



PREAVIS N° 58/2020
de la Municipalité au Conseil communal
relatif au Plan d'affectation « Les Vernes » -
constitution de charges foncières et financement
des travaux routiers.

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. PREAMBULE

Afin de légaliser l'entier du périmètre du PA « Les Vernes », la Commune au travers de sa Municipalité est amenée à négocier, orchestrer et mettre en œuvre la mise en conformité de ce nouveau plan d'affectation.

Pour rappel, après enquête publique portant sur le plan d'affectation et son règlement, le rapport d'impact sur l'environnement, la délimitation de la forêt et son défrichement, la procédure de decadastration, ainsi que le projet routier, le Conseil communal a accepté à l'unanimité, dans sa séance du 11 décembre 2019, le préavis 51/2019 intitulé Plan d'affectation « Les Vernes ».

Par son courrier du 10 mars 2020, le Service du développement territorial a informé la Municipalité que le Département du territoire et de l'environnement l'a approuvé le 10 mars 2020, sous réserve des droits de tiers. Conformément aux dispositions de l'ordonnance relative à l'étude d'impact sur l'environnement et du règlement d'application de l'ordonnance fédérale relative à l'étude d'impact sur l'environnement, la Municipalité devra, comme prochaine étape, soumettre à la consultation publique la décision finale et le rapport d'impact sur l'environnement.

2. BUT

Dans le cadre des différentes étapes nécessaires à la légalisation et à la réalisation du Plan d'affectation « Les Vernes », la Commune de Roche a signé avec les propriétaires fonciers des parcelles concernées par le projet, une convention de financement dans le but de mettre en conformité et en œuvre le volet de la mobilité dudit PA.

Au travers de cette convention, la Commune avance, finance et alloue les fonds nécessaires. En contrepartie, les propriétaires fonciers s'engagent à participer aux frais de conformité et mise œuvre du PA. A cet effet, une charge foncière en faveur de la Commune doit être constituée et inscrite au Registre Foncier à charge de chacun des biens-fonds concernés.

Cette charge foncière s'éteindra dès le paiement à la Commune de la participation financière. Le paiement est exigible en cas de vente et/ou de mise à l'enquête d'une nouvelle construction et/ou d'un agrandissement (extension).

La totalité de cette charge foncière s'élève à CHF 889'700.00, dont CHF 668'600.00 à charge des autres propriétaires fonciers.

3. PROCEDURE

Conformément à la Loi sur les communes, puis en complément aux autorisations générales accordées à la Municipalité pour la législature 2016-2021 (cf. préavis 01/2016), la Municipalité demande à son Conseil communal l'autorisation de signer la constitution de charges foncières citée précédemment.

Comme décrit sous le point 2 ci-dessus, la Commune finance et alloue les fonds nécessaires pour la mise en œuvre de ce plan d'affectation. Ces fonds nous ont déjà été alloués par le Conseil communal (préavis n° 29/2014 et n° 34/2014), au niveau des premières étapes 1 à 5 des travaux préparatoires, de suivi et de mise en œuvre.

La Municipalité sollicite maintenant les fonds nécessaires pour la réalisation des travaux routiers d'entrée dans la zone des Vernes depuis la route cantonale RC780.

Devis estimatif des travaux, hors taxes (soumissions non rentrées) :

- Installation : CHF 16'000.00
Installation, signalisations, ponts, sondages, ...
- Travaux préparatoires : CHF 63'800.00
Découpage, dégrappage, creuse, évacuation, ...
- Travaux gros-œuvres : CHF 312'000.00
Remblayage, fournitures, bordures, enrobé, tapis bitumineux, ...
- Travaux d'aménagements : CHF 92'700.00
Marquage, signalisations, clôtures, glissières, éclairages, aménagement, ...
- Frais administratifs et techniques : CHF 61'800.00
- Divers et imprévus (env.10%) : CHF 53'700.00

Total Hors taxes : CHF 600'000.00

4. CONCLUSIONS

En conclusion, au vu de ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

Le Conseil communal de Roche

- Vu** le préavis N° 58/2020 de la Municipalité au Conseil communal relatif au Plan d'affectation « Les Vernes » - constitution de charges foncières et financement des travaux routiers ;
- Ouï** le rapport de la commission chargée de l'examen de cet objet ;
- Considérant** que cet objet a été valablement porté à l'ordre du jour ;
- Décide**
1. D'autoriser la Municipalité à signer toutes actes en relation avec la constitution de charges foncières pour ce dossier,
 2. De lui accorder un crédit d'investissement pour la réalisation des travaux routiers précités pour un montant de CHF 600'000.00 (HT),
 3. De financer ces travaux par un emprunt aux meilleures conditions du moment auprès d'un établissement de son choix,
 4. D'amortir ces travaux en une fois par un prélèvement aux fonds de réserve « Travaux » pour un montant de CHF 150'000.- (HT),
 5. D'amortir le solde des travaux, soit CHF 450'000.- (HT), avec les charges foncières qui seront perçues.

Adopté par la Municipalité en séance du mardi 17 mars 2020

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

le Syndic le Secrétaire Municipale

Ch. Lanz R. Duronio



Délégué de la Municipalité : Christophe Lanz, Syndic