



COMMUNE DE PENTHALAZ
Municipalité

Préavis municipal n° 18 - 2007

Relatif à la création d'un trottoir et le changement de la conduite d'eau potable au Chemin Rouge

Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères,
Messieurs les Conseillers,

HISTORIQUE

Le 16 mai 2003, une convention de charge foncière était constituée par devant Me Laure THONNEY, notaire à La Sarraz, entre la Commune de Penthelaz et Monsieur Daniel EPARS, propriétaire de la parcelle No 427, parcelle devenue par la suite le quartier des Maisons Neuves. Le chapitre "D" de dite convention stipule entre autres :

"La construction de ces nouveaux logements obligera la Commune de Penthelaz à procéder aux travaux collectifs suivants" :

1. Le prolongement du trottoir actuel sur le « chemin Rouge » jusqu'à la « route de Lausanne », pour assurer la sécurité des piétons et des utilisateurs du chemin ;
2. La modification de l'accès routier pour faciliter et sécuriser le trafic généré par les nouveaux habitants ;
3. La pose d'une conduite d'eau potable au Sud, le long de la parcelle 427 de Penthelaz ;
4. Tous les travaux liés à l'ouverture de nouvelles classes, afin de permettre la scolarisation des enfants du nouveau quartier.

La Commune de Penthelaz s'engage à effectuer les travaux ci-dessus dans un délai raisonnable dès la fin de la construction des 12 parcelles susmentionnées, à l'exception de la pose de la conduite d'eau potable qui sera effectuée de suite.

PREAMBULE

La construction de nouveaux quartiers, tels que les Maisons Neuves - entre autres -, n'amènera pas seulement un accroissement de la population "cancanoise", mais engendrera, à coup sûr, une augmentation sensible de la circulation automobile. Consciente des problèmes inhérents à cette situation et dans un but sécuritaire, la Municipalité a, il y a plusieurs années déjà, décidé de créer des zones "30 km/h" à plusieurs endroits de la localité, notamment au ch. Rouge

Parallèlement, la décision fut également prise de prolonger le trottoir existant jusqu'au débouché du ch. Rouge sur la rue de Lausanne - comme stipulé dans la convention susmentionnée.

Or, la conduite d'eau potable alimentant tout le quartier passe précisément à cet endroit. Cette conduite montre des signes de faiblesse évidents et, bien que son remplacement ne soit pas urgent, il ne fait aucun doute qu'elle engendrera des travaux importants à plus ou moins brève échéance. Pour palier au risque de devoir refaire des travaux sous le nouveau trottoir, il est décidé de profiter de ce chantier pour procéder au remplacement de la conduite.

ESTIMATION DES COÛTS

VENTILATION DES COÛTS						
Service / Objet	Coût brut	Partic. des	Total	Pourcent	Remarques	
	Chemin Rouge					
Longueurs tronçons, voir ci-dessous		0%				
SEPARATIF EU/EC						
Génie civil	-	-	-	-		
Honoraires, divers & imprévus	-	-	-	-		
TVA 7,6 % - contribuable 503'679	-	-	-	-		impôt préalable
Intérêts intercalaires 3.75 %	-	-	-	-		non soumis TVA
Totaux séparatif EU/EC	-	-	-	-	0.00%	
EAU POTABLE (Financement : - Eau potable 100% - Défense incendie 0%) (longueur 350 m') (+125 m' qui ont déjà été exécutés s/DIPA Ch.Rge-Etangs étape 3)						
Génie civil	110'000.00	-	-	110'000.00		
Sanitaire	66'000.00	-	-	66'000.00		
Honoraires, enquête, div & imprévus	44'400.00	-	-	44'400.00		
TVA 7,6 % - contribuable 344'818	16'800.00	-	-	16'800.00		impôt préalable
Intérêts intercalaires 3.75 %	4'400.00	-	-	4'400.00		non soumis TVA
Totaux eau potable	241'600.00	-	-	241'600.00	32.89%	
CONSTRUCTION ROUTE						
Superstr. route (longueur 335 m')	154'000.00	-	-	154'000.00		
Trottoir (longueur 170 m')	121'000.00	-	-	121'000.00		
Mesures compensatoires	70'000.00	-	-	70'000.00		
Déplact éclairage public	10'000.00	-	-	10'000.00		
Marquage et signalisation	4'000.00	-	-	4'000.00		
Honoraires, enquête, div & imprévus	90'600.00	-	-	90'600.00		
TVA 7,6 %	34'200.00	-	-	34'200.00		
Intérêts intercalaires 3.75 %	9'100.00	-	-	9'100.00		non soumis TVA
Totaux construction route	492'900.00	-	-	492'900.00	67.11%	
Coût total brut	734'500.00	-	-	734'500.00	100.00%	y compris TVA
SUBVENTIONS & PARTICIPATIONS						
Récup.impôt préalable TVA	14'300.00	-	-	14'300.00		
Subs. ECA pour l'eau potable (estim.15%)	33'000.00	-	-	33'000.00		(soumis TVA)
Participations de tiers	-	-	-	-		
Total des subv. & partic.	47'300.00	-	-	47'300.00		
Coût total net	687'200.00	-	-	687'200.00		

CHARGES BUDGETAIRES ANNUELLES

CALCUL DES NOUVELLES CHARGES BUDGETAIRES ANNUELLES			
AMORTISSEMENT		Ch. globales	Ch. annuelles
1 Séparatif EU/EC :			
Investissement brut		-	
Subvention fédérale		-	
Récup.impôt préalable TVA		-	
Net à amortir sur 30 ans *		-	-
<i>* il n'y a plus de fds de réserve disponible</i>			
2 Eau potable :			
Investissement brut		241'600.00	
Subvention ECA		-33'000.00	
Récup.impôt préalable TVA		-14'300.00	
Net à amortir		194'300.00	
<i>Prélèvs s/fonds réserves financements spéciaux :</i>			
Serv. de défense incendie, 0 %		-	
Service des eaux, 0 %		-	
Net à amortir sur 30 ans		194'300.00	6'500.00
3 Construction route :			
Investissement brut à amortir sur 30 ans *		492'900.00	
Prélèvt sur fds de réserve de charge foncière		-395'000.00	
Participations de tiers		-	
Net à amortir sur 30 ans *		97'900.00	3'300.00
<i>* il n'y a plus de fds de réserve disponible</i>			
RECAPITULATION :			
Investissement brut		734'500.00	
Subventions & participations diverses		-47'300.00	
Investissement net		687'200.00	
Prélèvt sur fds de réserve de charge foncière		-395'000.00	
Investissement net à amortir sur 30 ans		292'200.00	9'800.00
		<i>Contrôle</i>	<i>9'700.00</i>
INTERETS DE LA DETTE		Ch. globales	Ch. annuelles
<p><i>Le calcul des intérêts de la dette est basé sur l'annexe "données de l'emprunt", sur un montant total de 292'200.-- avec amortissement fixe, soit l'intérêt maximum ci-dessous pour la 1ère année, puis dégressif chaque année.</i></p>			
1 Séparatif EU/EC :			
	11'688.00	0.00%	-
2 Eau potable :			
	11'688.00	66.50%	7'800.00
3 Construction route :			
	11'688.00	33.50%	3'900.00
Total intérêt maximum la 1ère année		100.00%	11'700.00
RECAPITULATION DES CHARGES ANNUELLES			
	<i>Amort. cptable</i>	<i>Intérêt de la dette</i>	<i>Totaux</i>
1 Séparatif EU/EC	-	-	-
2 Eau potable	6'500.00	7'800.00	14'300.00
3 Construction route	3'300.00	3'900.00	7'200.00
TOTAUX	9'800.00	11'700.00	21'500.00

Il est à relever que le "Fonds de réserve de charge foncière du quartier de Maisons Neuves", est utilisé. La justification figure dans la partie financement.

FINANCEMENT

Comme mentionné dans le préambule de ce préavis, ces travaux nécessaires découlent également de l'engagement pris par la Municipalité selon convention et acte de constitution de charge foncière, tous deux datés du 16 mai 2003.

Selon l'acte, « la nécessité et l'importance de ces travaux collectifs ont amené les comparants à s'entendre sur une répartition des frais liés à ces travaux estimés en tout à environ un million de francs ».

De plus, il est stipulé que le montant de la charge foncière de Fr. 393'180.- « restera consigné sur un compte à la Banque Raiffeisen Morges Venoge, jusqu'à la détermination du Conseil communal de Penthalaz ».

Il est donc nécessaire d'avoir l'autorisation du Conseil communal pour :

- le prélèvement sur le fonds de réserve ;
- l'autorisation de retrait du compte consigné à la Banque Raiffeisen.

Ci-dessous sont énumérées les justifications pour le prélèvement et le retrait du compte bancaire consigné :

1 Le **prolongement du trottoir du Chemin Rouge jusqu'à la route de Lausanne** fait l'objet du présent préavis N° 18-07, dont la part pour l'aménagement routier est de l'ordre de Fr. 493'000.-.

2 En ce qui concerne **la modération de l'accès routier**, c'est l'objet d'un préavis à venir, dont le coût est encore inconnu à l'heure actuelle.

3 La pose de la conduite d'**eau potable** a été effectuée par le promoteur et nous sera facturée. Une fois le subside ECA déduit, le coût net sera d'environ Fr. 29'000.-.

4 En ce qui concerne la construction de **nouvelles classes d'écoles**, étant donné la nouvelle organisation scolaire, ce n'est plus chacune des Communes qui construiront les bâtiments nécessaires, mais c'est la nouvelle entité scolaire qui sera maître d'œuvre et propriétaire. Ensuite elle facturera les loyers selon la convention en vigueur. L'éventualité de la construction de nouvelles classes à Penthalaz n'est pas envisagée actuellement. Si cela devait s'avérer nécessaire, nous disposons d'une parcelle "En Verney" dont l'affectation de zone sera revue lors de l'élaboration du Plan d'affectation. Cette parcelle N° 431 de 32'042 m², figure au bilan du patrimoine financier communal pour zéro franc.

5 Bien qu'il n'en soit pas fait mention dans l'Acte de constitution de charge foncière, la construction de **canalisations en séparatifs EU/EC** a été nécessaire pour récolter les eaux usées du nouveau quartier de Maisons Neuves. Comme il n'a pas été possible de trouver un arrangement pour l'évacuation par le quartier de Praz-Gérémoz, il a fallu trouver une autre solution. C'est la raison du préavis N° 59-05 "Séparatif Ch. du Mont-Blanc - Rte Gare" de Fr. 250'000.-, selon décision du Conseil communal du 26 septembre 2005. Les travaux n'étant pas terminés, et selon le préavis, le montant net à financer sera d'environ Fr. 175'000.-.

La Municipalité estime qu'il est justifié de libérer cette charge foncière et de l'utiliser pour l'amortissement et le paiement partiel du coût de ce préavis, et de financer le solde par recours à l'emprunt.

CONCLUSIONS

Au vu de ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre la décision suivante :

Le Conseil communal de Penthaz

Après avoir pris connaissance du préavis municipal No 18 - 2007, ouï le rapport de la commission chargée de l'étude de cet objet, considérant que celui-ci a été porté à l'ordre du jour,

- **tenant compte que ce préavis entre dans le cadre de la planification financière 2006-2011, conformément au préavis 11-2006 accepté par le Conseil communal de Penthaz dans sa séance du 11 décembre 2006.** (Selon catalogue, N° 102, investissement "urgent" prévu pour 2007 pour un montant de Fr. 676'500.-).

d é c i d e

1. d'autoriser la Municipalité à **entreprendre, au chemin Rouge, les travaux** de construction d'un trottoir et du changement de la conduite d'eau potable,
2. d'accorder à la Municipalité **un crédit total de Fr. 734'500.-** pour la réalisation de ces travaux, avec ouverture d'un compte de construction bancaire du même montant,
3. **d'autoriser la déconsignation auprès de la Banque Raiffeisen** Morges Venoge, du compte courant N° 514737.06 de la Commune de Penthaz, pour le montant total de Fr. 395'000.-,
4. **de prélever sur le fonds de réserve** (9.282.12) du lotissement de Maisons Neuves (contrepartie des charges foncières), le montant de Fr. 395'000.- pour amortir ces travaux,
5. **de financer le solde net**, une fois déduits le montant de la charge foncière, la subvention ECA et les éventuelles recettes liées à cet objet, soit environ Fr. 292'200.- par recours à l'emprunt pour sa consolidation,
6. **d'amortir le solde net en 30 ans**, dès l'exercice comptable qui suit la fin des travaux.
7. autorise la Municipalité à signer tout acte relatif à cet objet.

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 19 mars 2007

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La syndique :

La secrétaire :

I. Hautier

S. Monnier

Municipal à convoquer : M. Alfred Mast