



## **PREAVIS MUNICIPAL No 19 – 11**

Sainte-Croix, le 13 septembre 2019  
Au Conseil communal de et à Sainte-Croix

### **PPA « La Conversion », crédit d'étude pour la mise en œuvre d'une partie des mesures**

Madame la Présidente,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

#### **Objet du préavis**

Le présent préavis a pour but de demander un crédit de **Chf 45'500.00 TTC** destiné à financer la phase d'étude pour la mise en œuvre d'une partie des mesures décrites dans le Plan Partiel d'Affectation « La Conversion » (ci-après : PPA).

#### **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 :

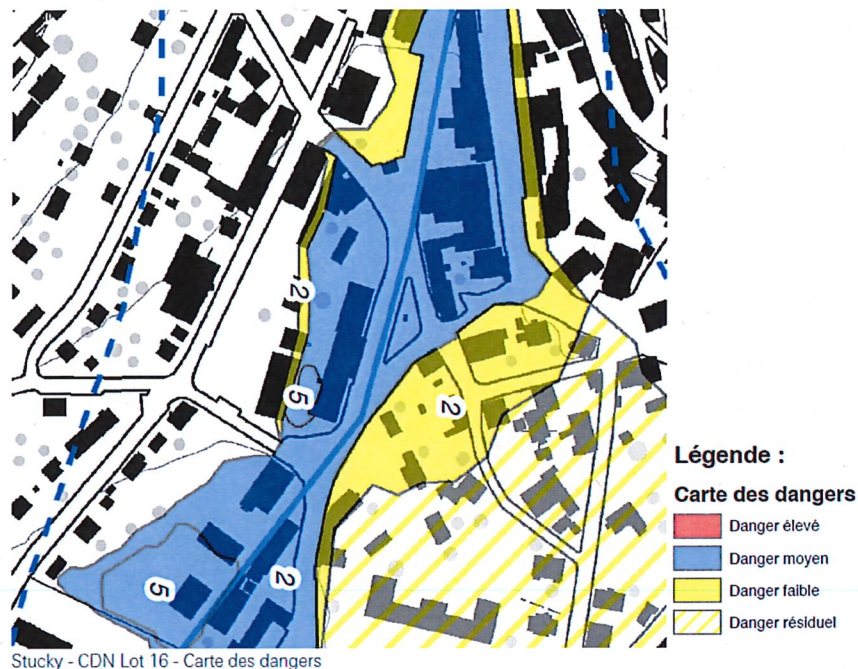
- Préavis n° 15-06, construction du bâtiment « Métiers 3 »
- Préavis n° 16-17, mise en place d'une zone de rencontre 20 km/h à la rue des Métiers
- Préavis n° 16-18, aménagements extérieurs liés au bâtiment « Métiers 3 »
- Préavis n° 18-03, travaux d'isolation et d'étanchéité sur la toiture du bâtiment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

#### **Objet**

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.

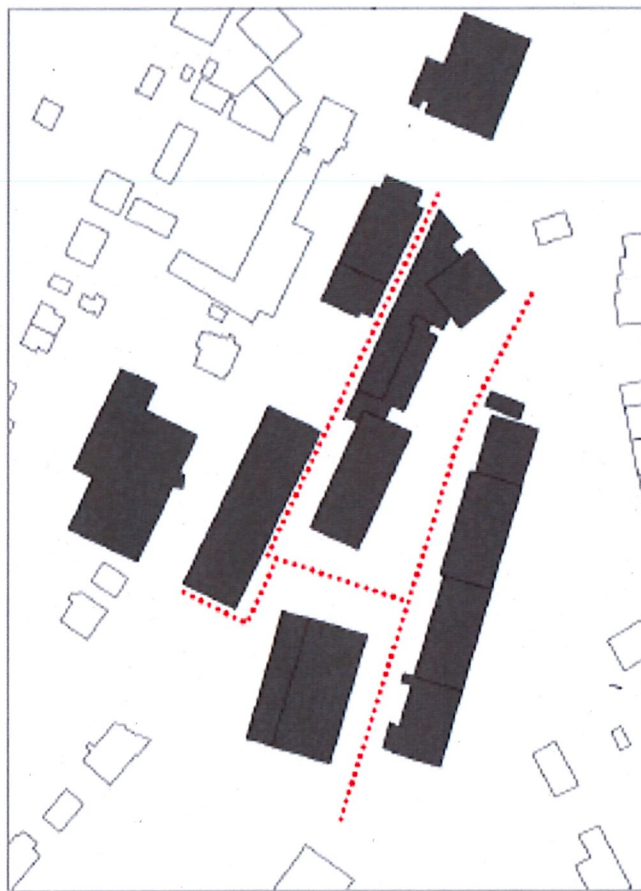


Quatre mesures de protections, inscrites dans la réglementation du PPA, doivent être mises en place.

- 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) :

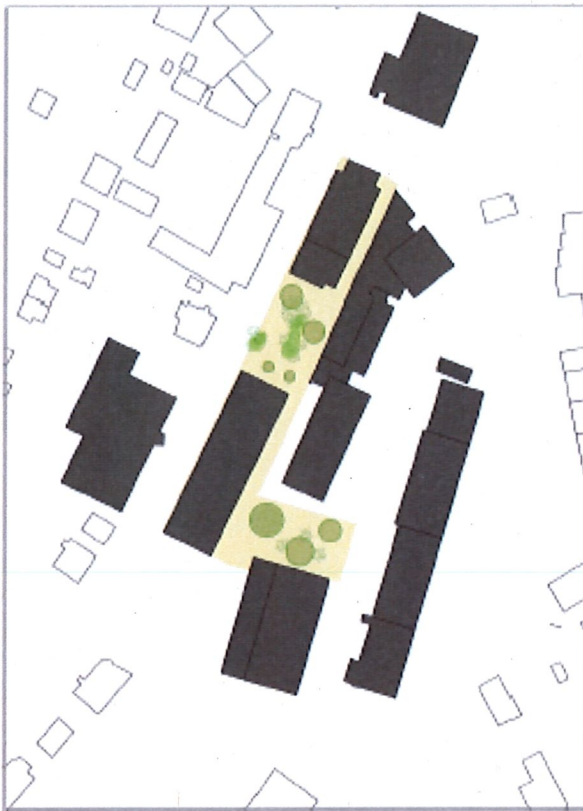
Afin de favoriser la porosité du site, les parcelles publiques doivent être reliées par des liaisons piétonnes publiques.



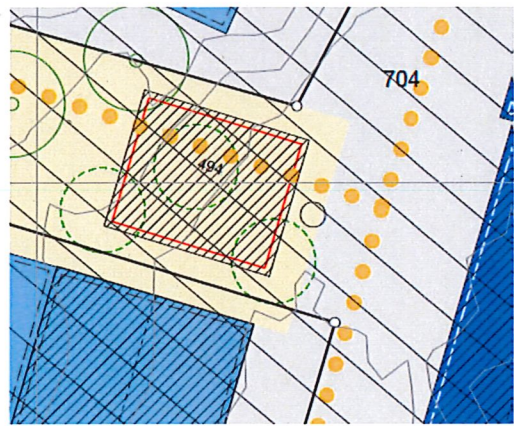
Cheminevements piétons en traitillé rouge (tracé indicatif)

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

Le bureau BR PLUS INGENIEURS SA a été approché par la Municipalité afin de chiffrer les prestations relatives à l'étude pour la mise en place des mesures décrites ci-dessus.

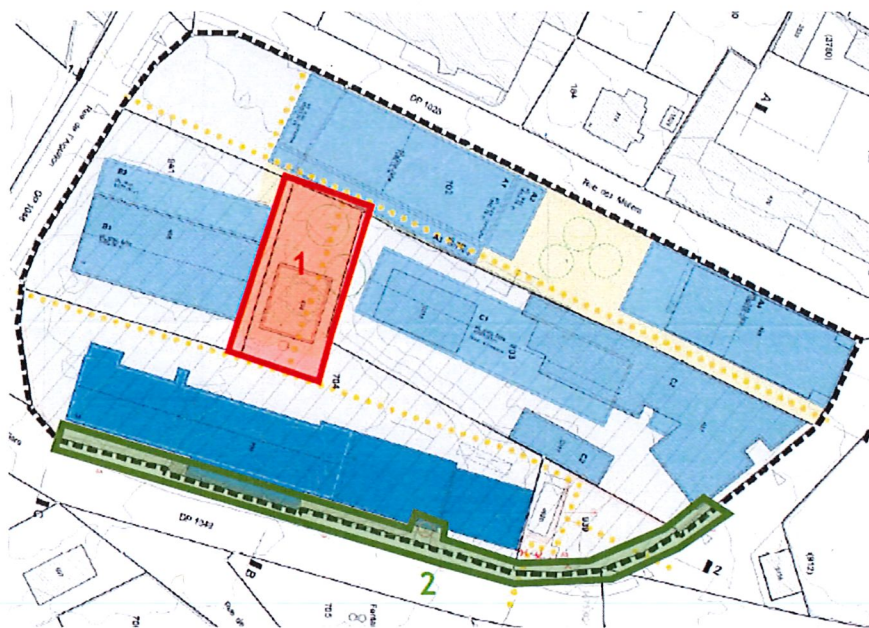
Une première offre financière mentionnait un montant de CHF 92'350.00 TTC pour le crédit d'étude ainsi qu'une estimation à +/- 30% de CHF 999'500.00 TTC pour la phase réalisation et suivi des travaux.

Après analyse en détail des coûts, la Municipalité a décidé d'abandonner dans ce présent préavis l'étude pour la liaison piétonne reliant le secteur du silo à pellets du chauffage à distance à la cour nord du bâtiment de La Conversion.

En effet, ce cheminement, afin de respecter la Loi sur l'égalité pour les handicapés (LHand), doit être réalisé au moyen d'une rampe garantissant l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite. Le coût estimé pour l'étude (y compris appel d'offres) de cet ouvrage est estimé à plus de CHF 45'000.00 et sa réalisation à environ 475'000.00.

De plus, il a été estimé que les liaisons piétonnes existantes sont en suffisance et permettent, déjà à l'heure actuelle, d'avoir une perméabilité à l'intérieur de ce secteur fréquenté principalement par les étudiants.

Dès lors, l'étude se basera sur le secteur rouge (n° 1) et le secteur vert (n° 2) du plan ci-dessous.



### Détail des coûts selon phasage SIA

Ce montant doit permettre d'obtenir un permis de construire ainsi que d'avoir le crédit pour la réalisation des mesures suite aux soumissions rentrées.

Avant-projet, phase 31	CHF	12'500.00
Projet de l'ouvrage, phase 31	CHF	14'000.00
Procédure d'autorisation, phase 33	CHF	2'800.00
Appel d'offres, phase 41	CHF	9'700.00
Etablissement d'un diagnostic amiante	CHF	2'500.00
Taxes permis de construire (CAMAC + publication)	CHF	2'000.00
Divers et imprévus ~5 % sur CHF 43'500.00	CHF	2'000.00
<b>Total TTC</b>	<b>CHF</b>	<b><u>45'500.00</u></b>

Une estimation du montant pour la réalisation et le suivi des travaux a été estimée à +/- 30% pour un montant de CHF 525'000.00 TTC.

### Planning

L'étude de l'avant-projet, la procédure de mise à l'enquête et l'appel d'offres auprès des différents corps de métier sont prévus pour l'hiver 2019-2020.

Une demande de crédit auprès du Conseil Communal pour la réalisation et le suivi des mesures à mettre en place est planifiée pour avril 2020 avec comme objectif de débiter les travaux l'été suivant.

Ce planning pourrait être sensiblement modifié en cas d'éventuelles oppositions lors de l'enquête publique et du traitement de ces dernières.

## CONCLUSION

Fondés sur ce qui précède, nous avons l'honneur de vous demander, Madame la Présidente, 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

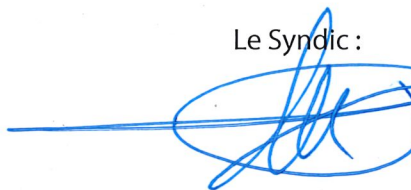
### décide :

- **d'autoriser** la Municipalité à entreprendre l'étude pour la mise en œuvre d'une partie des mesures citées dans le PPA « La Conversion » ;
- **d'accorder** le crédit nécessaire de **Chf 45'500.00**. Le compte 9170.19.11 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 3 ans, la première fois au budget 2021.

L'influence sur le budget pour la partie à charge de la Commune sera de l'ordre de Chf 15'850.00 la première année en tenant compte des intérêts (1.5 %) et de l'amortissement du prêt. Réparti sur les 3 années, le coût représente Chf 15'600.00 avec une annuité constante.

Au nom de la Municipalité :

Le Syndic :



C. ROTEN



Le Secrétaire :



S. CHAMPOD

**Délégué municipal : M. Lionel-Numa Pesenti, Municipal**