

Préavis municipal no 8-2012 au Conseil communal de Cugy VD

Demande d'octroi d'un crédit de construction de Fr. 205'000.-- pour l'aménagement de la section Sud du Ch. du Couchant et l'équipement des parcelles RF nos 145 et 146 En Vernand

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

Nous avons l'honneur de soumettre à votre approbation le préavis municipal n° 8-2012, sollicitant l'octroi d'un crédit de construction d'un montant de Fr. 205'000.-- (deux cent cinq mille) permettant l'accès à une future ferme, dont la construction est prévue au lieu-dit en Vernand, et équiper la parcelle des viabilités nécessaires.

1. Exposé des motifs.

Un agriculteur de la Commune, dont l'exploitation est située au centre du village, projette de déplacer son entreprise et son logement dans un endroit plus approprié à l'agriculture.

Un projet comprenant la construction d'une villa familiale avec garage, celle d'une stabulation libre et d'un bâtiment agricole annexe a été mis à l'enquête publique du 4 septembre 2010 au 4 octobre 2010.

Le dossier comporte en outre l'aménagement d'un étang, d'un accès et d'une place, la création de locaux de vente, la pose d'un silo et l'une fosse à lisier.

L'enquête n'a suscité aucune opposition.

Après avoir été examiné par les instances cantonales responsables de délivrer des autorisations de construire dans la zone agricole, le dossier est déclaré conforme. Il répond également au règlement communal sur les constructions.

L'accès à cette nouvelle zone d'activité est prévu via le chemin du Couchant, dont la partie Nord vient de faire l'objet d'un aménagement permettant d'accéder aux locaux de voirie et à la déchetterie.

L'objet du présent préavis est de poursuivre l'aménagement du dit chemin jusqu'à la parcelle concernée par le nouveau rural et d'équiper celle-ci.

2. Route d'accès

Ainsi que le montre le plan annexé, plusieurs variantes sont possibles.

- A Aménagement jusqu'à la fin de la parcelle communale RF no 143 (soit 95 m.)
- B Aménagement jusqu'à la limite Nord de la parcelle RF no 144 (soit 140 m.)
- C Aménagement jusqu'à la limite Sud de la parcelle RF no 146 (soit 240 m.)

D'entente avec le propriétaire, la solution C a été retenue.

En effet, compte tenu des activités prévues et du positionnement du logement, il est raisonnable de prévoir une voie d'accès durable jusqu'à l'extrémité de la parcelle concernée.

En revanche, seule la partie A sera à la charge de la collectivité publique.

Quant à la partie longeant des parcelles RF nos 144 et 146, elle sera à la charge du propriétaire, la Commune n'étant pas tenue de créer les accès en zone agricole. (art 52a de la loi sur l'aménagement du territoire)

Ces arrangements ont fait l'objet d'une convention entre la Commune et le propriétaire ; celle-ci prévoit, entre autre :

- la prise en charge des travaux par la Commune, maître de l'ouvrage (à l'exception de ceux se situant sur les parcelles privées),
- le financement par le propriétaire de la part qui lui incombe, déduction faite du prorata des subventions,
- l'encaissement des subventions.

3. Viabilités

Eau

L'amenée d'eau se fera, conformément au plan annexé, jusqu'en limite de la parcelle RF n° 146, ainsi que la pose d'une borne hydrante. Le tronçon sur la parcelle du propriétaire sera à sa charge.

Epuraton

Conformément au projet accepté par l'Etat, les eaux usées seront récoltées dans la fosse à lisier et les eaux claires rejetées, via un étang d'infiltration, dans le ruisseau de Praz Faucon.

Electricité et téléphone

Le raccordement électrique a été effectué sur la station électrique en bordure de la STEP de Praz-Faucon, à la charge du propriétaire. Il n'est pas prévu de raccordement au réseau fixe de télécommunication (téléphone et teleréseau)

Gaz

Comme à l'accoutumée, les SI lausannois seront informés des travaux routiers, leur permettant, le cas échéant de raccorder la maison. Toutefois, le propriétaire n'envisage pas l'utilisation du gaz, ayant opté pour une maison « basse consommation » et un chauffage à bois.

Eclairage de la route

Le chemin du Couchant sera éclairé par des luminaires solaires jusqu'à l'entrée de la déchetterie communale.

L'éclairage du solde du tronçon jusqu'à la villa de M. Scheidegger sera laissé à l'appréciation du propriétaire. En cas d'usage public régulier (commerce, marché à la ferme, par exemple), M. Scheidegger s'engage à éclairer convenablement sa route

4. Coûts

Le coût des travaux a été estimé sur la base du devis annexé établi par le bureau Courdesse & Associés Ingénieurs et Géomètres SA, à Echallens.

Une subvention cantonale et fédérale, de l'ordre de 40%, dont bénéficiera naturellement également le propriétaire M. Scheidegger, sera allouée au projet de construction de la route d'accès.

Part privée :

- Coûts de construction et d'étude de la route. Total Fr. 85'050.- TTC.
- Les viabilités nécessaires à sa parcelle.

Subventions cantonale et fédérale estimées, de l'ordre de 40% : Fr. 34'020.-

Coût pour la Commune :

- Coûts de construction et d'étude de la route. Total Fr. 55'750.- TTC.
- Coûts de construction des zones de croisements. Total Fr. 21'000.- TTC.
- Construction de la conduite d'eau potable et la borne hydrante en limite de parcelle RF n° 146. Total Fr. 43'200.- TTC.

Subventions cantonale et fédérale estimées, de l'ordre de 40% : Fr. 22'300.-

5. Financement

Cet investissement sera financé par un emprunt selon les meilleures conditions du marché.

L'amortissement de la part communale à la construction de la route et des zones de croisement est prévu sur 15 ans ; il représentera une charge annuelle de Fr. 4'420.-, avec un intérêt calculé et une charge d'intérêt calculée au taux moyen de 2,9%.

En sa qualité de maître de l'ouvrage, la Commune doit investir le montant total du coût des travaux (crédit de construction) ; en revanche, après déduction des subventions et de la part privée prise en charge par le propriétaire agricole, la Commune aura effectivement déboursé la somme de Fr. 54'450.- pour les travaux de la partie route et de Fr. 43'200.- pour la construction de la conduite d'eau et l'implantation de la borne hydrante.

6. Conclusion

Au vu de ce qui précède, nous vous demandons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

- vu le préavis municipal n° 8-2012 du 26 mars 2012;
- ouï le rapport de la Commission ad hoc chargée de l'étude de ce préavis ;
- ouï le rapport de la Commission des finances ;
- considérant que celui-ci figure à l'ordre du jour ;

Le Conseil communal de Cugy (VD) décide :

- d'accorder à la Municipalité un crédit de construction de Fr. 205'000.-- pour l'aménagement de la section Sud du Ch. du Couchant et l'équipement des parcelles RF nos 144 et 146.
- de financer cette réalisation par un emprunt aux meilleures conditions du marché,
- d'amortir les travaux liés à la conduite d'eau par un prélèvement sur le fonds no 9280.03,
- d'amortir le solde de la dépense sur 15 ans.
- de veiller au remboursement du coût des travaux privés.

Adopté en séance de Municipalité le 26 mars 2012

LA MUNICIPALITE

Annexe : Devis établi par Courdesse & Associés Ingénieurs et Géomètres SA, à Echallens

COMMUNE DE CUGY

DT n°083'649

CHEMIN DU COUCHANT
AMENAGEMENT ET POSE D'UN REVETEMENT

ESTIMATION DES COÛTS

RECAPITULATION			
TOTAL Installations	HT		4'500.00
TOTAL Génie civil Secteur communal	HT		35'917.75
TOTAL Génie civil Secteur privé	HT		53'946.20
TOTAL Génie civil places de croisement (3 places)	HT		18'550.40
TOTAL Reprise des eaux de chaussée	HT		4'697.00
TOTAL Eau potable (PE 125 mm)	HT		38'153.50
TOTAL Honoraires	HT		25'100.00
TOTAL	HT		180'864.85
Divers et imprévus et pour arrondir	%	5	8'949.95
TOTAL	HT		189'814.80
TVA	%	8	15'185.20
TOTAL DU DEVIS ESTIMATIF	TTC		205'000.00