



MUNICIPALITÉ

PRÉAVIS MUNICIPAL NO 5/2017

Concernant la construction d'un parking communal de 14 places à Vers-la-Cour pour une somme de Fr. 333'870.00 TTC

AU CONSEIL COMMUNAL D'YVORNE

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. PRÉAMBULE

Le parage à Yvorne est source de problèmes permanents, les espaces disponibles en surface ne pouvant totalement combler le besoin de places, au centre du village notamment. Depuis quelques années, en raison de l'évolution démographique et de l'augmentation du parc automobile, les ménages disposant aujourd'hui de deux véhicules en moyenne, les questions de stationnement sont devenues un sujet politique majeur, dont le point culminant a été le rejet, par référendum, du projet de construction d'un parking communal de 57 places. La solution maintes fois préconisée par le Conseil communal est la réalisation de « micro-parkings » afin d'éviter, dans la mesure du possible, le parage sauvage des habitants ou des visiteurs sur la voie publique. La Commission de gestion a formulé la même demande dans son rapport sur l'exercice 2016. L'objet du présent préavis est d'y donner suite sur un axe particulièrement étroit, les hauts du quartier de Vers-la-Cour, où le stationnement pose des problèmes de sécurité évidents (accessibilité des véhicules de secours lourds). Il constitue la première étape d'un processus appelé à réformer, sur la durée, le stationnement au centre de notre village.

2. HISTORIQUE

Dans le cadre de l'amélioration des conditions de parage au village, la Municipalité s'est approchée de plusieurs propriétaires susceptibles d'échanger ou de vendre des parcelles afin de pouvoir réaliser des micro-parkings. Plusieurs opportunités se sont présentées, et notre exécutif a décidé de commencer par une zone plus à même d'être opérationnelle rapidement, au sommet de Vers-la-Cour, notamment parce que le stationnement « ventouse » des riverains y empêche le transit des véhicules lourds (fourgons sanitaires, camions de pompiers, etc.) Le quartier étant choisi, il restait à établir des plans ainsi qu'un plan financier.

Un formulaire a été adressé à ces mêmes riverains pour sonder leur intérêt à louer des places dans ledit micro-parking. Les retours ont été extrêmement encourageants, du fait notamment de l'interdiction de stationnement qui sera promulguée une fois le chantier réalisé. Sur cette base, la Municipalité a pris langue avec les voisins de la parcelle communale 2143. Ainsi, M. Pierre-Alain Perret a accepté d'échanger 178 m² contre une surface de 207 m² à détacher de la parcelle communale susmentionnée. Auparavant, et ceci afin de créer une entité parfaitement rectangulaire, la commune a acheté à Mme Lisette Durnat 5 m², détachés de la parcelle 2139.

Ces acquisitions sont devenues effectives au 30 novembre 2016. Les négociations étant terminées, une mise à l'enquête publique a été effectuée du 1^{er} juillet 2015 au 30 juillet 2015, enquête qui n'a pas suscité d'opposition ni de remarque. Le permis de construire a pu donc être délivré valablement le 22 septembre 2015. Il est valable jusqu'au 22 septembre 2018, dernier délai.

3. ÉLÉMENTS TECHNIQUES

Le parking sera conforme à ce qui a été soumis durant la mise à l'enquête publique. Il sera constitué d'un seul niveau, à ciel ouvert, soit 14 places correspondant aux normes en vigueur, dont deux places sont promises vendues à Mme Lisette Durnat. Les douze places restantes seront louées aux personnes intéressées, pour le même tarif applicable aux places aménagées sur le domaine privé communal, ce qui signifie que les locataires en auront une jouissance exclusive,

4. PLANNING DES TRAVAUX

En cas d'acceptation du présent préavis, les travaux pourraient débuter en début d'année 2018 afin de bénéficier des prix 2015 de l'entreprise ATRA. Leur durée est prévue sur trois mois environ.

5. DESCRIPTIF DES TRAVAUX

Les plans sont annexés au présent préavis. Les montants sont exprimés en francs suisses.

Travaux préparatoires et installation de chantier	13'000.00
Terrassement et remblayage	68'000.00
Béton armé	95'000.00
Drainages, canalisations et étanchéités	21'000.00
Aménagements de surfaces	33'000.00
Travaux divers (électricité, marquages, etc.)	12'000.00
Remise en état parcelles estimation	3'000.00
SOUS-TOTAL (TRAVAUX)	245'000.00
<hr/>	
Honoraires ingénieur civil	40'000.00
Honoraires géomètre	5'000.00
Frais administratifs	5'000.00
Divers et imprévus (env. 5%)	15'000.00
TOTAL HT	310'000.00
TVA 7.7% (nouveau taux dès janvier 2018)	23'870.00
TOTAL INVESTISSEMENT (ARRONDI)	<u>333'870.00</u>

Coût effectif (arrondi) par unité de place : CHF 24'000.00

Pour mémoire, le coût de réalisation d'une place de parc dans le parking souterrain des Plantaux avait été évalué à un peu plus de 40'000 francs.

6. FINANCEMENT

Coût total devisé à :	CHF 333'870.00
Vente de deux places :	– CHF 48'000.00
Frais d'ingénieurs déjà payés :	– CHF 20'000.00

Le montant à emprunter aux meilleures conditions du marché représente ainsi un montant approximatif de Fr. 265'870.-

Conformément à la loi sur la comptabilité des communes, l'infrastructure devra s'amortir sur 30 ans. A cela doivent s'ajouter les intérêts, actuellement moins de 1,5 %. La charge annuelle pour la commune représente un montant arrondi de l'ordre de Fr. 9'000.- par année. La location des places paiera entièrement cet investissement (80 fr. x 12 pl. x 12 mois = Fr. 11'520.-).

7. MESURES COMPLÉMENTAIRES

La création de ce parking entraînera l'interdiction du stationnement sur le domaine public du quartier de Vers-la-Cour à l'amont de la rue du Collège. Le stationnement le long de la montée de la rue des Maisons-Neuves, sur la rue du Collège et sur la montée de la Croix fera l'objet de dispositions spécifiques ultérieures.

8. CONCLUSIONS

Compte tenu du fait que le permis de construire est encore valable jusqu'au 22 septembre 2018, nous pouvons valablement présenter au corps délibérant de la commune d'Yvorne le projet de construction du parking de Vers-la-Cour.

En conclusion, nous avons l'honneur de vous demander, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL D'YVORNE

- Vu le présent préavis
- Ouï le rapport des commissions chargées d'étudier la faisabilité du projet
- Considérant qu'il a été régulièrement porté à l'ordre du jour

D É C I D E

1. d'accepter la construction d'un parking à ciel ouvert dans le quartier de Vers-la-Cour
2. d'accorder à la Municipalité un crédit de Fr.333'870.-
3. de financer cet investissement de la manière suivante :
 - a. vente de deux places à Madame Lisette Durgnat pour la somme de Fr. 48'000.-
 - b. le solde de Fr. 265'870.- par un emprunt bancaire aux meilleures conditions du marché
4. d'amortir l'investissement net de Fr. 285'870.- sur une période de 30 ans, à raison de Fr. 9'500.- par année, la première fois au budget 2019.

PLAN DRESSE POUR ENQUETE

COMMUNE D'YVORNE
FEUILLE N° 2001
ECHELLE 1 : 500

Parcelle n° 2139
Propriété de
DURGNAT Lisette

Parcelle n° 2140
Propriété de
PERRET Pierre-Alain

Parcelle n° 2143
Propriété de
Yvorne la Commune

Source : Géodonnées Etat de Vaud

Aigle, le 5 juin 2015
DOSSIER No A 995.39 / N.I.

PROJET D'AMENAGEMENT D'UN PARKING EXTERIEUR DE 14 PLACES

- Parking extérieur de 14 places
- Mur et escalier à démolir
- Mur nouveau
- Caniveaux
- Point d'altitude
- Point d'altitude interpolé
- Raccordement EC sur collecteur communal existant
- Séparateur à essence

Coordonnées moyennes : 563 ' 270 / 131 ' 220, altitude : env. 470 m.

- Limite des constructions selon l'art 36c LRou (7 m. à l'axe de la chaussée)
- Zone du village } selon règlement communal approuvé le 7 décembre 1994
- Zone viticole }

Degré III de sensibilité au bruit (attribué)

Protection des eaux : secteur üB

Dérogations :

- Art. 35c : Remblais, déblais et murs de soutènement
- Art. 56 : Distance à la limite de propriété
- Art. 36c : LRou, application de l'art. 9 du règlement communal

SERVITUDES :
POUR LE TRAITEMENT DES SERVITUDES EXISTANTES
CE PLAN NE BENEFICIE PAS DE LA FOI PUBLIQUE, SEULS
LES PLANS DU REGISTRE FONCIER ONT FORCE DE LOI

MISE A JOUR DU PLAN CADASTRAL :
LA REALISATION DU PROJET IMPLIQUE UNE MISE A JOUR
DU PLAN CADASTRAL DEPOSE AU REGISTRE FONCIER

DETAIL DU PROJET :
VOIR LES PLANS D'ARCHITECTE

Parcelle n° 2139 :	
Vignes	466 m ²
Surface totale	466 m ²
Parcelle n° 2140 :	
Vignes	880 m ²
Surface totale	880 m ²
Parcelle n° 2143 :	
Vignes	385 m ²
Surface totale	385 m ²
Propriétaires voisins :	
1446	DURGNAT Charles-André et Olivia
2138	DURGNAT Charles-André 1/2 HAUERT DURGNAT Jesmina 1/2
2141	PERRET Raymond
2142	PERRET Jean-Michel
2144	SELVAGGIO Oreste
2380	PERRET Pierre-Alain
2382	DELACRETAZ Lidwine

LA PROPRIETAIRE (parcelle n° 2139)

L. Durgnat

LE PROPRIETAIRE (parcelle n° 2140)

Au nom de la Municipalité
Le Syndic Le Secrétaire

VISA DE LA MUNICIPALITE

Mis à l'enquête publique
du 17.06.2015 au 20.07.2015

Au nom de la Municipalité
Le Syndic Le Secrétaire

LE PROPRIETAIRE (parcelle n° 2143)

[Signature]

L'AUTEUR DU PROJET
EMYX
Ingénieurs civils S.A.
Rte de Mayey 14 / CP 123
1807 Bionay

duchoud
haymoz
bühlmann
sa

ing. génie rural
géomètres officiels
dipl. epfl

route de la Gribannaz 19
case postale 59
1880 Bex
Tél. 024 / 463 09 90
Fax 024 / 463 09 99
dhh.bex@dhh.ch

information
du territoire

équipements

aménagement
du territoire

