

Préavis 212 Foncier	Achat de la parcelle 2129 sise au lieu-dit « Le Platon » à Sainte-Croix, propriété de l'Hoirie Recordon. NB : cette parcelle a été groupée au bien-fonds 2128 après achat.
Préavis 800	Aménagements des infrastructures destinées à la zone du Platon - 1 ^{ère} étape.
Préavis 838	Construction du 1 ^{er} bâtiment du Technopôle de Sainte-Croix au lieu-dit « Le Platon » et création de la Fondation du Technopôle.
Préavis 916	Modification du Plan partiel d'affectation « Le Platon ».
Préavis 917	Vente partielle des biens-fonds n° 2127 et 2128 sis au lieu-dit « Le Platon » valorisés par une participation au capital-actions de la Société immobilière Reuge SA à Sainte-Croix.
Préavis 918	Aménagements des infrastructures destinées à la zone du Platon 2 ^{ème} étape.
Préavis 15-09	Acquisition des biens-fonds n° 2132 propriété de M. Pierre Jaccard et n° 2133 propriété de la communauté héréditaire PY, tous deux situés "Sur le Platon", en faveur de la Commune de Sainte-Croix.

Etude avant-projet :

Le bureau d'Ingénieurs Jaquier & Pointet a été mandaté en fin d'année 2019 afin de réaliser une étude de faisabilité pour l'équipement de l'entier de la parcelle communale n° 2132, à savoir les dévestitures routières ainsi que l'équipement (épuration, eaux claires, eau potable, gaz, électricité, etc...).

Ce bien-fonds, doté d'une surface totale de 14'513 m², est caractérisé par une pente moyenne d'environ 15% dans l'axe nord-est au sud-ouest et est actuellement exploité en parcelle agricole.

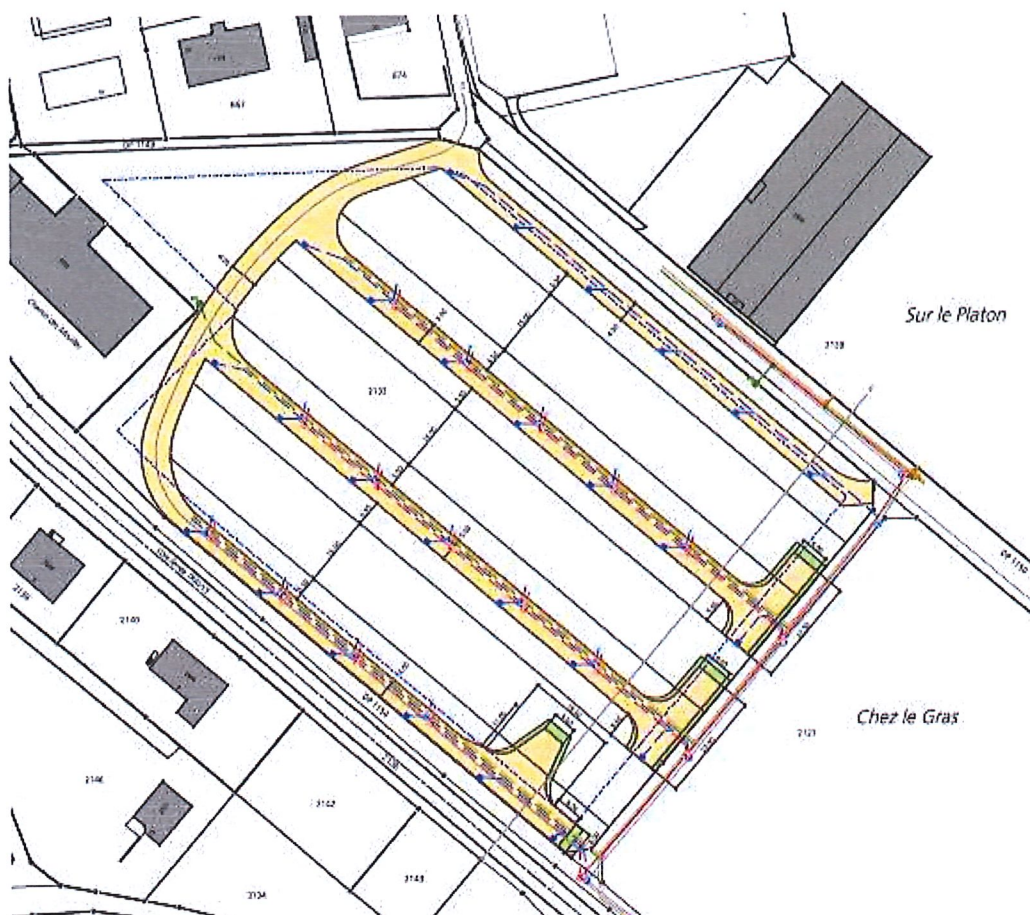
Les objectifs principaux de l'étude étaient de définir plusieurs variantes de chemins d'accès en tenant compte des éléments suivants :

- Le dimensionnement du gabarit projeté du chemin d'accès (conformément aux normes VSS)
- Proposition de lotissement parcellaire (lié aux chemins d'accès)
- Analyse urbaine et d'aménagement du territoire
- Devis estimatif pour la variante retenue.

Parallèlement à cette étude, différents entrepreneurs locaux ont mandaté un architecte afin d'établir un avant-projet pour la construction de bâtiments. Des séances de coordination ont été réalisées avec le bureau Jaquier & Pointet, l'architecte et la Commune afin de réaliser une variante qui respectent les normes de construction VSS et la réglementation communale sur la police des constructions.

L'une des variantes proposées a été retenue par la Municipalité en raison des avantages suivants :

- Elle répond aux vœux des promettant-acquéreurs.
- Une fois le secteur nord réalisé, elle permet d'être modulable en fonction des prochains projets de construction des investisseurs.
- La commune de Sainte-Croix est propriétaire de la parcelle voisine n° 2127 (actuellement colloquée en zone agricole). En cas de mise en zone à construire, les cheminements routiers pourraient être prolongés vers l'Est.



Variante retenue

Le projet :

A la suite de la variante retenue, le bureau Jaquier & Pointet a travaillé uniquement sur la partie nord de la parcelle. afin de présenter un projet qui a été soumis à enquête publique.

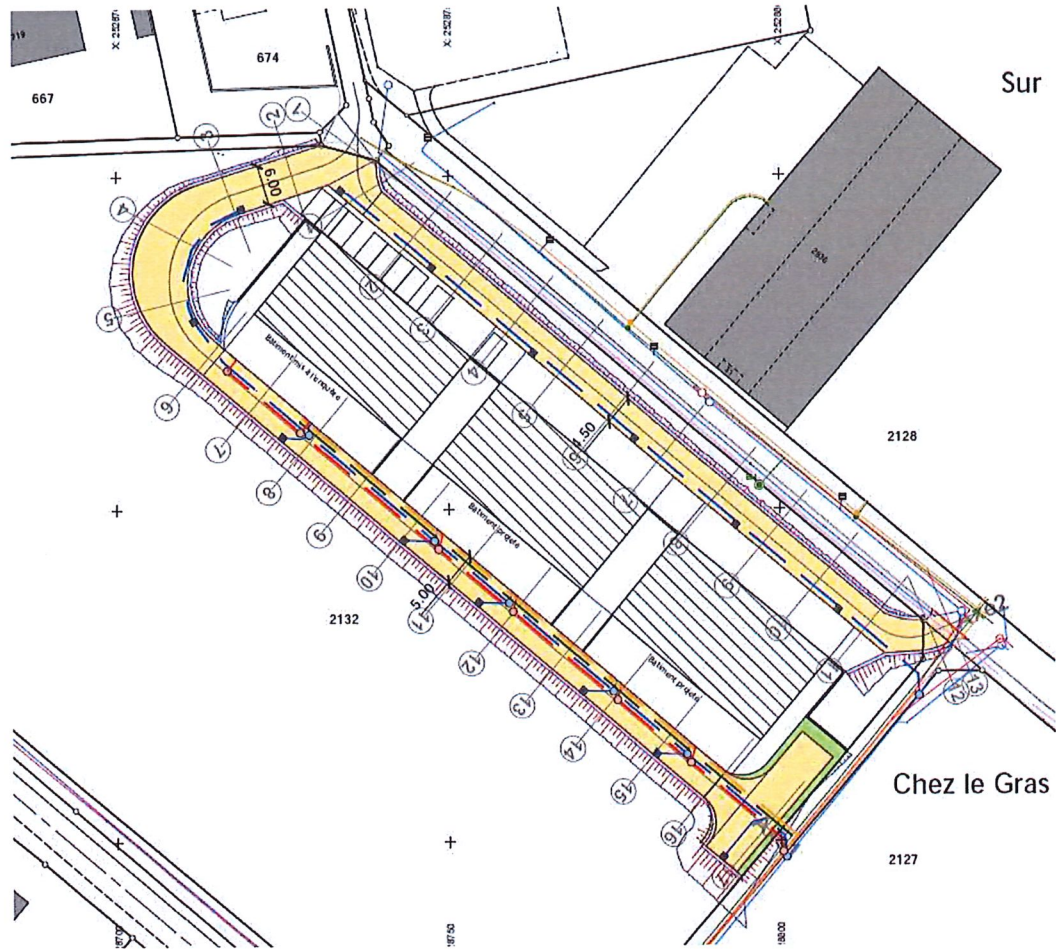
Au niveau du souterrain, le projet prévoit l'installation d'un système séparatif pour le traitement des eaux (eaux usées et eaux claires), d'une conduite d'eau potable, d'une conduite de gaz et d'un tube de réserve pour ce qui concerne les services communaux. La compagnie électrique Romande Energie prévoit d'installer deux tubes pour la distribution de leur réseau. Un tube sera également implanté en fouille pour les télécommunications.

Après contact avec l'ECA (établissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels), ce dernier nous indique que la défense incendie du secteur est assurée par les bornes hydrantes déjà existantes au Quartier du Progrès.

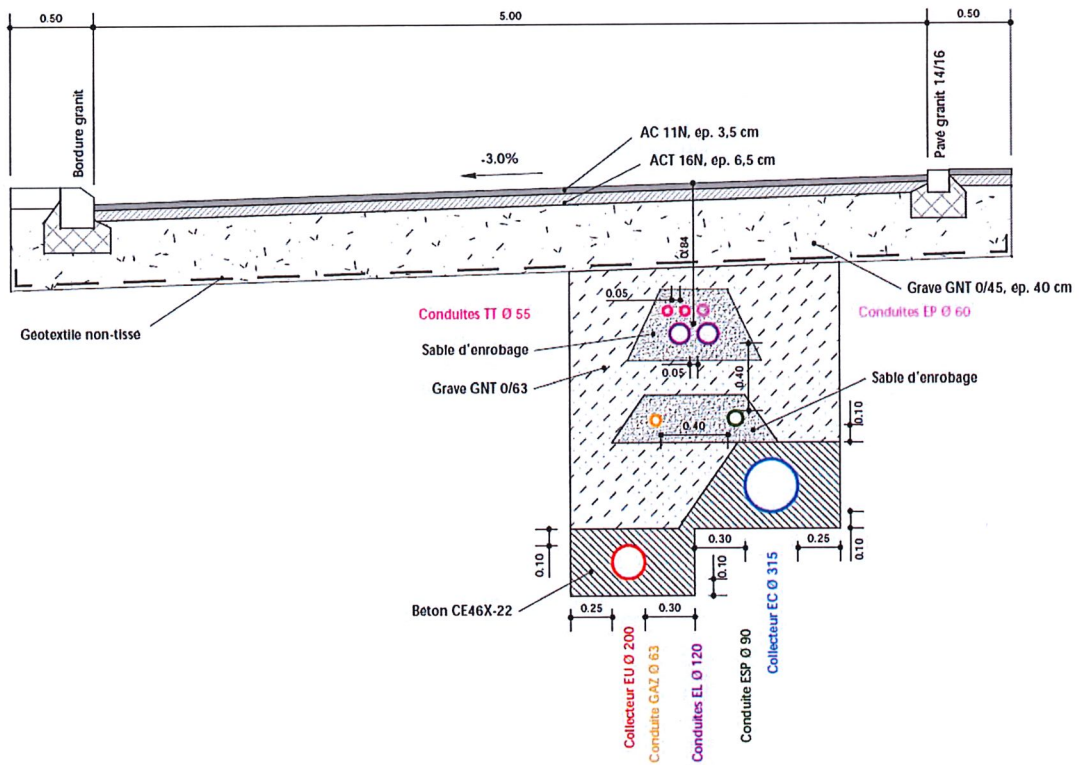
En surface, le chemin d'accès Nord aura une largeur de roulement de 4.50 mètres et celui situé au Sud de 5.00 mètres. A l'extrémité du chemin Sud, une place à tourner sera construite pour le rebroussement des véhicules. Il n'est pas prévu d'éclairer ces cheminements par des candélabres publics.

Les eaux de pluie seront récoltées au moyen de grilles de routes.

Une couche d'enrobé d'une épaisseur de 6.5 cm sera posée sur les accès puis un tapis de finition d'une épaisseur de 3.5 cm sera mis en place à la fin des travaux.



Plan de situation



Coupe type chemin Sud

Mise à l'enquête publique

La mise à l'enquête pour la construction d'un bâtiment d'ateliers, de locaux administratifs et d'espaces d'exposition, ainsi que pour la construction d'un nouvel accès et travaux d'équipements a été publiée du 2 au 31 juillet 2022.

Une opposition d'une personne habitant le chemin de Mon Repos a été déposée durant le délai légal.

En date du 15 septembre dernier, une séance de conciliation s'est déroulée en présence de l'opposant et d'une délégation municipale. A la suite des explications reçues, l'opposant a retiré son opposition le 26 septembre 2022.

Dès lors, la Municipalité – dans sa séance du 3 octobre 2022 – a pu délivrer le permis de construire.

Appel d'offres Génie-Civil

Conformément à la Loi vaudoise sur les marchés publics (LMP-VD), un appel d'offres « procédure ouverte » a été lancé en septembre 2022.

Une visite du site a été organisée le 1^{er} septembre avec les entreprises intéressées par cette soumission. Le but de cette séance était de montrer les spécificités et contraintes du lieu.

Cinq entreprises ont répondu à l'appel d'offres et après analyse et notation selon les critères définis, l'entreprise Grisoni-Zaugg SA de Chavornay est arrivée à la première place et a été retenue pour effectuer les travaux.

Détail des coûts, prix TTC

Génie-civil		
Installation de chantier et travaux préparatoires	CHF	12'000.00
Terrassements	CHF	13'000.00
Fouilles	CHF	12'500.00
Remblayage	CHF	51'500.00
Transport	CHF	108'000.00
Canalisations	CHF	128'000.00
Chaussée	CHF	140'000.00
Appareillage (eau potable)	CHF	30'000.00
Appareillage (gaz)	CHF	20'000.00
Signalisation et marquage	CHF	20'000.00
Emoluments procédures *	CHF	5'000.00
Honoraires *	CHF	85'000.00
Divers et imprévus 15 % sur CHF 625'000.00	CHF	<u>93'750.00</u>
Total HT	CHF	718'750.00
TVA 8 %	CHF	<u>63'250.00</u>
Total TTC	CHF	<u>782'000.00</u>
Total TTC arrondi	CHF	<u>780'000.00</u>

* Une partie des coûts a déjà été engagée pour l'établissement de projet, mise à l'enquête et appel d'offres génie civil.

Planning prévisionnel

Il est prévu de démarrer les travaux en mars 2023 (sous réserve des conditions météorologiques), pour une durée d'environ 4 à 5 mois.

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 travaux d'équipements au Platon ;
- **d'accorder** le crédit nécessaire de **CHF 780'000.00**. Le compte 9141.22.15 est ouvert au bilan à cet effet ;
- **de financer** ce montant par un emprunt aux meilleures conditions du moment dans le cadre du plafond d'emprunts de la législature en cours ;
- **d'amortir** cet investissement par les différents comptes d'amortissements, soit 430.3311 pour la partie des routes, 465.3311 pour l'épuration, 810.3311 pour la distribution d'eau et 830.3311 pour le gaz, une période maximale de 15 ans, la première fois au budget 2024.

L'influence de l'investissement sur le budget sera de l'ordre de CHF 63'700.00 la première année en tenant compte des intérêts (1.5 %) et de l'amortissement du prêt. Réparti sur les 15 années, le coût représente CHF 58'450.00 avec une annuité constante.

Au nom de la Municipalité :

Le Syndic : 
C. ROTEN



Le Secrétaire : 
S. CHAMPOD

Délégué municipal : M. Yvan Pahud, Municipal