



**MUNICIPALITE**

## **PREAVIS MUNICIPAL NO 8/2013**

**Concernant la construction d'un parking communal souterrain et de son règlement d'application pour une somme de Fr. 2'315'000.00 TTC**

AU CONSEIL COMMUNAL D'YVORNE

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

### **1. PREAMBULE**

Vous n'êtes pas sans le savoir, depuis plusieurs années, notre village est confronté à d'insolubles problèmes de parcage et de circulation. Le parcage « sauvage » des locataires ou propriétaires sur la voie publique n'est plus envisageable. Certains vous diront peut être que cette façon de faire fonctionne comme ralentisseur et incite les usagers à faire preuve de prudence. La loi sur la circulation routière n'est pas de cet avis. D'ailleurs, comme première mesure, plusieurs zones dites « 30km/h » ont été adoptées et légalisées par le Service des routes.

Depuis de nombreuses années, le problème subsiste et préoccupe nos autorités, surtout le centre du village. La rénovation et la transformation d'un grand nombre d'immeubles des Maisons Neuves et Vers-la-Cour durant ces 15 dernières années lui a redonné vie et une population jeune et active s'y est installée, accroissant le besoin en places de parc. L'augmentation du taux général de motorisation de la population, ainsi que celui des pendulaires qui se sont installés ont entraîné une hausse de la demande en places de parc.

Ces phénomènes qui s'amplifient depuis de nombreuses années, ont incité la commune à élaborer un avant-projet d'un parking de 57 places, couvert.

Pour rappel, les différents exécutifs qui se sont succédés ont planché à diverses reprises sur le sujet. Une place centrale du village a été étudiée en parallèle avec un projet de parking. Notre exécutif, sensible aux finances communales, a tranché prioritairement en faveur d'un projet de parking destiné à libérer certaines rues du village des parcages intempestifs.

Nous avons également étudié la possibilité de facturer une taxe de contribution communale pour les propriétaires ne possédant pas de places suffisantes, mais vite abandonnée pour un manque d'équité flagrant avec les propriétaires ayant fait le nécessaire pour leurs véhicules. Le règlement annexé règlera toutes ces inégalités, ou du moins une partie.

## **2. HISTORIQUE**

Du moment que la priorité a été donnée à un parking, la Municipalité s'est empressée de trouver l'endroit idéal pour le faire, proche du centre du village et de la place du Torrent.

L'exécution d'un tel ouvrage ne pouvait toutefois s'envisager que moyennant l'acquisition d'une partie des terrains attenants à la place du Torrent et de la Grappe.

Dans un premier temps, les deux propriétaires concernés ont été approchés et un consensus a été trouvé par le biais d'échanges de terrains. Ces conventions sont consultables auprès du greffe communal. Pour rappel, ces échanges de terrains ne seront effectifs qu'en cas d'acceptation dudit préavis.

Ensuite, la Municipalité a soumis à l'enquête publique, le plan partiel d'affectation et les plans du parking. L'un n'allant pas sans l'autre. L'enquête été ouverte du 22 mars au 21 avril 2013.

Le plan partiel d'affectation n'a pas fait l'objet de remarque ni d'opposition. Le projet de parking a quant à lui fait l'objet de deux oppositions formulées par des privés et les deux ont pu être levées sans recours auprès du Tribunal Administratif. Le SDT se prononcera prochainement sur sa faisabilité suite à l'adoption du PPA par votre Autorité en date du 11 septembre 2013.

## **3. ELEMENTS TECHNIQUES**

Le parking sera conforme à ce qui vous a été soumis durant sa mise à l'enquête publique. Il sera constitué d'un seul niveau, soit 57 places correspondant aux normes actuelles. Une ventilation mécanique et une détection incendie en assureront la sécurité. Une partie de ces cases, dont le nombre est à définir, pourra être louée à l'année, le solde demeurant à disposition de la population (voir règlement annexé). L'utilisation du parking en tant qu'abri public de PC a été abandonnée, en raison du coût excessif engendré par les exigences cantonales et fédérales, de même que par la perte de places de stationnement.

### **AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

La surface servant de toit, sera entièrement réaménagée en vigne de façon à retrouver son aspect d'antan. Pour autant, l'aménagement partiel en zone de détente n'est pas abandonné, mais sera étudié en temps utile.

## **4. APPEL D'OFFRES PUBLIQUES**

Pour avancer dans le projet, une mise en soumission des travaux de terrassement, travaux spéciaux et béton armé a été effectuée, selon la procédure des marchés publics au mois de juillet 2013.

Toutes les offres des 10 entreprises intéressées ont été prises en compte. L'ensemble des dossiers de soumissions a été contrôlé sur le plan arithmétique et l'évaluation des entreprises a été effectuée de manière sérieuse, selon les critères des marchés publics, en rapport avec le cahier des charges administratif faisant partie intégrante de l'appel d'offres et la qualité des dossiers de chacune des entreprises soumissionnaires.

Le résultat de ces différentes étapes de contrôle est à disposition de chaque Conseillers(ères) auprès du Greffe. Les autres corps de métier prévus d'intervenir en cours de construction (peintre, électricien etc...) ont fait l'objet de plusieurs appels d'offres et seront examinés ultérieurement, une fois l'option prise par votre autorité.

## 5. PLANNING DES TRAVAUX

En cas d'acceptation du présent préavis, les travaux devraient débuter dans le courant de mars 2014, en ce qui concerne le terrassement et les travaux de préparation. Sauf imprévus, cette étape devrait durer environ 7 semaines et permettre le démarrage des travaux du gros œuvre à partir de mai 2014, ceci pour une nouvelle période de 18 à 20 semaines.

## 6. DESCRIPTIF DES TRAVAUX

### Travaux préparatoires et travaux de terrassement et travaux spéciaux

Travaux préparatoires - Services industriels (Réseau d'eau, collecteurs EU/EC, gaz, électricité)	CHF 25'000.00
Travaux de terrassement et remblayages	CHF 250'000.00
Travaux spéciaux	<u>CHF 175'000.00</u>
Total terrassement et remblayages	<b><u>CHF 450'000.00</u></b>

### Structures

Travaux de maçonnerie - béton armé et canalisations	<b><u>CHF 1'300'000.00</u></b>
---	--------------------------------

### Travaux divers

Etanchéité de l'ouvrage	CHF 40'000.00
Installations électriques	CHF 25'000.00
Eclairage public	CHF 25'000.00
Réseau d'eau pour défense incendie	CHF 12'000.00
Accessoires défense incendie	CHF 10'000.00
Marquages et peintures	CHF 35'000.00
Aménagements zone de verdure	CHF 8'000.00
Barrières de sécurité	<u>CHF 25'000.00</u>
Total travaux divers	<b><u>CHF 180'000.00</u></b>

**TOTAL COÛT TRAVAUX HT** **CHF 1'930'000.00**

### Honoraires - Taxes - Frais

Honoraires ingénieur civil (Projet et direction générale des travaux)	CHF 160'000.00
Honoraires ingénieur géotechnicien	CHF 15'000.00
Honoraires géomètre	CHF 15'000.00
Taxes et frais de raccordements	CHF 13'000.00
Frais administratifs (permis, frais de reproduction)	<u>CHF 10'000.00</u>
<b>Total honoraires, taxes et frais</b>	<b><u>CHF 213'000.00</u></b>

**TOTAL GENERAL** **CHF 2'143'000.00 HT**  
TVA 8% arrondi CHF 172'000.00

**TOTAL INVESTISSEMENT** **CHF 2'315'000.00 TTC**  
=====

**Coût par place : CHF 40'600.00 TTC.**

## 7. REGLEMENT D'UTILISATION

La gestion du parcage souterrain et extérieur nécessite un règlement ad hoc. Ce règlement vous est annexé et devra être également adopté avec le préavis. Une commission communale a collaboré avec le Municipal responsable, Monsieur Alain Bassang, à l'élaboration dudit règlement. Ladite commission s'est réunie à sept reprises.

## 8. FINANCEMENT

La Municipalité vous propose le financement suivant :

Ventes de 928 actions Romande Energie Holding SA à CHF 1'150.00	CHF 1'067'200.00
Recours à l'emprunt	CHF 1'247'800.00
	<u>CHF 2'315'000.00</u>

Tablant sur un taux hypothécaire de 2 % à long terme, l'intérêt annuel se monterait à Fr.24'956.00, somme qui serait entièrement couverte par les locations annuelles.

L'estimation prudente des revenus est calculée comme suit :

- 20 places souterraines à Fr.1'440.00 par année = Fr. 28'800.00
- 80 places extérieures à Fr.480.00 par année = Fr. 38'400.00

L'objet rapporterait donc : Fr. 67'200.00

On peut raisonnablement penser que l'horodateur rapportera également environ Fr.2'800.00 annuellement.

L'investissement et sa réglementation seraient donc intéressants à long terme puisque l'on pourrait tabler sur ce revenu de Fr.70'000.00. Quant à la différence entre le montant des intérêts et la location, elle couvrira entièrement l'amortissement obligatoire sur 30 ans.

## 9. AJOUT DE MESURES SUPPLEMENTAIRES SUR LE TERRITOIRE

La création de ce parking s'accompagne bien sûr de l'aménagement de la circulation et du parcage dans le village d'Yvorne. Les places « possibles » ont été identifiées, un règlement ad hoc est joint à ce préavis. Une fois ces mesures en place, la limitation à 30km/h sera effective.

D'autre part, la Municipalité déposera en début d'année deux préavis concernant le parking de la Souche (10 places) et la création d'environ 12 places de parc dans le quartier de Vers-la-Cour.

## 10. PREVISIONS FUTURES

La Municipalité s'est penchée sur la possibilité de créer environ 24 places sous le parking de la Couronne. Diverses options sont possibles et seront présentées au Conseil communal dans les deux prochaines années.

A terme, et si ces projets aboutissent, les habitants d'Yvorne et les visiteurs de notre commune disposeront de 57 places couvertes près du Torrent, 10 sous la Souche, 12 Vers-la-Cour, 24 sous la place de la Couronne et 68 réparties sous l'église, le Boulevard et à travers les Maisons Neuves.

## 11. COMPLEMENT D'ETUDE

La Municipalité, dans un deuxième temps, prévoit donc l'aménagement d'une place du Torrent, prioritairement sur la réfection de la route de la Scie. En effet, la nouvelle péréquation « Canton-Commune », prévoit dès 2014, une possibilité de subventionnement jusqu'à 50% des routes anciennement cantonales, et aujourd'hui communales, en traversée de localité. Nous étudierons donc en temps voulu la réfection de cette route de la Scie.

## 12. CONCLUSIONS

Compte tenu que la mise à l'enquête publique est terminée et que le permis de construire peut être délivré, que le plan partiel d'affectation de la zone a été accepté, nous pouvons donc valablement présenter à votre Autorité le projet de construction du parking et son règlement d'application.

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

### LE CONSEIL COMMUNAL D'YVORNE

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

### DECIDE

1. d'accepter la construction d'un parking souterrain pour une somme de Fr.2'315'000
2. de confirmer la vente des actions de la Romande Energie afin de financer une partie de la somme
3. de souscrire un emprunt au meilleur taux pour la différence de la somme restante à charge
4. d'accepter les règlements relatifs aux parcsages sur le territoire communal

ADOPTE EN SEANCE DE MUNICIPALITE LE MERCREDI 4 DECEMBRE 2013

AU NOM DE LA MUNICIPALITE  
Le Syndic : Ph. Gex      Le Secrétaire : Ch. Richard

