



Demande de crédit budgétaire supplémentaire de Fr. 60'000.- pour la démolition de l'ancien hangar des travaux publics à Sauges

Monsieur le président,
Mesdames les conseillères générales,
Messieurs les conseillers généraux,

1. Introduction

Avant l'entrée en force de la fusion et la création de la commune de La Grande Béroche, le Conseil de Fondation du home de la Fontanette avait pris contact avec les autorités de feu la commune de Saint-Aubin concernant l'affectation future du hangar des travaux publics à Sauges. Les autorités avaient alors précisé que l'affectation du hangar et de la parcelle seraient décidées par les futures autorités.

En date du 12 décembre 2017, le home de la Fontanette invite une délégation du Conseil communal à un tour d'horizon de la Planification Médico-sociale (PMS) prévue par le Canton. L'objectif principal de la PMS est de favoriser le maintien à domicile en :

- Développant les soins à domicile
- En créant des structures intermédiaires telles que :
 - o Appartements avec encadrement
 - o Accueil de jour et de nuit
 - o Lits de court-séjour

Le but du home de la Fontanette (qui s'est entretemps associé au home de la Perlaz) est la création de 12 places d'accueil de jour (projet considéré comme prioritaire par le service cantonal de la santé publique). Actuellement, le home possède 39 chambres individuelles équipées d'une salle de bain pour de longs séjours gériatriques, mais pas d'accueil de jour faute de place. Une partie des locaux de l'ancien hôpital de la Béroche est actuellement utilisée par le home de la Fontanette comme accueil de jour. Précisions que cette solution est provisoire (jusqu'à fin 2020).

Pour ce faire, le Conseil de Fondation a déjà un projet concret avec plans à l'appui (cf. Annexes).

2. Discussions

Depuis 2018, des discussions sont menées entre l'exécutif et le Conseil de Fondation du home de la Fontanette sous la houlette du précédent chef du dicastère de la santé. Il y a, au-delà de l'accès à la future construction pour l'accueil de jour, un problème de parage. En effet, actuellement, les collaborateurs du home se parquent au niveau de la parcelle 1582 (lieu-dit « La Caramèle »). Toutefois, ce parage ne peut être que « provisoire », car cette parcelle finira bien par être construite.

Le home prévoit donc la création de 23 places de parking au sein de la parcelle 1693 ainsi que la route d'accès menant à leur parcelle (cf. Annexe).

Les travaux d'extension du bâtiment pour l'accueil de jour nécessiteront de leur part un investissement conséquent devisé entre 1,2 et 1,4 million.

Ces discussions ont abouti aux décisions suivantes :

- Le local des travaux publics se trouvant sur cette parcelle peut être démoli. En effet, la réorganisation des services techniques permet de se passer de ce « vieux » local de stockage.
- La location du terrain pour une durée de 30 ans est fixée à Fr. 5000.- par année. À la demande de la commission d'urbanisme, cette location sera arrimée à l'Indice des prix à la consommation (IPC).
- La démolition du bâtiment des travaux publics est à la charge de la commune.
- Les autres aménagements prévus sur la parcelle (places de parcs et chemin d'accès) sont à leur frais.
- Les frais de déneigement sont à leur charge.
- En cas de non renouvellement du bail, la restitution du terrain sera à la charge de celui qui résilie le bail.
- Les frais en relation avec des actes notariés sont à leur charge.
- La location du terrain est fixée à 30 ans, mais au vu des investissements consentis par la Fondation, l'acte notarié fera mention d'un droit de préemption au bénéfice de la Fondation pour le renouvellement du bail.

3. Coûts et préavis du SAT

Selon un devis demandé par la Fondation, la démolition du dépôt des travaux publics a été devisée à Fr. 50'000.- sans le diagnostic amiante et les travaux de désamiantage. Car effectivement ce bâtiment contient de l'amiante, notamment au niveau des plaques de fibrociment en toiture.

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| - Diagnostic amiante | 2'500.- |
| - Désamiantage | 7'500.- |
| - <u>Démolition du hangar</u> | <u>50'000.-</u> |

Total **60'000.-**

La demande de crédit porte donc sur la somme de Fr. 60'000.-. Le coût des travaux de démolition de l'ancien hangar des travaux publics devra être supporté par le compte de fonctionnement.

En effet, dans le cas présent, les coûts de démolition de l'ancien hangar ne font pas l'objet d'un projet de reconstruction et ne peuvent pas être activés au bilan, étant entendu qu'ils ne génèrent pas d'actif valorisable.

La démolition du hangar existant et la création de 23 places de parc ont fait l'objet d'un préavis favorable (pré-consultation) de la part du service de l'aménagement du territoire (SAT ; M. Xavier Thalmann). Le propriétaire du bien-fonds, à savoir la commune, devra argumenter le projet en émettant les objectifs à atteindre dans le futur PAL pour ce secteur (récupération des droits à bâtir). En effet, la parcelle est située en zone d'habitation à moyenne densité et l'aménagement de places de stationnement sur ce terrain prêterite sa constructibilité, diminuant ainsi la densification du territoire.

4. Conclusion

Au vu de ce qui précède, le Conseil communal vous demande de bien vouloir accepter cette demande de crédit supplémentaire d'un montant de Fr. 60'000.- qui n'était pas prévue au sein du budget 2020. Toutefois, la commission financière a été consultée en date du 17 août pour un préavis positif à l'unanimité des membres présents.

Ce rapport a été présenté à la commission d'urbanisme le 5 août 2020. Celle-ci a accepté le crédit à l'unanimité des membres présents. Il a été également présenté à la commission de l'aménagement du territoire en date du 18 août pour un préavis positif à l'unanimité des membres présents.

En se tenant à votre disposition pour toute information complémentaire, le Conseil communal vous prie d'agréer, Monsieur le président, Mesdames les conseillères générales, Messieurs les conseillers généraux, ses salutations distinguées.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le président,
Alexandre Béguin

Le chef du dicastère,
Tom Egger

Saint-Aubin-Sauges, le 26 août 2020

Annexe : Plans



Arrêté relatif à l'octroi d'un crédit supplémentaire de Fr. 60'000.-, dans le chapitre 0290 « Immeubles administratifs », pour la démolition de l'ancien hangar des travaux publics à Sauges

Le Conseil général de la commune de La Grande Béroche,

vu le rapport du Conseil communal, du 26 août 2020 ;

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

vu le règlement sur les finances, du 11 décembre 2017,

arrête :

Article premier : Le Conseil communal est autorisé à engager, pour l'année 2020, un crédit budgétaire supplémentaire d'un montant de **Fr. 60'000.-** pour la démolition de l'ancien hangar des travaux publics à Sauges,

Article 2 : Les charges relatives à la démolition de l'ancien hangar des travaux publics à Sauges, seront portées à la rubrique budgétaire **0290 « Immeubles administratifs »** du compte de fonctionnement.

Article 3 : Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui deviendra exécutoire à l'expiration du délai référendaire.

Saint-Aubin-Sauges, le 14 septembre 2020

AU NOM DU CONSEIL GENERAL

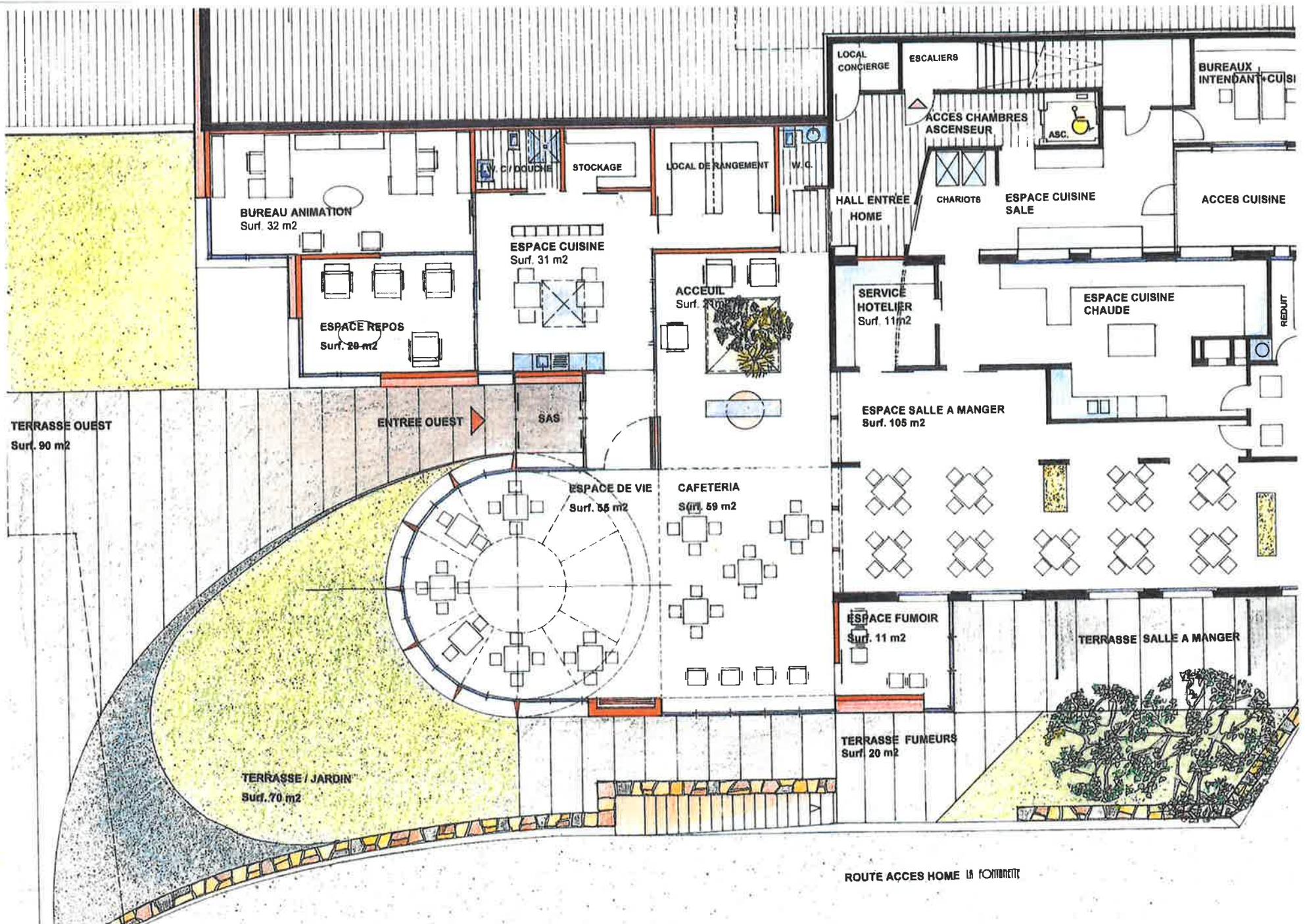
Le président,
Alain Perret

Le secrétaire,
Maxime Rognon



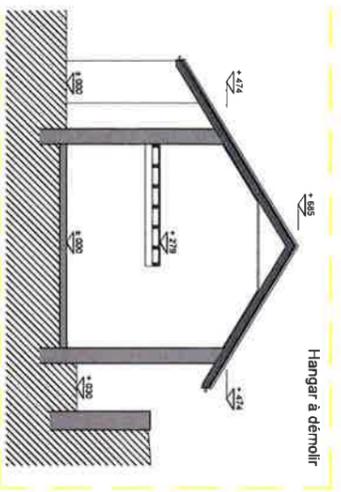


HOME DE LA BEROCHE LA FONTANETTE



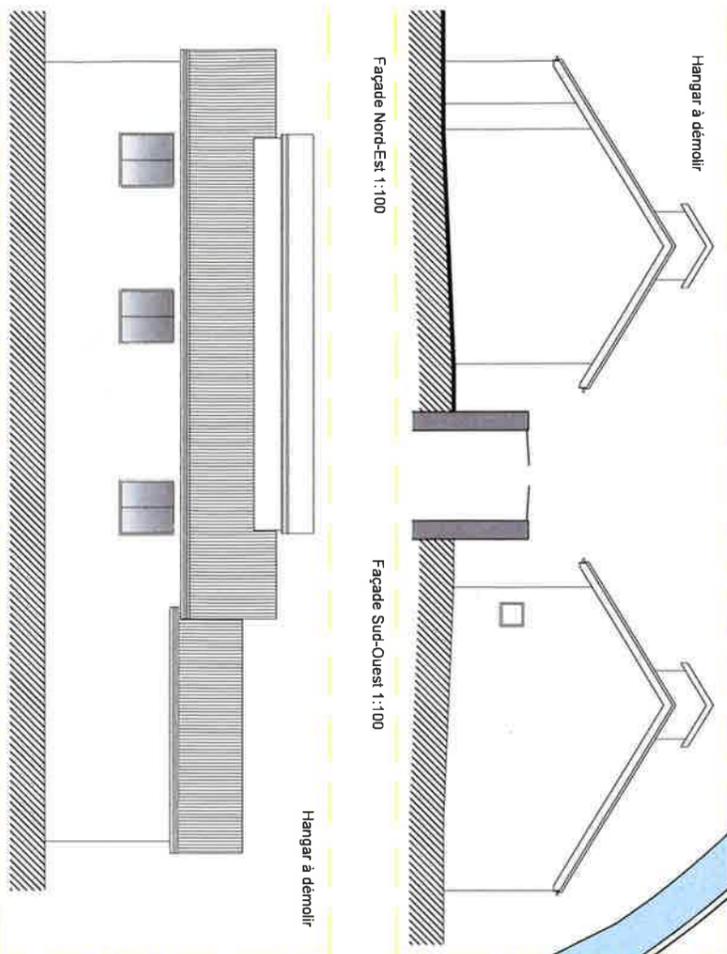


plan de situation 1 : 500



Hangar à démolir

coupe A-A 1:100



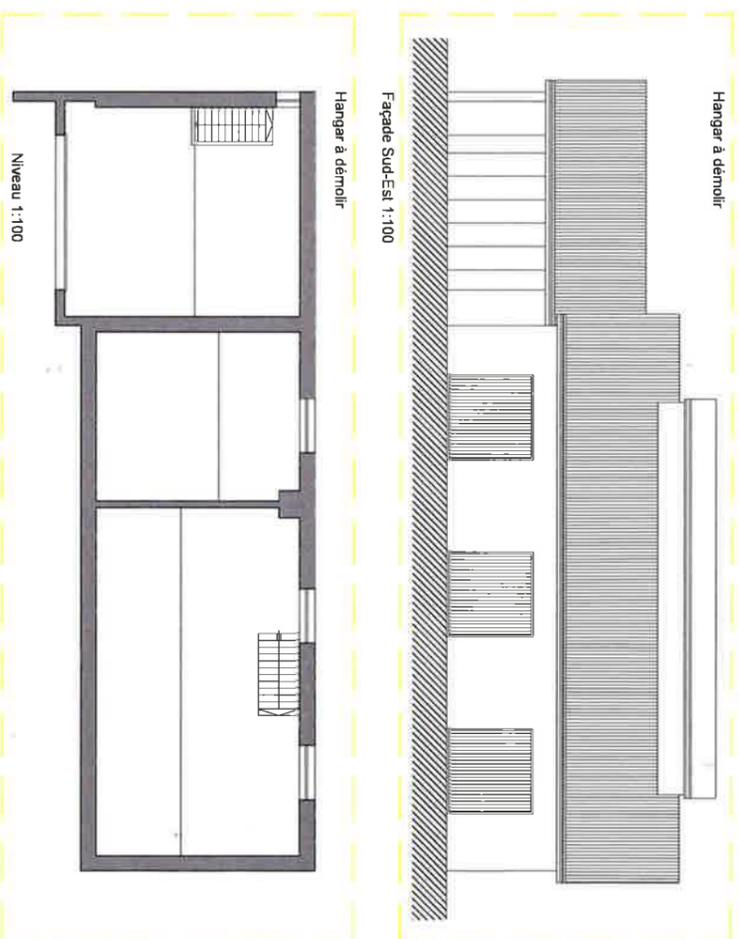
Hangar à démolir

Façade Nord-Est 1:100

Façade Sud-Ouest 1:100

Façade Nord-Ouest 1:100

Hangar à démolir

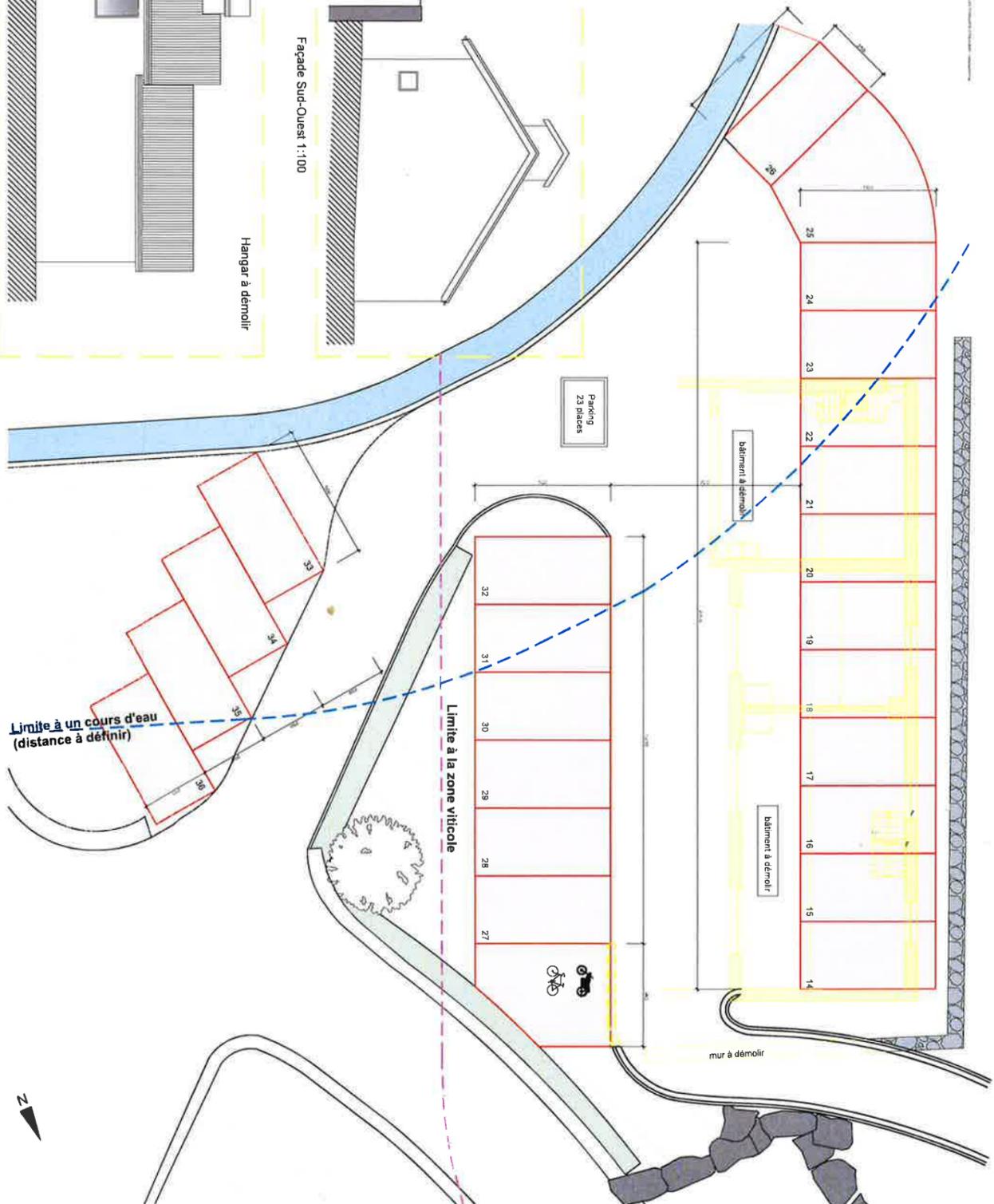


Hangar à démolir

Façade Sud-Est 1:100

Hangar à démolir

Niveau 1:100



mur à démolir

bâtiment à démolir

Parking
23 places

Limite à la zone viticole

Limite à un cours d'eau
(distance à définir)

Niveau 0

258 - DEMOLITION DU HANGAR EXISTANT | CREATION DE 21 PLACES DE STATIONNEMENT EN FAVEUR DU HOME DE LA FONTANETTE (B.F. 1921)

ARTICLES CADASTRAUX N° 1921, 1993 - RUE DE LA FONTANETTE 10 | 2024 SAINT-AUBIN-SAUGES

PRECONSULTATION | PLANS COUPE ET FAÇADES | 1:100 / 1:500 | 24.07.2019 | KS

DEBIASE ARCHITECTURE SARL | veronica de biase architecte epfl | chemin du Portet 2 | 2013 colombier | T. +41 32 845 01 44 - P. +41 79 301 93 45 | veronica@debiase.ch