

AU CONSEIL COMMUNAL
de et à

1880 B E X

Bex, le 12 septembre 2012

PREAVIS No 2012/13

Concernant la 2^{ème} phase de l'équipement du quartier de Perruet

Monsieur le Président du Conseil,
Mesdames les Conseillères,
Messieurs les Conseillers,

L'entrée en vigueur du Plan Partiel d'Affectation de Perruet le 16 janvier 2009 a permis d'affecter une surface d'environ 50'000 m². Selon la convention relative à ce PPA et par le biais des charges foncières, la Commune est chargée d'équiper l'ensemble des parcelles concernées.

La première phase d'équipement nécessaire à la réalisation des deux premiers bâtiments s'est déroulée conformément au préavis N° 2010/05 approuvé par le Conseil communal. Des projets se concrétisant pour la suite des constructions, nous sommes contraints de poursuivre la mise en place de l'équipement.

Ce préavis a pour objectif de finaliser l'équipement de ces parcelles au niveau des services industriels, des voiries et des espaces verts.

Procédure

Les travaux d'équipements prévus comprennent :

- le raccordement à l'eau potable ;
- le raccordement des eaux claires et des eaux usées ;
- la route d'accès et l'équipement de voirie concerné ;
- l'infrastructure liée à la gestion des déchets ;
- l'aménagement de la zone de verdure.

Les autres services (électricité, gaz, téléphone,...) bénéficieront également des fouilles creusées pour équiper le secteur.

Le projet d'extension du réseau d'eau potable sera soumis à l'ECA et au Service de la consommation et affaires vétérinaires pour approbation. Les équipements projetés se trouvant uniquement sur des servitudes prévues dans le PPA, ces travaux d'équipement sont dispensés d'enquête publique.

Mandataires

Le bureau ESM Sarrasin Ingénieur SA a été mandaté pour l'étude de l'équipement de Perruet ainsi que pour la direction de travaux.

Le bureau d'architecture U15 à Vevey, chargé de l'étude des futures constructions sur les parcelles propriété de l'ECA, s'est engagé à coordonner les aménagements extérieurs.

Les travaux de génie-civil et d'appareillage ont fait l'objet d'un marché public en 2011. Le mandat aux entreprises Echenard SA et TSC Villars Sàrl sera confirmée dès l'acceptation de ce préavis.

Route et voirie

Le projet d'aménagement des voiries de Rivarottaz venant d'être validé par la Municipalité et le Service des Routes, nous avons adapté le projet initial de Perruet afin d'assurer une certaine cohérence entre ces deux voies de circulation.

La voie de desserte du quartier de Perruet doit montrer une prépondérance piétonne et cyclable. La réduction de la vitesse sera assurée par un traitement adéquat des surfaces. Le marquage des espaces dévolus aux cyclistes et aux piétons sera intégré au gabarit routier. Les bords des chaussées seront délimités par des bordures métalliques (lames).

Environ 35 candélabres ponctueront les axes routiers et piétonniers. Leur type sera défini ultérieurement pour garantir une bonne intégration avec les aménagements extérieurs en place.

Les aménagements extérieurs de qualité, proposés par les propriétaires des parcelles 520 et 92 (ECA), sont sensiblement plus onéreux que ceux initialement prévus lors de l'établissement du PPA. De ce fait, un calcul précis sera effectué pour déterminer les plus-values liées à ces choix, lesquelles seront discutées et refacturées à l'ECA.

Zone de verdure

Le PPA prévoit la réalisation d'un verger haute tige dans la zone de verdure. L'aménagement de cette surface d'environ 3500 m² n'est pas encore complètement défini, notamment au niveau du réseau des cheminements piétonniers. A ce stade, le montant nécessaire à sa réalisation a été évalué à Fr. 25.--/m².

Eau potable

La continuité du réseau est prévue par la pose d'une conduite en fonte ductile auto-étanche de 150 mm de diamètre. Un bouclage sera réalisé avec la branche alimentant la parcelle 546 pour assurer une bonne circulation de l'eau. Les bornes hydrantes seront disposées aux extrémités afin de garantir la purge des bras mort.

Eaux claires /eaux usées

Les collecteurs EC et EU seront posés sous l'infrastructure routière. Conformément au Plan Général d'Evacuation des Eaux, deux collecteurs en PVC de 250 mm de diamètre assureront l'évacuation des eaux usées et des eaux claires. Dans le cadre de ces travaux, il est également prévu de prolonger ces collecteurs pour permettre le raccordement des futures constructions sur la parcelle 167 (anciens tennis) ainsi qu'un certain nombre de bâtiments environnants.

Infrastructure liée à la gestion des déchets

Les études menées dans le cadre d'une optimisation de la récolte des déchets démontrent que des infrastructures enterrées présentent de nombreux avantages, dont notamment :

- ✓ l'aspect esthétique
- ✓ un volume de stockage plus élevé
- ✓ pas d'infrastructure de protection nécessaire
- ✓ système silencieux pour la récolte des verres
- ✓ possibilité d'équipement d'un contrôle d'accès par carte

Au vu de ces éléments, nous avons validé ce concept et décidé de l'appliquer dans le quartier de Perruet comme zone test pour ce type de conteneur.

En considérant que le quartier dénombrera à long terme 450 habitants, les besoins se décomposent comme suit :

- ✓ 6 conteneurs à ordures ménagères de 5 m³
- ✓ 3 containers à papiers de 5 m³
- ✓ 3 conteneurs à verres de 4 m³ (tri par couleurs)

Le développement du quartier s'opérant par étapes, nous avons convenu de n'équiper qu'une partie des 12 fosses installées dans un premier temps.

Exécution des travaux

Nous prévoyons de poursuivre les travaux d'équipement, notamment la mise en place des services industriels, durant l'hiver 2012 -2013.

Les travaux de revêtements et d'aménagements extérieurs seront coordonnés en fonction de l'avancement des constructions.

Le deuxième bâtiment réalisé par Batilac (parcelle 6610) sera mis en service dès novembre 2012. De ce fait, nous prévoyons de mettre en place rapidement les infrastructures liées à la gestion des déchets.

Plan financier

Sur la base des soumissions rentrées pour les travaux de génie-civil et d'appareillage, le budget proposé se décompose comme suit :

Travaux de génie civil	Fr.	1'020'000.--
Travaux d'appareillage	Fr.	90'000.--
Eclairage public	Fr.	110'000.--
Infrastructure pour gestion des déchets	Fr.	150'000.--
Aménagement des espaces de verdure	Fr.	90'000.--
Honoraires ingénieurs	Fr.	80'000.--
Géomètre	Fr.	20'000.--
Divers et imprévu env. 5%	Fr.	90'000.--
Total TTC	Fr.	<u>1'650'000.--</u>

A ce stade du projet, nous estimons que la plus-value sur les équipements (part refacturée aux propriétaires) se monte à environ 180'000.--.

Concernant l'extension du réseau d'eau potable, une demande de subventions sera adressée à l'Etablissement Cantonal d'Assurance contre l'incendie et les éléments naturels. Le montant encore inconnu s'inscrira en déduction du coût définitif des travaux.

Comme cité précédemment, le financement de ces équipements est compris dans les charges foncières des parcelles liées à ce PPA.

Pour mémoire le préavis d'équipement de la phase I portait sur un montant total de 600'000.-- TTC, dont 460'000.-- exclusivement pour Perruet. En déduction des travaux d'équipement près des tennis, (Fr. 50'000.--) et la part refacturée aux propriétaires, nous pouvons estimer le coût total de l'équipement complet du quartier de Perruet à :

Fr. 460'000.-- + Fr. 1'420'000.-- = Fr. 1'880'000.--, soit Fr 38.10/m².

Au vu de ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le Président du Conseil, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, de voter les conclusions suivantes :

- vu le préavis municipal No. 2012/13 ;
- entendu le rapport des Commissions chargées d'étudier cette requête ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

le Conseil communal de Bex décide :

1. d'autoriser la Municipalité à entreprendre les travaux concernant la 2^{ème} phase de l'équipement du quartier de Perruet ;
2. d'autoriser la Municipalité à ouvrir un crédit extrabudgétaire de Fr. 1'650'000.-- ;
3. de porter à l'actif du bilan le montant ci-dessus sous la rubrique « ouvrage de génie civil et d'assainissement », compte No. 9141.001 et à amortir la somme de Fr. 350'000.-- par prélèvement sur la réserve constituée à cet effet à savoir « assainissement de Perruet », compte No. 9282.029 ; et le solde de Fr. 1'300'000.-- sur une durée de 30 ans à raison de Fr. 43'400.—par an.
4. de financer cet investissement conformément aux dispositions fixant le plafond d'endettement pour la législature 2011-2016 que le Conseil communal a votées dans sa séance du 21 septembre 2011.

Dans l'intervalle, nous vous présentons, Monsieur le Président du Conseil, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, nos salutations les meilleures.

Au nom de la Municipalité

Le syndic :

Le secrétaire :

P. Rochat



D. Lenherr

Annexes : - Plans
Municipaux responsables : - M. Olivier Pichard
- M. Pierre-Yves Rapaz



MAYRE D'OEUVRE:
COMMUNE DE BEX
 CONCERNE:
QUARTIER DE PERRUET
 PHASE 2
 Chaussée
 Collecteurs eaux usées et eaux claires
 Eau potable

PLAN:
SITUATION 1:500



SOMMISSION	
N° de dossier	11105
Date de dépôt	12/04/2012
Commune	BEX
Service	Service des Travaux
N° de plan	2012
Etat	Approuvé
Projet	Travaux de réfection des collecteurs d'eaux usées et d'eaux claires au quartier de Perruet
Projetant	ESM - Service des Travaux
Approuvé	Service des Travaux
Approuvé	Service des Travaux
Approuvé	Service des Travaux

Remarques:

1. Tous autres renseignements se trouvent sur le plan n° 11105

Légendes:

- Services propriétés**
- Collecteur eaux usées
 - Collecteur eaux claires
 - Conduite d'eau potable
 - Caille asphaltée
 - Tranchée fibreuse EC
 - Chambre EU
 - Chambre EC
 - Ordonneur EC
 - Entrées bâtiments
 - Route
 - Trottoir
 - Bordure 2 cm
 - Bordure 10 cm
 - Bordure 23 cm
 - Avenue, Riv. EC Ø 200 mm
- Services existants**
- Collecteur eaux usées
 - Collecteur eaux claires
 - Conduite d'eau potable
 - Chambre EU
 - Chambre EC



Situation
 1:500



BP 1023

no 1027

