi de surcharger les collecteurs communaux.

Elles n'ont en revanche pas encore été soumises à autorisation. Celle-ci devra donc être obtenue par enquête avant réalisation.

Financement

Le coût total des travaux pour le chemin d'accès et des équipements s'élève à 183'280.00 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 puis sera répercuté sur le bénéficiaire du futur et dernier droit de superficie de la parcelle communale n° 196.

Le coût total des travaux d'aménagement des places de parc s'élève à 56'323.00 TTC.

Ce montant est supporté entièrement par la Commune puis sera répercuté sur le bénéficiaire du futur et dernier droit de superficie de la parcelle communale n° 196.

M. Yves Leueuberger, Municipal délégué, nous fait remarquer que contrairement à ce qui se pratique habituellement cet investissement ne sera pas amorti mais financé directement par la trésorerie courante et fera l'objet d'un compte au bilan sous la catégorie du patrimoine financier permettant ainsi de garder une trace de cet investissement dans le but de le transférer au bénéficiaire du futur DDP.

Hors préavis

On remarque sur le plan joint au préavis qu'il est prévu l'aménagement d'un local vélo et d'un cheminement piéton de 1.2 mètres avec banc et arborisation permettant de relier les 2 bâtiments. Ces aménagements seront financés entièrement par la Résidence au Fil du Talent.

On remarque également qu'une grande surface reste disponible entre la nouvelle route et les places de parcs existantes. Selon informations du Municipal cette zone est selon le plan de quartier une aire à aménagement libre (gazon / cheminement / Plantation) ne permettant pas de constructions, même de petites importances, tel qu'un local à vélo par exemple. Elle sera donc végétalisée.

Vœux de la commission

Infiltration

La commission valide le principe que la route d'accès soit raccordée aux collecteurs communaux afin de garder une uniformité avec la rue du Levant, toutefois elle invite la Municipalité à étudier sérieusement les possibilités d'infiltration sur les futurs projets communaux et privés sur le territoire de la commune.

Cheminement piéton

La commission demande à la Municipalité de voir avec La Résidence au Fil du Talent dans quelle mesure le cheminement piéton pourrait être élargi à 1.80 mètres au lieu de 1.20 mètres.

En effet, au vu des occupants des immeubles et du cabinet médical on peut s'attendre à ce que des chaises roulantes ou des déambulateurs soit amenés à se croiser sur ce cheminement. Cet élargissement permettrait ainsi de faciliter leurs déplacements et de respecter les normes en matière de cheminements piétonniers

Zone verte, aire à aménagement libre

La commission invite fortement la Municipalité à profiter de cette surface centrale au quartier pour envisager un projet de mise en valeur visant à favoriser la biodiversité et la vie de quartier, par l'aménagement par exemple d'un verger, d'une zone de prairie fleurie et quelques carrés de potagers surélevés pouvant créer une émulation entre habitants, personnes âgées et écoliers.

En effet, il nous paraît opportun de profiter de la mixité de ce quartier composé de seniors, de familles, d'un centre d'accueil temporaire et d'une école très proche pour étudier un espace convivial et de rencontre. (Journée du potager seniors et écoliers, fête du verger, raisiné, etc)

La commission est persuadée que ce type de projet pourrait intéresser les animateurs du CAT, les écoles, l'EJED et la CISEROC.

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.

La commission

Membres :

Président :