



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, Messieurs les conseillers,

La commission des finances, composée de Messieurs :

CORREVON Pierre-Yves, Président
REYMOND Philippe
BUSSARD Alain
MESSIEUX Cyril
DIEPERINK Edgar, Rapporteur

s'est réunie à trois reprises soit :

- Le 17 mars 2015 pour l'étude du crédit d'étude et la rédaction des questions,
- le 7 avril 2015, pour les réponses de la Municipalité en présence de Mme Sylvie Judas, Syndique et M. Philippe Rezzonico, Municipal, que nous remercions chaleureusement pour leur collaboration,
- et le 14 avril 2015 pour l'élaboration du présent rapport.

Observations générales

La Municipalité, souhaitant définir une nouvelle orientation pour la Place de la Vernette et son quartier, sollicite un crédit d'étude pour le développement de ce secteur.

Notre commune se situe à un carrefour important de son avenir. Carrefour à la fois économique, d'investissement, social et politique. En effet, différents partenaires et investisseurs pourraient être intéressés à la mise en valeur de ce quartier, au cœur du tissu urbanisé et existant de notre village.

Sur le plan économique, ce projet est de nature à améliorer nos finances sur le moyen et le long terme, tout en permettant à un commerce important pour notre village et ses environs de conserver une clientèle de proximité. Il pourrait aussi attirer d'autres commerces et surfaces administratives.

Pour l'investissement ensuite, les montants engagés pour cette étude sont réalistes et permettront de maintenir l'essor de notre village, notamment sur le plan local et régional.

Pour mémoire, les autorités gimelanes se succédant depuis les années huitante, ont œuvré afin d'acquérir ces terrains dévolus à un développement du centre de notre commune.

Ce préavis d'étude se décompose de la manière suivante :

1^{ère} phase :

- Etude hydrogéologique (parking souterrain) et agenda
- MEP – Organisation et déroulement
- MEP – Indemnités candidats architectes et urbanistes

2^{ème} phase :

- Création d'une SA et plan de financement
- Etablissement du plan de quartier
- Modification du plan général d'affectation (stationnement bus)
- Avant-projet architectural

Dans ce projet présenté par la Municipalité, on peut relever les enjeux suivants :

- Renforcer le rôle de centre local, par la mixité professionnelle fonctionnelle (logements, commerces, services et activités compatibles)
- Créer une vraie place publique
- Offrir une qualité organisationnelle au lieu et une valeur d'ensemble au bâti
- Assurer une accessibilité sécurisée
- Réaliser un parking souterrain
- Déplacer l'arrêt des bus

La commission des finances, dans ce présent rapport, tient à relever également que nos autorités, tout en voulant permettre un développement harmonieux de notre village, se doit de ne pas oublier les priorités fixées dans le plan d'investissement proposé en début de législature, notamment :

- Quartier du Closez à l'Orbannaz
- Réfection des routes communales
- Réfection de la Grand-Rue et sa sécurité

Les coûts estimatifs d'investissements, d'un montant global de Fr. 802'373.04 peuvent être supportés par les finances communales. Par la création d'une société anonyme, immobilière ou autre fondation, le crédit de Fr. 350'406.00 lié à l'avant-projet architectural serait remboursé à la commune.

Conclusions

En conclusion de ce qui précède, la Municipalité vous demande, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs les Conseillers :

1. De lui octroyer un crédit d'étude de Fr. 805'000.00 TTC qui permettra de financer les frais d'études liés au nouvel aménagement de la Place de la Vernette tels que décrits ci-dessus
2. De l'autoriser à contracter un emprunt bancaire de Fr. 452'000.00 auprès d'un établissement bancaire aux meilleures conditions actuelles du marché
3. D'amortir cet investissement sur une durée de 15 ans
4. De l'autoriser à contracter un emprunt bancaire de Fr. 353'000.00 auprès d'un établissement bancaire aux meilleures conditions actuelles du marché.

Le Président

Le rapporteur



Les membres