



LA MUNICIPALITÉ D'YVORNE AU CONSEIL COMMUNAL

Préavis no 05-2023

Demande de crédit pour le réaménagement du parking de la Couronne

Madame la Présidente,
Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,

1. Objet du préavis

Le présent préavis a pour objet une demande de crédit de CHF 140'000.-- pour le réaménagement du parking communal de la Couronne, au lieu-dit "Vers les Maisons Neuves", avec création d'un mur de soutènement.

2. Préambule

Dans le cadre de sa politique de stationnement, la Municipalité s'est adjoint les services d'un bureau d'ingénieurs spécialisés afin d'examiner les possibilités d'optimisation du stationnement et de réaménagement urbain dans le quartier des Maisons Neuves. En effet, environ 20 véhicules stationnent régulièrement de manière illicite le long de la rue éponyme, sur le domaine public (DP), en contravention avec les articles 17 et suivants du Règlement général de police (RGP).

Contrairement à une idée reçue, ce stationnement anarchique n'empêche pas les comportements à risque. Il pose au contraire des problèmes d'accessibilité pour les véhicules lourds (véhicules de secours, bus des transports publics, etc.) et engendre un risque accru pour le passage des piétons, en particulier des écoliers qui se rendent aux arrêts de bus situés à chaque extrémité de cette rue. A cela s'ajoute un déficit de convivialité important en raison du stationnement permanent de véhicules sur cet axe.

Un projet de réaménagement et de sécurisation de la rue des Maisons Neuves est en voie de finalisation, en concertation avec les nombreux services cantonaux concernés. Il est toutefois d'ores et déjà certain que les mesures envisagées entraîneront un report des besoins en stationnement sur le parking de la Couronne, et dans une moindre mesure sur le Boulevard d'Yverne.

Souhaitant anticiper les conséquences précitées, la Municipalité entend dès lors optimiser le stationnement sur le parking de la Couronne avant de mettre en œuvre les mesures découlant du projet expliqué brièvement ci-dessus.

3. Situation actuelle

La Commune d'Yverne est propriétaire des parcelles no 1057 et 1061 sises au lieu-dit "Vers les Maisons

Neuves". La parcelle no 1061, d'une surface de 1'448 m², représente le bâtiment commercial no ECA 103a (Auberge communale et Grande salle de la Couronne) ainsi qu'une partie du parking attenant. Le solde de ce parking est situé sur la parcelle no 1057, d'une surface de 398 m².

La Commune d'Yvorne est également propriétaire de la parcelle no 1056 (immeuble "La Souche") comprenant, à l'extérieur, 6 places de parc au Sud et 2 places de parc au Nord. La Municipalité considère que ces deux dernières places de parc sont comprises dans l'emprise du parking de la Couronne. Ce bien-fonds n'est cependant pas impacté par les travaux projetés.

L'inventaire du parking de la Couronne est actuellement le suivant :

- ⇒ 21 places de parc privées (jaune) de dimension standard,
- ⇒ 1 place de parc réservée aux personnes à mobilité réduite,
- ⇒ 1 place "autocars".



A noter que les 7 places de parc situées à l'Est de la parcelle no 1057 empiètent sans légitimité sur la propriété 1062 voisine (La Fourmilière), comme figuré sur l'orthophotographie ci-dessus.

4. Procédure d'autorisation de construire

Le projet de réaménagement du parking communal existant avec création d'un mur de soutènement a été mis à l'enquête publique du 23 août au 22 septembre 2022. Il a soulevé une opposition de propriétaires voisins.

Le 6 octobre, la Centrale des autorisations en matière de construction (CAMAC) a délivré une synthèse positive sur la base du préavis des différents services de l'Etat concernés. Le 9 novembre 2022, la Municipalité a décidé de lever l'opposition précitée, qui ne contenait aucun argument relevant, et de délivrer l'autorisation de construire. En l'absence de recours contre la délivrance dudit permis, celui-ci est définitif et exécutoire. Dans sa réponse, la Municipalité s'est néanmoins engagée à prendre quelques mesures constructives.

5. Travaux projetés

5.1 Travaux de génie civil

Afin d'agrandir la surface de stationnement à disposition, une partie du talus situé au Nord de la parcelle no 1061 sera supprimée et un mur de soutènement sera construit afin de retenir la terre. La présence d'une station transformatrice Romande Energie SA ne permet pas d'envisager un agrandissement plus conséquent. En effet, le déplacement de cet élément représenterait un investissement très onéreux – estimé à CHF 145'000.-- (+/- 30%) par Romande Energie SA –, ce sans compter les amortissements en cours de l'ouvrage actuellement en place. Cette variante onéreuse n'aurait permis que de créer trois places de parc au maximum, mais le réagencement y relatif aurait gêné l'accès au conteneur semi-enterré "Molok".

Afin de se conformer aux recommandations de la Division monuments et sites de la Direction générale des immeubles et du patrimoine (DGIP-DAP) figurant dans la synthèse CAMAC, il sera veillé, pour la construction du mur de soutènement, à l'usage de matériaux, de teintes ainsi que de détails de mise en œuvre sobres, discrets et s'harmonisant avec le caractère des constructions historiques environnantes, de leurs aménagements paysagers et du site (enrochement bétonné). En effet, le secteur concerné est situé dans un périmètre identifié à l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger (ISOS) et à proximité immédiate d'une maison vigneronne inscrite à l'Inventaire cantonal des monuments historiques non classés, à savoir "La Fourmilière" qui, avec sa cour pavée et son annexe, forment un ensemble recensé en note 2. Son jardin, ses divers aménagements et son mur d'enceinte sont, de plus, relevés au recensement des parcs et jardins historiques de Suisse (ICOMOS).

Un nouvel enrobé sera posé sur l'ensemble de la surface des parcelles no 1057 et 1061.

5.2 Travaux de marquage

Contrairement à sa vocation, l'actuelle place pour autocars est le plus souvent utilisée à mauvais escient, raison pour laquelle elle sera supprimée.

La place de parc réservée aux personnes à mobilité réduite, située actuellement dans la pente, sera déplacée sur une surface plane, directement au droit de la Salle de la Couronne.

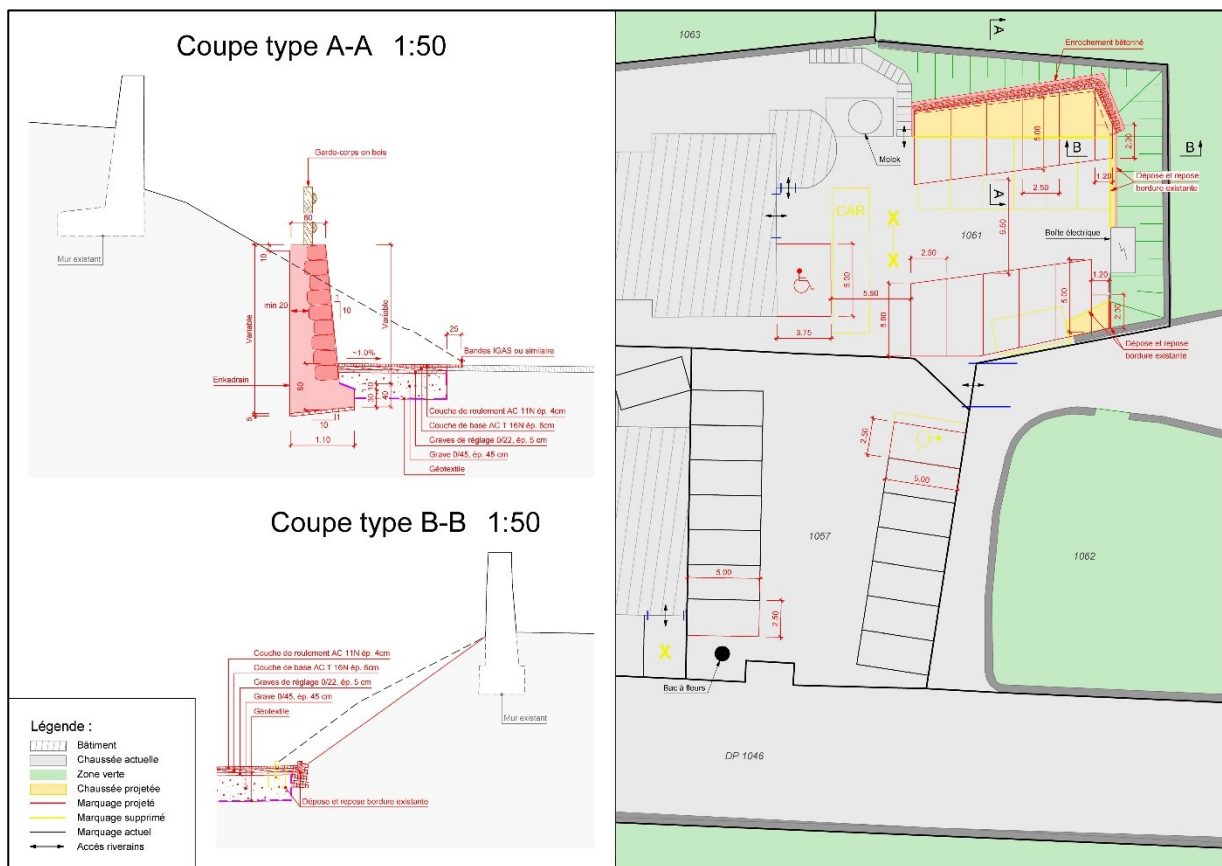
En outre, la nouvelle surface du parking permettra le marquage de 24 cases et de 2 places pour deux-roues, auxquelles s'ajouteront les 2 places de parc subsistant sur la parcelle no 1056 (La Souche), sans changement.

Après travaux, le parking de la Couronne comptera dès lors :

- ⇒ 26 places de parc,
- ⇒ 1 place réservée aux personnes à mobilité réduite,
- ⇒ 2 places pour les deux-roues.

Les mesures envisagées visent dès lors à créer 5 places de parc supplémentaires (+24%) ainsi que 2 places pour les deux-roues.

Afin de régulariser la situation de l'empiètement illicite sur la parcelle no 1062, l'emplacement des places de parc situées à l'Est de la parcelle no 1057 sera rectifié. De plus, des butées de parking en caoutchouc (bouteroues) seront posées afin d'éviter le débordement des véhicules sur le domaine privé voisin.



5.3 Mobilité électrique

Dans le cadre de la promotion de la mobilité électrique, une place de parc sera équipée d'une borne de recharge rapide 22 KW, compatible avec tous les types de véhicules électriques. Compte tenu de l'évolution des ventes de véhicules 100% électriques ou hybrides, un raccordement supplémentaire sera prévu en attente.

La mise en place de cette borne de recharge rapide nécessite l'installation d'un tableau électrique extérieur, pour lequel une taxe de raccordement sera perçue par le gestionnaire de réseau de distribution (GRD).

La borne de recharge comprendra un processus d'identification et de paiement sécurisé. Pour la gestion de celle-ci, une licence sera conclue auprès d'evpass, représentant le plus grand réseau de recharge public de Suisse. La borne sera visible sur une carte interactive indiquant en temps réel la

disponibilité des points de charge et les tarifs. Les recharges pourront être réglées par différents moyens de paiement, tels que compte evpass, SwissPass, SMS, application mobile evpass, ou encore carte de crédit et de débit sans contact. L'opérateur ristournera le revenu de la borne à la commune, après avoir prélevé une commission de l'ordre de 10% selon le tarif actuel.

5.4 Qualification des places de parc

La Municipalité prévoit de légaliser les places de parc de la manière suivante :

- ⇒ 7 places de parc (marquage jaune) le long du bâtiment "La Souche" seront proposées à la location en priorité aux habitants de la rue des Maisons Neuves. Comme pour les autres parkings communaux, l'attribution se fera, lors de la première mise en location, par tirage au sort et seule une candidature par ménage sera acceptée ;
- ⇒ 6 places de parc (marquage jaune) seront réservées à l'Auberge de la Couronne, à titre gracieux, comme c'est déjà le cas aujourd'hui. Il paraît en effet primordial de garantir des possibilités de stationnement pour le bon fonctionnement de notre auberge qui dispose de 7 chambres d'hôtel ;
- ⇒ 1 place de parc sera affectée au stationnement des véhicules de personnes à mobilité réduite ;
- ⇒ 1 place de parc sera réservée aux véhicules électriques, pour un temps limité ;
- ⇒ les 12 autres places de parc (marquage blanc) resteront à l'usage du public avec une limitation du temps de stationnement.

Une procédure de mise à ban sera engagée le moment venu pour les places privées afin de pouvoir garantir leur usage à leurs locataires. En cas d'occupation illicite, ceux-ci auront la possibilité de dénoncer les contrevenants auprès de l'autorité communale. Les places assimilées au domaine public seront quant à elles contrôlées par le préposé RLVC.

La Municipalité procédera à l'inscription au Registre Foncier d'une servitude foncière pour les deux places de parc situées au Nord de l'immeuble "La Souche", en faveur de la parcelle no 1061 (Auberge communale et Grande salle de la Couronne), afin de pérenniser l'attribution de ces places au parking de la Couronne dans le cas où la commune devrait, dans le futur, se séparer de l'immeuble "La Souche".

6. Coût des travaux

Etabli sur la base d'offres rentrées, en procédure sur invitation pour les travaux de génie civil, respectivement en procédure de gré à gré pour les interventions de moindre coût, le montant total des travaux de réaménagement du parking de la Couronne s'établit comme suit :

CFC	Montants TTC	
Travaux de génie civil	CHF	71'800.00
Installation d'une borne de recharge électrique 22 KW	CHF	37'300.00
Frais administratifs et taxe de raccordement auprès du GRD (estimation)	CHF	13'000.00
Travaux de signalisation	CHF	2'500.00
Honoraires du bureau d'ingénieurs spécialisé	CHF	6'400.00
Frais d'inscription de la servitude (estimation)	CHF	1'000.00
Divers et imprévus (env. 5%, arrondi)	CHF	8'000.00
TOTAL	CHF	140'000.00

Au niveau des coûts d'exploitation, il faut signaler un montant annuel de l'ordre de CHF 600.-- pour l'entretien courant de la borne de recharge et les différentes licences y relatives.

7. Calendrier prévisionnel des travaux

En cas d'acceptation de la présente demande de crédit, le planning suivant est prévu :

- ⇒ 25 mai 2023 vote du préavis par le Conseil communal
- ⇒ jusqu'à fin juin délai référendaire et de recours à la Cour constitutionnelle
- ⇒ juillet-septembre déroulement du chantier, sur une durée de 6 à 8 semaines pour le génie civil

Afin de limiter les nuisances pour les différents utilisateurs de la Grande Salle, les travaux seront ainsi réalisés durant l'été, période durant laquelle l'occupation est moindre. Outre trois événements d'ores et déjà agendés, la Municipalité a bloqué la location de la salle, ne pouvant offrir aucune autre alternative de stationnement. Elle se coordonnera avec les responsables des trois réservations précitées afin de minimiser les désagréments qui pourraient résulter des travaux et les encouragera à utiliser la mobilité douce ou à organiser un service de bus.

8. Durabilité

8.1 Social

Le réaménagement du parking permettra d'offrir plusieurs places de parc supplémentaires tout en préservant au maximum les places publiques actuelles, essentielles pour maintenir des manifestations (sportives, culturelles) dans la Salle de la Couronne.

8.2 Economique

Les travaux projetés seront effectués par des entreprises chablaisiennes, ce qui est un point favorable pour l'économie régionale.

La mise en location de quelques places de stationnement permettra également de générer des revenus pour la commune, soit un montant de l'ordre de CHF 6'700.-- par an (7 places à CHF 80.-- par mois).

8.3 Environnemental

Les travaux d'aménagement auront un faible impact sur l'environnement, la surface de talus supprimée ne représentant que quelques mètres carrés. En compensation, l'installation d'une borne de recharge permettra de participer activement au développement de la mobilité électrique.

9. Estimation des conséquences du projet sur le budget de fonctionnement

Intitulé	en milliers de francs			
	2024	2025	2026	2027 à 2053 au maximum
<i>Personnel supplémentaire (EPT)</i>	---	---	---	---
Frais d'exploitation	0.6	0.6	0.6	0.6
Charge d'intérêt (à 2,2%)	3.1	3.0	2.9	2.8
Amortissement	4.7	4.7	4.7	4.7
Revenus supplémentaires	6.7	6.7	6.7	6.7
<i>Equivalent en point d'impôt actuel</i>	<i>0.05</i>	<i>0.05</i>	<i>0.04</i>	<i>0.04</i>

10. Conséquences de l'acceptation ou du refus du préavis

En cas d'acceptation du présent préavis, la commune disposera de 5 places de parc supplémentaires ce qui n'est pas négligeable compte tenu du contexte tendu, appelé à se durcir, du stationnement dans le quartier des Maisons Neuves.

En cas de refus, le parking de la Couronne restera en l'état et les possibilités de parcage ne seront pas optimisées. La commune n'aura cependant pas le choix d'engager à minima des frais pour régulariser les places de parc empiétant sur la parcelle no 1062. Elle devra également régler le statut des places existantes qui sont indiquées comme privées, mais utilisées par tout un chacun à sa guise.

11. Conclusions

En conclusion, nous vous prions, Madame la Présidente, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL D'YVORNE

- ⇒ Vu le préavis municipal no 05-2023 concernant la demande de crédit pour le réaménagement du parking de la Couronne,
- ⇒ Ouï le rapport des commissions chargées de rapporter sur cet objet,
- ⇒ Considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

d é c i d e

- 1) d'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 140'000.-- pour le réaménagement du parking de la Couronne,
- 2) d'amortir cette dépense sur 30 ans au maximum¹, la première fois dès l'exercice suivant la fin des travaux,
- 3) d'autoriser la Municipalité à emprunter CHF 140'000.-- au maximum, auprès de tout établissement bancaire, assurance, collectivité publique ou d'entreprises établi-e en Suisse et présentant de solides garanties financières.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ
le syndic le secrétaire



Edouard Chollet

Fabien Cathélaz

Adopté en Municipalité le 5 avril 2023

Délégué-municipal : Mme Isabelle Deregis

¹ selon nouvelles durées d'amortissement prévues par MCH2