



## Rapport du Conseil communal au Conseil général relatif à une demande de crédit de Fr. 3'876'000.- pour la réalisation du réseau viaire et des équipements nécessaires au plan de quartier « Au Roncinier » à Gorgier, dont à déduire la participation des propriétaires privés de Fr. 1'711'000.-

---

Madame la présidente,

Mesdames les conseillères générales, Messieurs les conseillers généraux,

### 1. Introduction

---

Le budget des investissements 2019, accepté par le Conseil général le 17 décembre 2018, prévoyait divers montants ventilés selon le plan comptable, pour un total de Fr. 3'876'000.-, destinés à la réalisation de l'équipement public du quartier « Au Roncinier » à Gorgier. Cet équipement fait l'objet de la présente demande de crédit.

Cette étape s'inscrit dans le long processus entamé par la commune de Gorgier, valablement validé au terme de chaque phase de son développement. Le très volumineux dossier constitué d'innombrables pièces n'est, par conséquent, pas joint au présent rapport.

Par ailleurs, **le permis de construire** (sanction définitive) **relatif à la réalisation de l'équipement public dont il est question dans ce rapport** (route, giratoires, eau potable, etc.), **a été accordé le 12 décembre 2016**. Arrivé à échéance en décembre 2018, il a été prolongé par le Conseil communal de La Grande Béroche jusqu'au 12 décembre 2020.

La sanction du PQ par le Conseil d'Etat (procédure en cours) est en attente de l'acceptation de la présente demande de crédit qui est le dernier élément attendu par les autorités cantonales.

Les montants explicités dans le présent rapport ont été établis en 2017 par l'ancienne commune de Gorgier, avec une TVA de 8%. Par souci de simplification, il est admis que la hausse du coût des travaux est compensée par la diminution de la TVA intervenue dans l'intervalle. Par ailleurs, le montant total du devis du bureau d'ingénieurs sur la base duquel tous les documents ont été établis par les anciennes autorités de Gorgier, se monte précisément à Fr. 3'870'623.-, soit Fr. 5'377.- de moins que le montant porté au budget des investissements. Compte tenu de cette faible différence de 0,14% seulement, il est proposé au chapitre 6 (financement), de garder le montant de Fr. 3'876'000.- et d'arrondir la part communale nette.

Également par souci de simplification, les extraits de documents repris dans le présent rapport ainsi que les annexes, gardent la mention « Gorgier », conformément aux pièces originales.

## 2. Historique - contexte

---

Au début des années 2000, l'ancienne commune de Gorgier a manifesté sa volonté de développer elle-même le plan de quartier (PQ) « Au Roncinier ». Habituellement, une commune se borne à soutenir les propriétaires dans cette démarche. Dans le cas présent, les autorités de l'époque souhaitaient maîtriser entièrement le processus afin d'anticiper et structurer le développement de ce secteur. Elles ont donc démarré leurs démarches par l'établissement d'un **plan directeur de quartier (PDQ)**.

Pour mémoire, un PDQ définit les grands principes du développement souhaité pour une partie de la localité (dans notre cas, une surface totale d'environ 30'000 m<sup>2</sup>), sans entrer dans les détails. À la différence des plans d'affectation, il n'est contraignant que pour les autorités et est en principe suivi d'un autre instrument de planification qui entérine la planification de manière plus précise et liante pour les particuliers. Dans le cas de « Roncinier », l'étape suivante a été concrétisée au travers d'un plan de quartier (PQ).

**Le PDQ a été sanctionné le 9 juin 2008** par le Conseil communal de la commune de Gorgier.

En **2009**, un crédit a été accepté par le Conseil général afin de confier un mandat au bureau GTU pour élaborer le **plan de quartier « Au Roncinier »**, destiné à de l'habitation à moyenne densité (voir annexe 1). Il s'étend sur une surface d'environ 25'600 m<sup>2</sup>.

Le PQ précise notamment la typologie des constructions, leur ordonnancement et leur intégration dans le site, les types d'accès, les modes de circulation et de stationnement, les caractéristiques des espaces communautaires, les équipements à réaliser, etc. Il est contraignant pour les particuliers.

Le PQ a été réalisé parallèlement à la modification partielle du plan d'aménagement (zone de protection 2 / La Foule-Le Château) ainsi qu'à la création de plans d'alignements, afin de pouvoir réaliser le giratoire de la Foulaz.

Une **information publique** a eu lieu le **3 juin 2010**. Le Conseil communal a signé l'arrêté pour l'adoption du plan de quartier en date du 20 février 2012. Ce dernier a été **mis à l'enquête publique du 24 février au 26 mars 2012**. Après diverses séances de conciliation et quelques modifications mineures du PQ, **les oppositions ont pu être levées à fin 2013**.

La période **entre 2014 et 2016** a permis de préparer toutes les **promesses de servitudes** avec le notaire, d'établir les **plans de détails** relatifs aux giratoires et la route pour la mise à l'enquête, le **devis des travaux** et enfin le **contrat d'équipement** devant être signé par les partenaires.

Comme expliqué en introduction, **le permis de construire** relatif à la réalisation de l'équipement public **a été accordé le 12 décembre 2016**. Il a été prolongé par le Conseil communal de La Grande Béroche jusqu'au 12 décembre 2020.

L'acceptation de la présente demande de crédit est nécessaire afin d'assurer la viabilisation du quartier, dernière condition à remplir pour finaliser la sanction du PQ par le Conseil d'Etat.

Pour bien comprendre le contexte, il est à noter que pour concrétiser son choix de maîtriser le développement de ce secteur, l'ancienne commune de Gorgier a dû acquérir les parcelles nécessaires. En plus des surfaces dédiées aux équipements et autres aménagements communs, il reste deux bien-fonds (voir annexe 2, b.-f. 4578 et 6076) que les anciennes autorités souhaitaient vendre, si possible à un seul et même acquéreur. Le prix de vente de ces parcelles (5'199 m<sup>2</sup>) peut être actuellement estimé à env. Fr. 2'500'000.-, soit env. Fr. 480.-/m<sup>2</sup>.

L'ancienne commune de Gorgier apparaît ainsi comme propriétaire « privé » et comme entité publique dans la répartition des coûts.

La commission des finances de La Grande Béroche a souhaité voir figurer dans le présent rapport, les coûts engagés par la commune de Gorgier jusqu'à ce jour (31 décembre 2017). On peut les résumer de la manière suivante, tel que libellé dans les comptes :

Plan directeur Roncinier	26'555.-
Plan et règlement de quartier Roncinier	103'930.-
Acquisition terrains Roncinier	1'539'385.-
Etude dessertes Roncinier	85'508.-
Soit un total de	<b>Fr. 1'755'378.-</b>

### 3. Route de liaison Foulaz - Combamare

---

Dès le début des études, les autorités législative et exécutive de Gorgier ont manifesté leur volonté de créer une route reliant la rue de la Foulaz et la route de Combamare afin de mettre à disposition des usagers une voie de liaison parallèle à la RC5. L'objectif de cette liaison est principalement de décharger la partie aval de la route de la Foulaz, très étroite, saturée depuis longtemps et impossible à sécuriser (élargissement chaussée, trottoir piétons, etc.). Durant le processus de développement, la commission d'urbanisme de Gorgier a examiné le projet à de réitérées reprises et a, à chaque fois, confirmé la volonté de créer un nouveau chemin de desserte. Le service cantonal des ponts et chaussées (SPCH) a également préavisé favorablement le dossier dès le départ.

Cette nouvelle route permettra également aux usagers qui se rendent de Gorgier ou du quartier de la Payaz :

- vers la gare CFF,
- aux arrêts de bus à l'intersection Combamare - rue de la Gare,
- au magasin Migros situé à la rue de Combamare, en aval de la voie CFF ou encore
- à l'échangeur de l'autoroute A5 à St-Aubin-Sauges

de ne pas venir grossir le trafic en aval de la route de la Foulaz mais, au contraire, de l'alléger fortement.

Pour des raisons évidentes d'organisation et d'économie (synergies), les autorités de l'époque ont choisi de lier la réalisation de cette voie de communication avec celle du PQ.

### 4. Création du réseau viaire et de l'équipement

---

Le PQ, basé sur le plan directeur de quartier « Au Roncinier », a notamment pour but de permettre l'implantation de bâtiments d'habitations collectives accessibles par les rues de Combamare et de la Foulaz. Il comprend un rapport sur l'aménagement (art. 47 OAT), un règlement (ci-après le règlement), un plan des équipements, un plan général ainsi qu'un plan des alignements et son rapport sur l'aménagement. Une figure de synthèse des équipements (annexe 2) schématise les différents éléments dont les principaux sont décrits ci-après :

#### **Chemin de Roncinier**

Le chemin de Roncinier est dimensionné en tant que route collectrice. Ses raccordements sur les rues de Combamare et de la Foulaz se font par l'aménagement de deux giratoires. Ces infrastructures (route et giratoires) sont des équipements publics de base de même que leurs éclairage et trottoirs. Les travaux de démolition et de réalisation sont financés à 50% par la commune et à 50% par les propriétaires, à l'exception du giratoire de la Foulaz et de la partie du chemin de Roncinier faisant la liaison avec la nouvelle desserte publique qui sont entièrement financés par la commune (soulagement trafic Foulaz).

### **Nouvelle desserte publique**

La nouvelle desserte publique est réalisée en direction du centre du périmètre du PQ pour desservir les périmètres d'évolution de bâtiments P2, P3 et P4. La route, le trottoir et son éclairage sont des équipements publics de détail (20% commune, 80% propriétaires).

### **Route privée**

Une nouvelle route privée, depuis le nouveau chemin de Roncinier, est réalisée pour permettre un accès aux périmètres d'évolution de bâtiments P5 et P6. Il est entièrement à la charge des propriétaires concernés (périmètres P1, P5 et P6).

### **Chemins piétons**

Les chemins piétons sont prévus le long du chemin de Roncinier, de la nouvelle desserte et des deux giratoires, sous la forme de trottoirs. Leurs coûts de réalisation sont intégrés à ceux du chemin de Roncinier, de la nouvelle desserte et des deux giratoires.

Un chemin piéton privé, ouvert au public, est réalisé afin de permettre la liaison entre la nouvelle desserte et la rue de la Dîme. Il est financé par l'ensemble des propriétaires.

Un chemin piétonnier privé permettant l'accès aux espaces verts communs depuis les périmètres P1, P5 et P6 doit être créé. Il est entièrement financé par les propriétaires des périmètres P1, P5 et P6.

### **Evacuation des eaux usées**

L'évacuation des eaux usées est réglée dans le règlement. La canalisation existante le long du chemin de Roncinier, faisant jonction entre le réseau de la rue de Combamare et les constructions existantes, est démolie.

Une nouvelle canalisation se raccorde à la Vieille-Route, longe le nouveau chemin de Roncinier et dessert les périmètres P1 et P5. Une seconde canalisation se raccorde à la rue de la Foulaz, longe le tronçon sud-est du nouveau chemin de Roncinier et dessert le périmètre P6. Les travaux de démolition et les nouvelles constructions de ces équipements de base sont financés à 50% par la commune et à 50% par les propriétaires à l'exception des canalisations du giratoire de la Foulaz et de la partie du chemin de Roncinier faisant la liaison avec la nouvelle desserte publique qui sont entièrement financés par la commune.

Une canalisation complémentaire fait la connexion entre le chemin de Roncinier et la nouvelle desserte publique qu'elle longe jusqu'à son extrémité nord-ouest. Elle permet l'alimentation des périmètres d'évolution de bâtiments P2, P3 et P4. Cet équipement public de détail est financé à 20% par la commune et à 80% par les propriétaires.

### **Evacuation des eaux claires**

Tout comme pour les eaux usées, une nouvelle canalisation se raccorde à la Vieille-Route et suit le même parcours. Il en va de même pour la seconde canalisation ainsi que pour tous les travaux et leur financement.

Idem « eaux usées » pour la canalisation complémentaire en termes de cheminement et financement.

## Approvisionnement en eau potable

Les conduites existantes sont démolies le long du chemin de Roncinier ainsi que la canalisation traversant le périmètre du PQ en diagonale pour rejoindre la rue de la Dîme.

La nouvelle conduite se raccorde aux équipements de la Vieille-Route, longe le nouveau chemin de Roncinier dans son ensemble et se connecte aux conduites de la rue de la Foulaz au niveau du giratoire. Une conduite complémentaire fait la connexion entre le chemin de Roncinier et la nouvelle desserte publique qu'elle longe jusqu'à son extrémité nord-ouest. Elle permet l'alimentation des périmètres d'évolution de bâtiments P2, P3 et P4.

Ces équipements publics de détail sont financés à 20% par la commune et à 80% par les propriétaires à l'exception des conduites du giratoire de la Foulaz et de la partie du chemin de Roncinier faisant la liaison avec la nouvelle desserte publique qui sont entièrement financées par la commune.

**Toutes les servitudes nécessaires, qui ne sont pas encore inscrites au registre foncier, ont fait l'objet de promesses d'inscription devant notaire.**

## 5. Répartition des frais d'équipement

---

### Définition des installations d'équipement (art. 110 et 111 LCAT)

- Relèvent de **l'équipement de base** les routes principales et collectrices et les chemins pour piétons, les collecteurs principaux d'eaux usées, les réseaux publics principaux de distribution d'eau et d'énergie.
- Font partie de **l'équipement de détail** les routes de desserte et les chemins pour piétons, les collecteurs secondaires d'eaux usées, les réseaux publics secondaires de distribution d'eau et d'énergie.
- Quant aux **équipements privés**, ce sont les accès, les chemins, les collecteurs d'égouts, les conduites de distribution d'eau et d'énergie qui sont construits et entretenus par leurs propriétaires et à leurs frais.

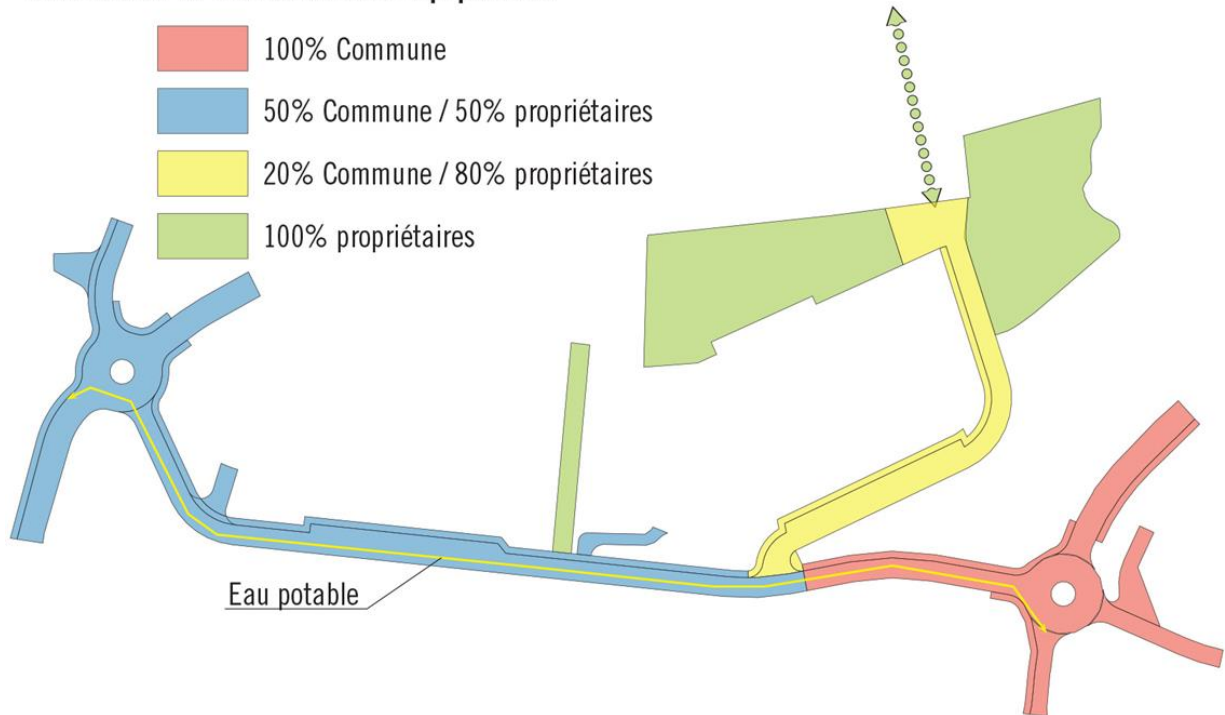
### Contribution ou taxe d'équipement

La loi cantonale sur l'aménagement du territoire distingue notamment les secteurs suivants :

- dans les secteurs non équipés, la commune doit réaliser des équipements de base ou de détail (art. 110 LCAT). Elle prélèvera alors des contributions d'équipement au sens de l'article 116 LCAT (exigibles à la fin des travaux d'équipement) et non des taxes d'équipement ;
- dans les secteurs déjà équipés, la commune ne doit pas réaliser d'équipements de base et de détail car tous les équipements ont déjà été construits. La commune prélève alors une taxe d'équipement qui est exigible lors de l'octroi du permis de construire.

Le règlement d'aménagement de Gorgier fixe à **50%** la part de l'ensemble des contributions des propriétaires pour **l'équipement de base** dans les secteurs non équipés ou partiellement équipés de la localité. Pour **l'équipement de détail**, le même règlement fixe le taux de la contribution à **80%**. Le financement de l'équipement privé est 100% à la charge des propriétaires.

## Contribution de financement des équipements



Le propriétaire concerné par le périmètre d'évolution de bâtiments **P0** (existant) s'est déjà acquitté de la taxe d'équipement. Il n'est pas concerné par le financement de l'équipement public.

Le périmètre **P7** est déjà équipé (conduites et accès depuis la rue de la Foulaz). Le propriétaire devra s'acquitter de la taxe d'équipement lors de l'octroi du permis de construire.

Le cas du propriétaire concerné par le périmètre d'évolution de bâtiments **P6** (existant) est particulier. En effet, si le bâtiment du bien-fonds n° 4579 peut être conservé et entretenu, sa reconstruction et/ou son agrandissement seront soumis au système de la contribution des équipements (selon règlement PQ). La contribution aux frais d'équipement ne sera due qu'en cas de reconstruction ou d'agrandissement et sera perçue au plus tard lors de la demande de permis de construire y relative.

Malgré leurs statuts particuliers, les périmètres **P0**, **P6** et **P7** sont concernés par les frais relatifs à l'équipement privé portant sur les **espaces verts communs** (pas l'objet de la présente demande de crédit).

Les propriétaires concernés par les périmètres P1, P2, P3, P4, P5, P6 contribuent aux frais des équipements publics selon les principes définis par le PQ et le contrat d'équipement, ainsi qu'au prorata des volumes constructibles.

L'**équipement de base** comprend les aménagements liés aux 2 giratoires (Combamare et Foulaz), au nouveau chemin de Roncinier, au cheminement piétonnier public ainsi qu'aux canalisations d'évacuation des eaux usées et des eaux claires et des câblages électriques situés dans le chemin de Roncinier (Fr. 2'901'916.- TTC). A noter que le giratoire de la Foulaz et le tronçon du chemin de Roncinier, faisant la liaison avec la nouvelle desserte publique, sont entièrement financés par la commune au même titre que l'éclairage, les trottoirs ainsi que les canalisations qui y sont prévues.

L'**équipement de détail** comprend les aménagements liés à l'eau potable, à la nouvelle desserte publique ainsi que les canalisations d'évacuation des eaux usées/eaux claires et les câblages électriques situés dans cette nouvelle desserte (Fr. 968'707.- TTC). À noter que les conduites



d'eau potable, comprises dans le giratoire de la Foulaz et le tronçon du chemin de Roncinier, faisant la liaison avec la nouvelle desserte publique, sont entièrement financées par la commune.

Le **coût total de l'équipement public** (base + détail) se monte à Fr. 3'870'623.- TTC (selon devis bureau DSI du 13.09.2017-TVA 8%).

Tabl. 1 : Coût TTC de l'équipement public (devis bureau DSI)

<b>Equipement</b>	<b>HT</b>	<b>TVA</b>	<b>TTC</b>
1. Giratoire à la Rue de Combamare yc. adaptation aux routes existantes	653 777	52 302	706 079
2. Route de liaison Combamare route de desserte	1 025 167	82 013	1 107 180
3. Route de liaison Foulaz route de desserte	532 604	42 608	575 212
4. Route de desserte	693 116	55 449	748 565
5. Giratoire à la Rue de la Foulaz yc. adaptation aux routes existante	420 841	33 667	454 508
6. Cheminement piétons	54 570	4 366	58 936
7. Eau potable	203 835	16 307	220 142
<b>Total</b>	<b>3 583 910</b>	<b>286 713</b>	<b>3 870 623</b>

Tabl. 2 : Répartition du coût TTC de l'équipement public (commune – propriétaires)

<b>Equipement public</b>	<b>Equipement</b>	<b>Commune</b>	<b>Propriétaires</b>
Equipement public de base (100% commune)	3+5	1'029'720	0
Equipement public de base (50% commune - 50% propriétaires)	1+2+6	936'098	936'098
Equipement public de détail (20% commune - 80% propriétaires)	4+7	193'741	774'966
<b>Total</b>	<b>3'870'623</b>	<b>2'159'559</b>	<b>1'711'064</b>

Tabl. 3 : Répartition du coût TTC de l'équipement public pour les propriétaires (par périmètre d'évolution)

Périmètre	Volume	% P1-P6	Propriétaire	% P2-P4	Propriétaire (4. Route de desserte)	% P1-P5	Propriétaire (7. Eau potable)	Total
P0	4'400	-	-	-	-	-	-	-
P1	6'300	19.9	186'283	-	-	21.3	37'512	223'795
P2	6'300	19.9	186'283	29.7	177'859	21.3	37'512	401'654
P3	6'300	19.9	186'283	29.7	177'859	21.3	37'512	401'654
P4	8'610	27.1	253'682	40.6	243'135	29.0	51'073	547'890
P5	2'100	6.6	61'783	-	-	7.1	12'505	74'288
P6	2'100	6.6	61'783	-	-	-	-	61'783
P7	2'830	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>31'710</b>	<b>100.0</b>	<b>936'097</b>	<b>100.0</b>	<b>*598'853</b>	<b>100.0</b>	<b>*176'114</b>	<b>1'711'064</b>

\* Correspond à 80 % du total du coût de la route de desserte (Fr. 693'116) et de l'eau potable (Fr. 203'835).

La commune de La Grande Béroche est concernée au titre de « propriétaire », par les périmètres P1 et P5, soit pour un montant total de Fr. 298'083.-.

Au coût de l'équipement public, s'ajoutera celui pour la réalisation des **espaces verts** communs pour un montant de Fr. 873'620.- TTC, réparti par périmètre d'évolution (donné à titre indicatif). Ces aménagements ne faisant pas partie de l'équipement public et ne concernant la commune qu'en tant que propriétaire « privé », ils **ne font pas partie de la présente demande de crédit** (P1+P5 = env. Fr. 188'700.-).

Tabl. 4 : Répartition du coût des espaces verts communs par périmètre d'évolution

Périmètre	Volume	% P1-P6	Espaces verts communs
P0	4'400	11.3	98'719.1
P1	6'300	16.2	141'526.4
P2	6'300	16.2	141'526.4
P3	6'300	16.2	141'526.4
P4	8'610	22.1	193'070.0
P5	2'100	5.4	47'175.5
P6	2'100	5.4	47'175.5
P7	2'830	7.2	62'900.6
<b>Total</b>	<b>31'710</b>	<b>100.0</b>	<b>873'619.9</b>



## 6. Financement

Le **budget des investissements 2019** prévoit divers montants ventilés selon le plan comptable et non pas par projet :

6150	Quartier Roncinier - Infrastr. routières	Fr. 3'350'000.-
7100	Quartier Roncinier - Infrastr. eau potable	Fr. 220'000.-
7200	Quartier Roncinier - eaux usées	Fr. 300'000.-
	Soit un total de	<b>Fr. 3'876'000.-</b>

Conformément au tableau 2 du chapitre 5 et à titre indicatif, la part communale nette en tant qu'entité publique, s'élève à Fr. 2'159'559.-. Compte tenu de la différence entre le montant annoncé dans les investissements (Fr. 3'876'000.-) et le montant du devis (Fr. 3'870'623.-), il est proposé d'arrondir la **part communale nette à Fr. 2'165'000.-**.

Le montant des investissements sera amorti aux taux ci-dessous selon le règlement général d'exécution de la loi sur les finances de l'Etat et des communes :

Génie civil (route), eaux claires et eaux usées 2%

Eau potable 1,25%

Eclairage public 5%

En conformité avec la LFinEC, il est proposé de prélever l'amortissement de cet investissement sur le compte de réserve « taxes d'équipement » alimenté par les taxes prélevées lors de l'octroi de permis de construire à titre de participation des nouvelles constructions aux infrastructures techniques communales, telles que routes, conduites et canalisations.

## 7. Planification

Comme indiqué précédemment, le permis de construire est valable jusqu'au 12 décembre 2020. Les travaux doivent avoir débuté d'ici-là et ne doivent pas être interrompus pendant plus d'un an, sous peine de péremption du droit de construire et de l'obligation de solliciter un nouveau permis de construire

À partir du devis du bureau DSI joint en annexe et à la lumière du dossier sanctionné (équipement public), on peut esquisser le calendrier suivant donné à titre indicatif :

Durées prévisionnelles phases	2019												2020												2021		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	
Acceptation du crédit par le Conseil général					♦																						
Finalisation projet d'ouvrage (2.5 mois)																											
Etablissement des soumissions et appel d'offres (2 mois)																											
Adjudication + délai de recours (1 mois)																											
Durée approximative des travaux (14 mois)																											





## Annexe 2

### CONTRAT D'EQUIPEMENT SYNTHESE DES EQUIPEMENTS PROJES

0 25m ECHELLE 1:1'000

#### LEGENDE

Référence aux articles du contrat d'équipement

- Périmètre du PQ
- Bâtiments maintenus / non maintenus
- Périmètre d'évolution / provisoire
- Chaussée, trottoir (art. 6 et 7)
- Cheminement piétons (art. 9)
- Espaces verts communs (art. 5)
- Mur antibruit (réalisé) (art. 14)
- Eaux usées, public / privé (art. 15)
- Eaux claires, public / privé (art. 16)
- Eau potable, public / privé (art. 17)
- Electricité, téléseu, public / privé (art. 18 et 19)
- Emplacement moloks (art. 20)

#### Servitudes (art. 10, 11, 12 et 13)

- ① Servitude de passage public à pied  
FS : 6831 (actuel bf 7039), 6060
- ② Servitude de passage privé tous véhicules  
FD, FS (servitude réciproque) : 4578, 4579, 6076
- ③ Servitude de passage privé à pied  
FD, FS (servitude réciproque) : 4578, 4579, 6076
- ④ Servitude concernant l'aménagement des espaces verts communs
- ⑤ Servitude de passage de canalisations et conduites
- ⑥ Promesse de vente de bf 4578 à bf 4579

Limites fictives de gabarits (emplacement sur bf 6058)

Mention d'inconstructibilité (espaces verts sud de la route) : bf 3874, 4177, 4556, 4557, 4558 (anciens terrains CFF)

#### Contribution de financement des équipements (art. 2, 3 et 4)

- 100% Commune
- 50% Commune / 50% propriétaires
- 20% Commune / 80% propriétaires
- 100% propriétaires

Eau potable

#### Foncier existant

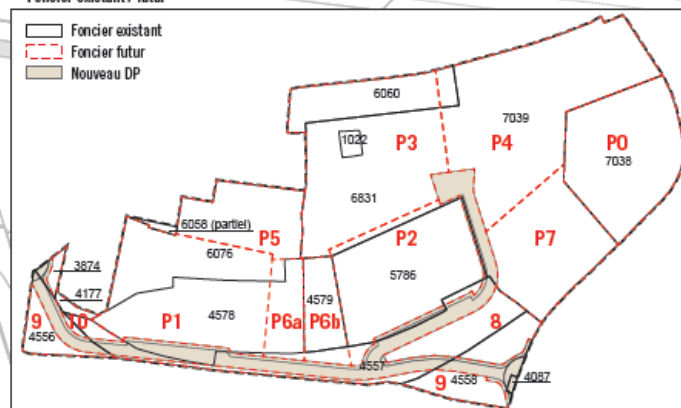
Biens-fonds	Propriétaires	Surface (m <sup>2</sup> )
1022	Raffaello Radicchi	95
3874	Commune de Gorgier	119
4087	Commune de Gorgier	20
4177	Commune de Gorgier	73
4556	Commune de Gorgier	612
4557	Commune de Gorgier	2'422
4558	Commune de Gorgier	1'029
4578	Commune de Gorgier	2'911
4579	Christian Debrot, Nathalie Debrot	609
5786	Raffaello Radicchi	2'484
6068 <sup>2</sup>	Dédric S. Meri, Fany Meri	(non compris) 46
6060	Raffaello Radicchi	1'123
6076	Commune de Gorgier	2'988
7038 <sup>1</sup>	Raffaello Radicchi	2'488
7039 <sup>1</sup>	Raffaello Radicchi	9'371
<b>TOTAL</b>		<b>21'844</b>

<sup>1</sup> Les bf 7038 et 7039 proviennent des anciens bf 6831 et 6832.

<sup>2</sup> Le bf 6068 est partiellement intégré dans le PQ (46 m<sup>2</sup>) car il comprend une limite fictive de gabarit (surface non comptabilisée dans la surface de PQ car son comprise dans le calcul des droits à bâtir).

#### Foncier existant / futur

- Foncier existant
- Foncier futur
- Nouveau DP



#### Foncier futur\*

Biens-fonds	Propriétaires	Surface (m <sup>2</sup> )
P0	Raffaello Radicchi	2'488
P1	Commune de Gorgier	3'059
P2	Raffaello Radicchi	2'661
P3	Raffaello Radicchi	3'846
P4	Raffaello Radicchi	4'210
P5	Commune de Gorgier	1'298
P6a	Commune de Gorgier	649
P6b	Christian Debrot, Nathalie Debrot	721
P7	Raffaello Radicchi	1'979
8	Commune de Gorgier	1'013
9	Commune de Gorgier	962
10	Commune de Gorgier	292
DP	Commune de Gorgier	2'466
<b>TOTAL</b>		<b>25'844</b>

\* Selon projet de remaniement parcellaire du PQ (sept. 2011)

Établi sur la base des données de la  
mesuration officielle du 12.12.2017  
Référence SGRF : 20171212\_7463

Décembre 2017

17200-Synthese\_Equipements-1000-eds-171214

urbaplan



**Mandat : 589 Projet de route de quartier "RONCINIER"**  
**Objet : Devis général des équipements**

**DSI**

Desaules & Simon  
Ingénieurs civils

Base du devis : plan DSI 589-001 à 008, 13.8.2015

<b>1</b>	<b>Giratoire à la Rue de Combamare yc. adaptation aux routes existantes</b>	
1.01	Installation de chantier	15 000
1.02	Ponts provisoires, pompage, signalisation, feux	10 000
1.03	Défrichage	3 000
1.04	Démolition	20 000
1.05	Terrassement	78 500
1.06	Canalisation et introduction	17 500
1.07	Chambres, regards	18 500
1.08	Enrobages, remblais	4 500
1.09	Coffre de la route	52 000
1.10	Pavés et bordures	32 500
1.11	Murs de soutènement	137 000
1.12	Barrière	5 000
1.13	Chaussée, enrobés	61 750
1.14	Eclairage public	16 757
1.15	Travaux de paysagiste	5 000
1.16	Signaux routiers	5 000
1.17	Marquages	3 000
1.18	Contrôles qualités	5 000
1.19	Etude préliminaire et mise à l'enquête	20 000
1.20	Frais de mise à l'enquête, émoluments, traitement opp.	8 000
1.21	Projet d'ouvrage, mise en soumission	18 000
1.22	Direction des travaux, plans d'exécution	33 000
1.23	Relevés géomètres	7 000
1.24	Frais de notaire	5 000
1.25	Acquisition terrain	30 000
	Divers et imprévus 7%	42 770
	Sous-total 1	<b>653 777</b>
<b>2</b>	<b>Route de liaison Combamare-route de desserte</b>	
2.01	Installation de chantier	33 500
2.02	Ponts provisoires, pompage, signalisation, feux	7 500
2.03	Défrichage	9 000
2.04	Démolition	4 100
2.05	Terrassement	291 000

**Mandat : 589 Projet de route de quartier "RONCINIER"**  
**Objet : Devis général des équipements**

**DSI**

Desaules & Simon  
Ingénieurs civils

---

2.06	Canalisation et introduction	40 000
2.07	Chambres, regards	60 500
2.08	Enrobages, remblais	39 000
2.09	Coffre de la route	76 000
2.10	Pavés et bordures	54 500
2.11	Murs de soutènement	30 000
2.12	Chaussée, enrobés	71 500
2.13	Eclairage public	12 000
2.14	Travaux de paysagiste	36 000
2.15	Signaux routiers	15 000
2.16	Marquages	7 500
2.17	Contrôles qualités	5 500
2.18	Place pour containers, carton et alu/fer	30 000
2.19	Etude préliminaire et mise à l'enquête	10 500
2.20	Frais de mise à l'enquête, émoluments, traitement opp.	4 500
2.21	Projet d'ouvrage, mise en soumission	35 000
2.22	Direction des travaux, plans d'exécution	67 000
2.23	Relevés géomètres	11 000
2.24	Frais de notaire	7 500
2.25	Divers et imprévus 7%	67 067
	Sous-total 2	<b>1 025 167</b>

**3 Route de liaison Foulaz-route de desserte**

3.01	Installation de chantier	11 500
3.02	Ponts provisoires, pompage, signalisation, feux	2 500
3.03	Défrichage	3 000
3.04	Démolition	1 500
3.05	Terrassement	297 000
3.06	Canalisation et introduction	15 000
3.07	Chambres, regards	10 000
3.08	Enrobages, remblais	14 000
3.09	Coffre de la route	26 000
3.10	Pavés et bordures	19 000
3.11	Chaussée, enrobés	25 000
3.12	Eclairage public	4 461
3.13	Travaux de paysagiste	12 800
3.14	Signaux routiers	5 000



**Mandat : 589 Projet de route de quartier "RONCINIER"**  
**Objet : Devis général des équipements**

**DSI**

Desaules & Simon  
Ingénieurs civils

---

3.15	Marquages	2 500
3.16	Contrôles qualités	2 000
3.17	Etude préliminaire et mise à l'enquête	3 500
3.18	Frais de mise à l'enquête, émoluments, traitement opp.	1 500
3.19	Projet d'ouvrage, mise en soumission	12 000
3.20	Direction des travaux, plans d'exécution	23 000
3.21	Relevés géomètres	4 000
3.22	Frais de notaire	2 500
3.23	Divers et imprévus 7%	34 843
	Sous-total 2	<b>532 604</b>
<b>4</b>	<b>Route de desserte</b>	
4.01	Installation de chantier	22 500
4.02	Ponts provisoires, pompage, signalisation, feux	5 000
4.03	Défrichage	6 000
4.04	Démolition	2 000
4.05	Terrassement	273 500
4.06	Canalisation et introduction	39 500
4.07	Chambres, regards	31 500
4.08	Enrobages, remblais	22 500
4.09	Coffre de la route	46 500
4.10	Pavés et bordures	36 000
4.11	Chaussée, enrobés	54 500
4.12	Eclairage public	10 772
4.13	Signaux routiers	8 000
4.14	Marquages	5 000
4.15	Contrôles qualités	3 500
4.16	Etude préliminaire et mise à l'enquête	10 000
4.17	Frais de mise à l'enquête, émoluments, traitement opp.	2 000
4.18	Projet d'ouvrage, mise en soumission	18 700
4.19	Direction des travaux, plans d'exécution	37 300
4.20	Relevés géomètres	8 000
4.21	Frais de notaire	5 000
4.22	Divers et imprévus 7%	45 344
	Sous-total 3	<b>693 116</b>
<b>5</b>	<b>Giratoire à la Rue de la Foulaz yc. adaptation aux routes existante</b>	
5.01	Installation de chantier	12 000

**Mandat : 589 Projet de route de quartier "RONCINIER"**  
**Objet : Devis général des équipements**

**DSI**

Desaules & Simon  
Ingénieurs civils

---

5.02	Ponts provisoires, pompage, signalisation, feux	10 000
5.03	Défrichage	5 000
5.04	Démolition	25 000
5.05	Terrassement	63 800
5.06	Canalisation et introduction	11 500
5.07	Chambres, regards	30 500
5.08	Enrobages, remblais	13 500
5.09	Coffre de la route	37 500
5.10	Pavés et bordures	30 000
5.11	Chaussée, enrobées	49 000
5.12	Eclairage public	15 109
5.13	Travaux de paysagiste	4 000
5.14	Signaux routiers	5 000
5.15	Marquages	3 000
5.16	Contrôles qualités	3 400
5.17	Etude préliminaire et mise à l'enquête	18 000
5.18	Frais de mise à l'enquête, émoluments, traitement opp.	8 000
5.19	Projet d'ouvrage, mise en soumission	13 000
5.20	Direction des travaux, plans d'exécution	24 000
5.21	Relevés géomètres	7 000
5.22	Frais de notaire	5 000
5.23	Divers et imprévus 7%	27 532
	Sous-total 4	<b>420 841</b>

**6 Cheminement piétons**

6.01	Chemin entre route de desserte et Rue de la Dîme	30 000
6.02	Suppression de la liaison Dîme - Combamare	10 000
6.03	Projet d'ouvrage, mise en soumission, direction de travaux	7 500
6.04	Frais de notaire	3 500
6.05	Divers et imprévus 7%	3 570
	Sous-total 5	<b>54 570</b>

**7 Eau potable**

7.01	Secteur 1, Combamare	12 000
7.02	Secteur 2, route de liaison	143 000
7.03	Secteur 3, route de desserte	12 000
7.04	Projet d'ouvrage, mise en soumission, direction de travaux	19 500

**Mandat : 589 Projet de route de quartier "RONCINIER"**  
**Objet : Devis général des équipements**

**DSI**

Desaules & Simon  
Ingénieurs civils

---

7.05	Relevés géomètres	4 000
7.06	Divers et imprévus 7%	13 335
	Sous-total 6	<u>203 835</u>

**RECAPITULATION**

1	Giratoire à la Rue de Combamare	653 777
2	Route de liaison Combamare-route de desserte	1 025 167
3	Route de liaison Foulaz-route de desserte	532 604
4	Route de desserte	693 116
5	Giratoire à la Rue de la Foulaz	420 841
6	Cheminements piétons	54 570
7	Eau potable	203 835
	Sous-total HT	<u>3 583 910</u>
	TVA 8.0 %	286 713
	Total TTC	<u><u>3 870 623</u></u>

**Mandat : 589 Projet de route de quartier "RONCINIER"**  
**Objet : Devis général des équipements**

**DSI**

Desaules & Simon  
Ingénieurs civils

---

**Répartition des couts des équipements**

Equipement de base (chapitre 1, 2, 6)

A la charge de la commune 50 %	866 757
A la charge des privés 50 %	866 757
Sous-total HT	<b>1 733 514</b>

Equipement de base (chapitre 3, 5)

A la charge de la commune 100 %	953 445
Sous-total HT	<b>953 445</b>

Equipement de détail (chapitre 4, 7)

A la charge de la commune 20 %	179 390
A la charge des privés 80 %	717 561
Sous-total HT	<b>896 951</b>

Total participation commune HT	1 999 592
Total participation privé HT	1 584 318
	<b>3 583 910</b>
TVA 8.0 %	286 713
Total TTC	<b>3 870 623</b>



**Arrêté relatif à une demande de crédit d'engagement de Fr. 3'876'000.- pour la réalisation du réseau viaire et des équipements nécessaires au plan de quartier « Au Roncinier » à Gorgier, sous déduction de la part des propriétaires**

**Le Conseil général de la commune de La Grande Béroche,**

vu la loi sur les communes, du 21 décembre 1964 ;

vu la loi sur les finances de l'Etat et des communes, du 24 juin 2014 ;

vu l'article 29 alinéa 2 du règlement général de la commune du 11 décembre 2017 ;

vu le rapport du Conseil communal du 29 avril 2019 ;

**arrête :**

Article premier : Un crédit d'engagement de Fr. 3'876'000.- est accordé au Conseil communal pour la réalisation du réseau viaire et des équipements nécessaires au plan de quartier « Au Roncinier » à Gorgier.

Article 2 : Le montant net soumis au mécanisme de maîtrise des finances est composé des éléments suivants :

Dépenses d'engagement	Fr.	3'876'000.-
Recettes (participat. des propriétaires) env.	./. Fr.	<u>1'711'000.-</u>

**Total de l'investissement net, env. Fr. 2'165'000.-**

Article 3 : Les dépenses d'investissements seront amorties conformément à la loi au taux suivants :

Infrastructures des eaux claires et des eaux usées	2%
Infrastructures routières	2%
Infrastructures de l'eau <b>potable</b>	1.25%
Eclairage public	5 %

La charge annuelle de fonctionnement induite par les amortissements précités sera compensée par un prélèvement du même montant à la réserve taxe d'équipement et de raccordement, compte B 2910100.

Article 4 :

Le Conseil communal est autorisé à conclure l'emprunt nécessaire au financement dudit crédit.

Article 5 :

Le Conseil communal est chargé de l'exécution de cet arrêté qui deviendra exécutoire à l'expiration du délai référendaire.

AU NOM DU CONSEIL GENERAL

La présidente,  
Nicole Vauthier

Le secrétaire,  
Alain Perret

Bevaix, le 20 mai 2019