



PREAVIS MUNICIPAL No 21 – 02

Sainte-Croix, le 5 février 2021
Au Conseil communal de et à Sainte-Croix

Demande de crédit pour la réalisation des mesures du PPA « La Conversion »

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Objet du préavis

Le présent préavis a pour but de demander un crédit de **CHF 529'000.00 TTC** destiné à financer la réalisation d'une partie des mesures décrites dans le Plan Partiel d'Affectation « La Conversion » (ci-après : PPA).

Il fait suite au montant de CHF 45'500.00 TTC octroyé le 28 octobre 2019 via le préavis n° 19-11 : PPA « La Conversion », crédit d'étude pour la mise en œuvre d'une partie des mesures.

Préambule

Afin de pouvoir accueillir le bâtiment « Métiers 3 », qui regroupe des salles de classes primaires, une unité d'accueil pour la petite enfance (UAPE), une garderie et des classes pour le CPNV, et désirant renforcer le centre-ville en le densifiant, en le valorisant et en favorisant sa mixité, la Municipalité a établi un PPA.

Ce PPA « La Conversion » a été validé par le Conseil Communal par l'intermédiaire du préavis n° 16-08 Adoption du Plan partiel d'affectation « La Conversion » le 10 octobre 2016 puis mis en vigueur le 19 octobre 2017 par la Cheffe du Département.

A l'intérieur du périmètre du PPA, des constructions et aménagements portés par la Municipalité ont été réalisés à ce jour :

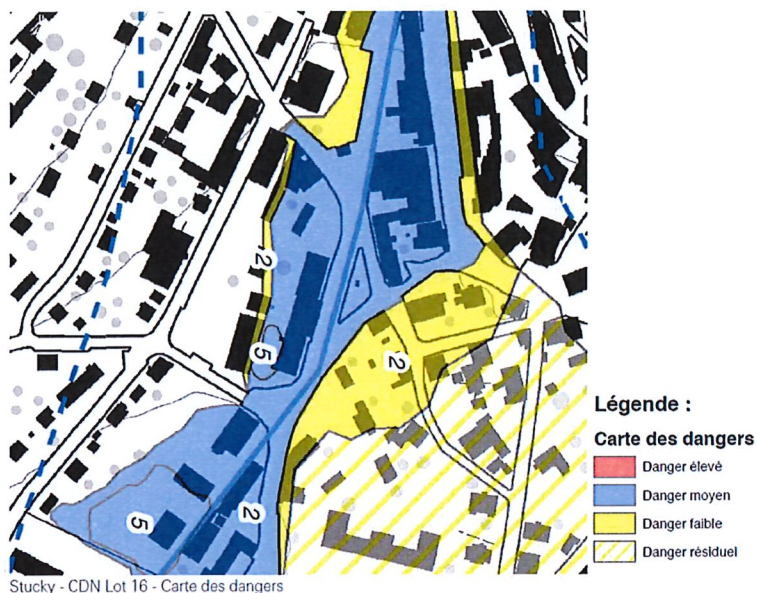
- Préavis n° 15-06, construction du bâtiment « Métiers 3 ».
- Préavis n° 16-17, mise en place d'une zone de rencontre 20 km/h à la rue des Métiers.
- Préavis n° 16-18, aménagements extérieurs liés au bâtiment « Métiers 3 ».
- Préavis n° 18-03, travaux d'isolation et d'étanchéité sur la toiture du bâtiment de La Conversion.

Règlementation du PPA

Conformément aux articles nos 7, 14 et 15 de la réglementation du PPA, différentes mesures doivent être réalisées.

Mise en œuvre des mesures de protection contre les crues (article 7) :

La carte des dangers naturels de juin 2014 indique un danger moyen et faible pour le secteur (risque de dommages matériels) liés à l'Arnon.



Une analyse détaillée, réalisée par le bureau Stucky, indique que les secteurs de dangers de Sainte-Croix sont principalement dus aux débordements consécutifs à l'obstruction des voûtages de l'Arnon et du Petit Arnon.

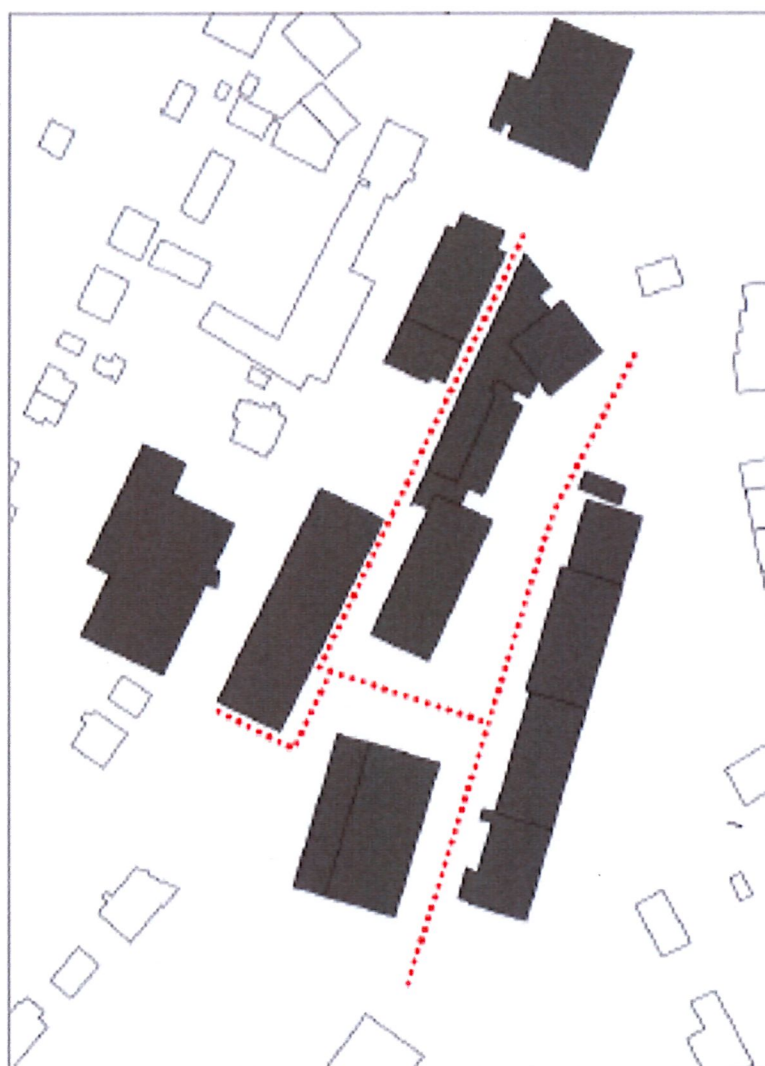


Quatre mesures de protections, inscrites dans la réglementation du PPA, doivent être mises en place.

- Mesures 1 et 3 : rehaussement tel que muret, digue ou contre-rampe, dont l'arasée est au minimum à 45 cm au-dessus du niveau de la route (avenue de la Gare) et à au moins 10 cm au-dessus du terrain naturel.
- Mesure 2 : suppression des bordures à l'extrémité des places de parking de l'art. 939.
- Mesure 4 : garantir l'étanchéité de la façade au droit de la porte existante.

Réalisation des liaisons piétonnes (article 14) :

Afin de favoriser la porosité du site, les parcelles publiques doivent être reliées par des liaisons piétonnes publiques.

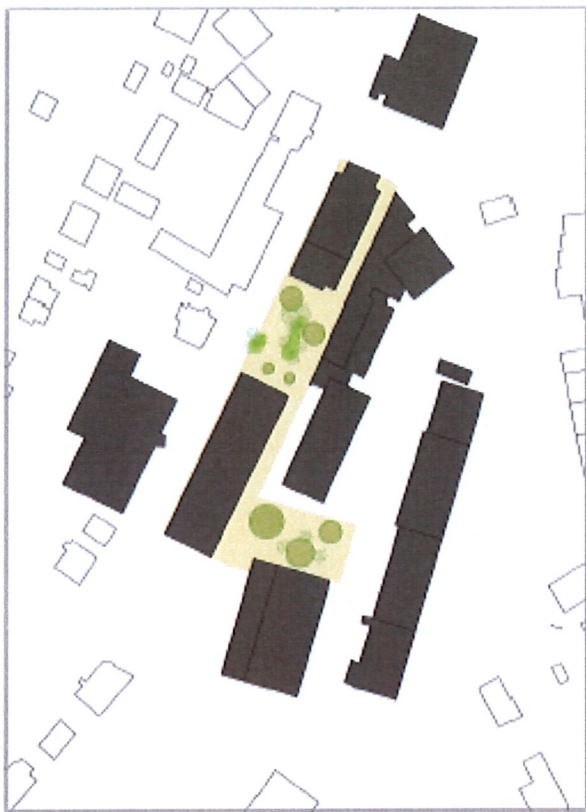


Chemins piétons en traits tillés rouges (tracé indicatif)

Lors de l'étude préliminaire, et après analyse en détail des coûts, la Municipalité a décidé d'abandonner la réalisation d'une liaison piétonne (construction d'une rampe d'environ CHF 520'000.00) reliant le secteur du silo à pellets du chauffage à distance à la cour nord du bâtiment de La Conversion.

Démolition du bâtiment existant ECA 494 et aménagement d'une place publique (article 15) :

La démolition du bâtiment au cœur de l'îlot doit permettre l'aménagement d'un nouvel espace de détente.



Aire de dégagement, espaces piétons



Démolition bâtiment ECA 494

Objet du préavis

Le bureau BR PLUS INGENIEURS SA a été mandaté par la Municipalité pour établir le projet et le soumettre à l'enquête publique.

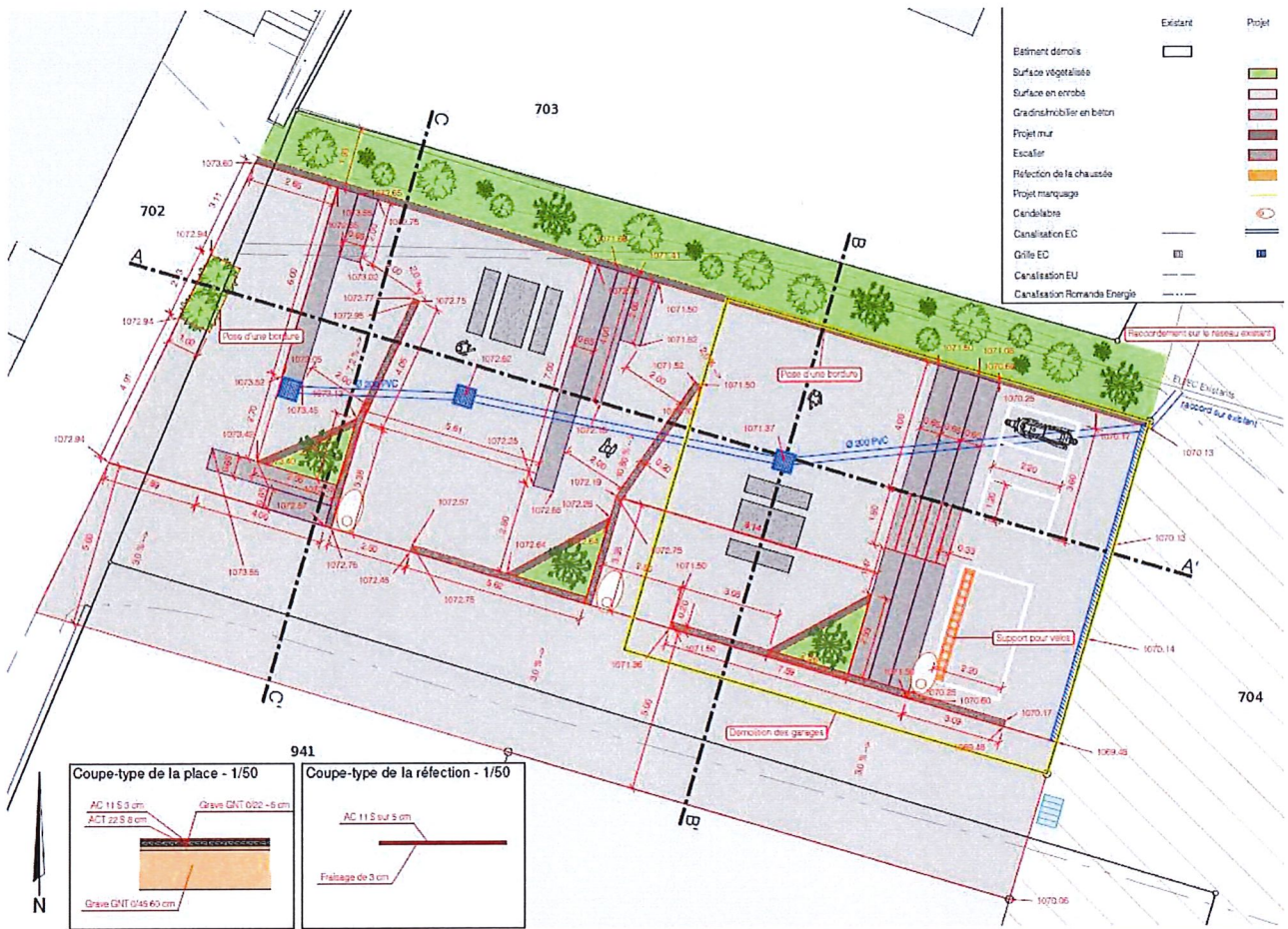
Afin de pouvoir aménager la place publique, le garage ECA 494 sera démoli. Un diagnostic des polluants du bâtiment a été effectué en novembre 2019 et seule une plaque de fibrociment de 2 m² contient de l'amiante.

Le profil en long du terrain indiquant une pente d'environ 12 %, l'aménagement se fera au moyen de quatre paliers qui seront identifiés par des gradins préfabriqués en béton. Des tables et bancs seront posés sur les deux paliers intermédiaires et l'ensemble de la zone sera éclairée par trois candélabres.

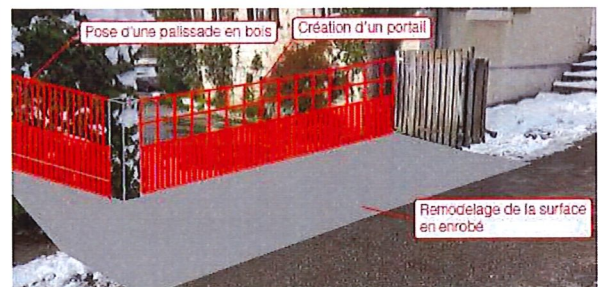
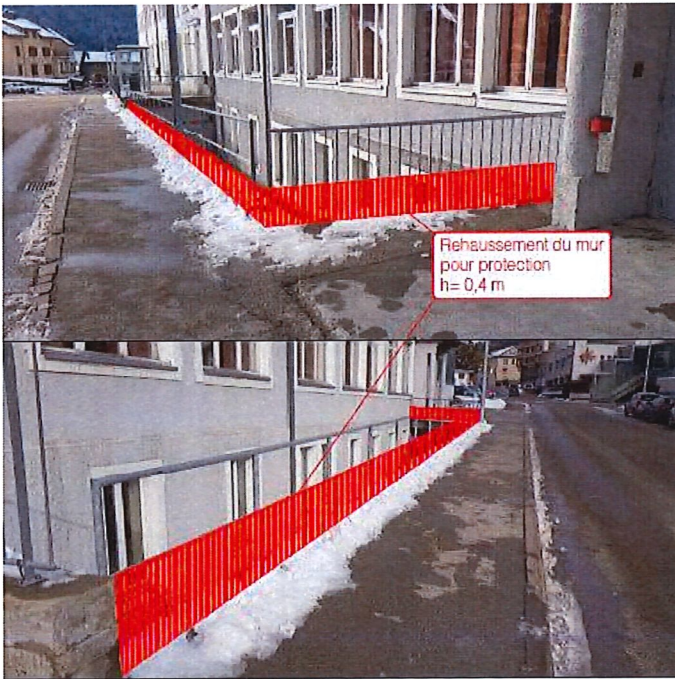
Une offre de stationnement spécifiquement destinée aux utilisateurs de deux-roues (vélo et moto) sera créée sur le palier inférieur.

Une barrière végétale sera mise en place entre la place publique et la parcelle privée n° 703. De plus, trois arbres d'ornement, d'espèce indigène, seront intégrés à l'intérieur de la place.

Le revêtement bitumineux de l'accès (depuis la rue de l'Aiguillon) au rez inférieur du bâtiment de la Conversion est en mauvais état, il sera fraisé sur une épaisseur de 3 cm afin d'y être remplacé par une nouvelle couche de roulement sur une surface d'environ 850 m².



La mise en œuvre des mesures de protection contre les crues consiste, principalement, au rehaussement de divers murets et à la pose d'un portail étanche à l'entrée du bien-fonds n° 703 sis rue de France 1.



L'escalier extérieur permettant l'accès au bâtiment de La Conversion étant en mauvais état et d'une sécurité insuffisante, il sera remplacé par un nouvel escalier en béton préfabriqué.



Mise à l'enquête

Le dossier a été soumis à l'enquête publique du 22 août au 20 septembre 2020 et n'a pas suscité d'opposition ou de remarque. Le permis de construire a été délivré le 26 octobre 2020.

Détail des coûts de réalisation

Les montants ci-dessous font suite aux appels d'offres qui ont été effectués en automne 2020.

Démolition bâtiment	CHF	30'000.00
Maçonnerie	CHF	135'000.00
Génie-Civil	CHF	162'000.00
Serrurerie	CHF	45'000.00
Mobilier urbain	CHF	18'000.00
Candélabres + raccordement	CHF	18'000.00
Marquage	CHF	8'500.00
Paysagiste	CHF	19'000.00
Honoraires Ingénieur (plans d'exécution et direction des travaux)	CHF	40'000.00
Géomètre (implantation et cadastration)	CHF	5'500.00
Divers et imprévus ~10 % sur CHF 481'000.00	CHF	48'000.00
Total TTC	CHF	<u>529'000.00</u>

Planning

Afin d'éviter le plus possible les nuisances sonores à l'intérieur de ce secteur où se situent des écoles ainsi que la garderie – UAPE, le début des travaux est prévu durant les vacances scolaires estivales 2021.

CONCLUSION

Fondés sur ce qui précède, nous avons l'honneur de vous demander, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre la décision suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL DE SAINTE-CROIX

sur proposition de la Municipalité, entendu le rapport de sa Commission et considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

d é c i d e :

- **d'autoriser** la Municipalité à entreprendre la réalisation des mesures du PPA « La Conversion »;
- **d'accorder** le crédit nécessaire de **CHF 529'000.00**. Le compte 9141.21.02 est ouvert au bilan à cet effet;
- **de financer** ce montant par un emprunt aux meilleures conditions du moment;
- **d'amortir** cet investissement par le compte 300.3311 sur une période maximale de 10 ans, la première fois au budget 2022.

L'influence sur le budget pour la partie à charge de la Commune sera de l'ordre de CHF60'835.00 la première année en tenant compte des intérêts (1.5 %) et de l'amortissement du prêt. Réparti sur les 10 années, le coût représente CHF 57'360.00 avec une annuité constante.

Au nom de la Municipalité :

Le Syndic:


C. ROTEN



Le Secrétaire :


S. CHAMPOD

Délégué municipal : M. Lionel-Numa Pesenti, Municipal