

1188 Gimel, le 14 avril 2015

CONSEIL COMMUNAL

GIMEL

RAPPORT

sur le préavis municipal No. 01-2015
présenté au Conseil Communal
en sa séance du 10 mars 2015

Aménagement de la Place de la Vernette- Crédit d'étude

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les conseillers,

La commission composée de Messieurs Laurent Guignard (président), Florian Baeriswyl, Frédéric Debonneville, Stéphane Pichon et Madame Anne Fischer (rapporteur) s'est réunie à 3 reprises, soit :

- le 26 mars 2015 pour l'étude du préavis ainsi que la préparation de nos questions,
- le 31 mars 2015, en présence de Mesdames Chantal Dubugnon, Ruth Lambercy et Monsieur Philippe Rezzonico, membres de la Municipalité, que nous remercions pour leur disponibilité et leurs réponses précises à nos questions,
- le 14 avril 2015 pour la rédaction de ce rapport.

La place de la Vernette, au cœur du tissu urbanisé gimelan, possède un potentiel de développement important pour la vitalité de notre village. Les principaux enjeux de la requalification de la place de la Vernette sont de renforcer le rôle de centre local par la mixité fonctionnelle (logements, commerces de proximité, services et activités compatibles), de créer une vraie place publique, d'offrir une qualité organisationnelle au lieu et une valeur d'ensemble au bâti, d'assurer une accessibilité sécurisée, de réaliser un parking souterrain et de déplacer la place de bus.

Pour concrétiser la requalification de la place de la Vernette, il est nécessaire de modifier l'affectation en vigueur de cette zone par l'établissement d'un nouveau plan de quartier.

La commission souhaite que la réflexion soit élargie à certaines parcelles adjacentes.

La démarche de la municipalité est l'attribution à plusieurs bureaux de mandats d'études parallèles (MEP). Le MEP est l'occasion d'une réflexion élargie. Il se déroulera en plusieurs étapes telles qu'indiquées dans le préavis.

Le crédit d'étude faisant l'objet de ce préavis est en 2 phases :

- Phase 1 : étude hydrogéologique, organisation et déroulement du MEP, indemnités des candidats architectes-urbanistes.

La phase 1 nécessite un emprunt de FR. 452'000 (montant arrondi) entièrement à la charge de la commune.

La démarche sous forme de MEP a entièrement convaincu la commission.

- Phase 2 : réflexion sur la création d'une SA et plan de financement, établissement du plan de quartier, modification du plan général d'affectation, avant-projet architectural.

La phase 2 liée à la création d'une SA et à l'avant-projet architectural nécessite un emprunt de FR. 353'000 (montant arrondi); ces frais, qualifiés d'études préliminaires dans le projet de construction, seront repris et remboursés à la Commune par la Société Anonyme, lors de la mise en œuvre du crédit de construction.

La création d'une SA a notamment fait l'objet de nombreuses questions de notre part auxquelles la municipalité a répondu ; pour la commission, la réflexion sur d'autres modes de financement reste nécessaire.

La commission est convaincue qu'il est devenu indispensable de valoriser la Place de la Vernette, place centrale de notre village, futur lieu de vie participatif et convivial.

Conclusion :

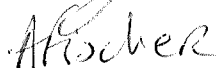
La commission unanime, vous demande d'accepter, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les conseillers, le préavis municipal N°1-2015 « Aménagement de la Place de la Vernette-Crédit d'étude » tel que présenté et :

- 1- d'octroyer à la Municipalité un crédit d'étude de FR.805'000 qui permettra de financer les frais d'études liés au nouvel aménagement de la Place de la Vernette tels que décrits dans le préavis
- 2- d'autoriser la Municipalité à contracter un emprunt bancaire de FR.452'000 auprès d'un établissement bancaire aux meilleures conditions actuelles du marché
- 3- d'amortir cet investissement sur une durée de 15 ans
- 4- d'autoriser la Municipalité à contracter un emprunt bancaire de FR.353'000 auprès d'un établissement bancaire aux meilleures conditions actuelles du marché

Le président



Le rapporteur



Les membres

