



DE  
**L'ABBAYE**

Tél. 021 841 16 33  
Fax 021 841 19 72  
municipalite@labbaye.ch

Au Conseil communal

**1344 L'Abbaye**

Réf.

## **Préavis N° 1 / 2014 - Aménagement extérieur place du Prédicant à L'Abbaye**

---

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

### **1. Préambule**

Le présent préavis fait suite à la construction du bâtiment de *la Baie du Lac* dont la commune par son Conseil a octroyé un DDP (droit distinct permanent). L'achèvement de cet immeuble arrive en phase finale et la Municipalité vous soumet le projet d'aménagement de ses abords. Il s'agit de réaliser les cheminements piétonniers et les voies de circulation sur la place du Prédicant.

Il est à considérer que la réalisation de l'aménagement fait partie d'un contexte global qui implique d'autres opérations liées à la place du Prédicant : Préavis 2/2014 - extension de l'abri PCi et réfection de l'étanchéité de l'abri existant.

Le bureau d'ingénieur civil Nicod, à Orbe, a mené l'étude qui a permis d'établir les coûts de réalisation de toute l'opération.

Les adjudications prises en compte dans l'élaboration du présent préavis, ont été étudiées et acceptées par la Municipalité. Cette étude globale a intégré l'autre projet qui fait l'objet du deuxième préavis vu que son financement est différent.

### **2. Historique**

Une réflexion s'est engagée à la Municipalité en 2008 concernant l'aménagement de la place du Prédicant.

- a) Un préavis a été accepté par le Conseil communal en 2009 pour modifier le Plan Partiel d'Affectation le Prédicant. Ce PPA a été approuvé par le Département de l'économie le 20 juillet 2011. Le montant de cette légalisation de fr 78'500.- inscrit dans le compte d'investissement 9141.09.05 sera amorti avec les aménagements.

- b) Suite au préavis 2/2011 accepté par le Conseil communal le 5 septembre 2011, la Commune a conclu un Droit Distinct et Permanent de superficie et constitution de servitudes avec la coopérative PrimaVesta le 30 novembre 2011.
- c) Le bâtiment *La Baie du Lac*, comprenant 18 appartements protégés ainsi que diverses surfaces commerciales et locaux sera opérationnel cette fin d'automne 2014.

### 3. Aménagements

#### A. Route d'accès

La circulation des véhicules du Service Défense Incendie et Secours s'organise par une route située entre le nouvel immeuble et le local du Village après consultation des instances concernées.

#### B. Circulation piétonne

Des pentes douces pour l'accès du bâtiment aux personnes à mobilité réduite sont prévues, ainsi qu'un cheminement jusqu'aux wc publics depuis la route cantonale.

#### C. Places de parc

Derrière le bâtiment 15 places de parc (dont 4 handicapés) seront couvertes. Elles seront louées par la Commune fr 50.- par mois prioritairement aux résidents de *la Baie du Lac*.

Devant le bâtiment 7 places seront réservées pour les commerces, services publics et visite (CMS, médecin, coiffeur, dépôt de pain, visiteurs, etc.) dont 1 place handicapé prévue.

La surface proche du mur en arc de cercle de soutènement n'a pas été engazonnée pour permettre la mise en place d'un parking de dégagement (SDIS, télési, manifestations, etc).

#### D. Entretien de la place

La place sera entretenue par nos employés communaux.

#### E. Mobilier urbain

Bancs, chaises et tables sur la terrasse Sud de l'immeuble seront à la charge des propriétaires de la Baie du Lac.

#### H. Abri bus

Un abri bus semblable à celui de Vers-Chez-Grosjean sera édifié.

### 4. Rapport technique et financier

L'aménagement du terrain selon le plan partiel d'affectation « Le Prédicant 2 » d'abord établi par GEA Vallotton et Chanard SA, puis par FT Concept et le bureau Nicod fait l'objet du présent devis.

Ce devis concerne l'aménagement de la partie ouest de la parcelle sur une surface d'environ 4600 m<sup>2</sup> (sans tenir compte de la parcelle affectée à l'immeuble *La Baie du Lac*, surface 700 m<sup>2</sup>). L'accès à la parcelle 743 (sans les murs bordant celle-ci) et aux parcelles 740 et 750 affectées au télési font partie des travaux et du devis.

**Pour mémoire, la réfection de la route cantonale sur environ 65 m n'a pas été prise en compte.**

Ce devis a été établi sur les bases suivantes :

- Plan partiel d'affectation établi par GEA Vallotton et Chanard SA et modifié par FT Concept et le bureau Nicod,
- Les soumissions rentrées pour les travaux de génie civil,
- Devis pour les couverts, abri, marquage et signalisation,
- Offres pour honoraires et débours.

Il comprend tous les travaux de génie civil, l'éclairage public et routier, les fondations pour l'arrêt de bus et les couverts pour véhicules, la fourniture et la pose de l'arrêt de bus et des couverts à véhicules, le marquage et la signalisation, les plantations et l'engazonnement, ainsi que les honoraires du géomètre Michel Duruz (montants admis pour participation à l'exécution) et les honoraires d'ingénieur civil pour la réalisation du projet retenu.

Dans ces différents devis, il est tenu compte d'un poste « Divers et imprévus » d'environ 10 %.

Enfin pour les surfaces desservant le bâtiment, il est prévu de poser un tapis AB6 ép. 3 cm, **couleur** beige.

Compte tenu de ce qui précède, le devis se présente comme suit :

## I. TRAVAUX –TTC

1. Travaux de génie civil selon soumission Berney SA Les Bioux, y compris fondations pour couvert à voitures et arrêt de bus, socles pour candélabres, murs et murets et divers, TTC	fr.	311'000.--
2. Arrêt de bus selon devis communiqué par la Commune, TTC	fr.	18'000.--
3. Couvert à véhicules, dim. 24 x 6 m., selon devis estimatif, TTC	fr.	42'000.--
4. Couvert à véhicules, dim. 21 x 5 m., selon devis estimatif, TTC	fr.	37'000.--
5. Second œuvre, selon devis estimatif, TTC :		
5.1 Eclairage public « LED » pce 6 à fr. 2'000.--	fr.	12'000.--
5.2 Eclairage public, repose de candélabres, bloc	fr.	6'000.--
5.3 Marquage, signalisation, bloc	fr.	4'000.--
5.4 Plantation, engazonnement, bloc	fr.	10'000.--
<b>TOTAL I : TRAVAUX TTC</b>	<b>fr.</b>	<b>440'000.--</b>

## II. HONORAIRES ET DEBOURS, TTC :

1. Géomètre, M. Duruz, bloc	fr.	5'000.--
2. Ingénieur civil J.C. Nicod	fr.	40'000.--

**TOTAL II : HONORAIRES ET DEBOURS, TTC :** fr. 45'000.--

**III. DIVERS ET IMPREVUS, TTC** fr. 45'000.--

**TOTAL DEVIS TTC :** fr. 530'000.--

Le coût total des travaux devisés se répartit comme suit :

- Route d'accès au local pompier fr 225'000.--
- Autres aménagements y compris couverts, candélabres, fr 305'000.--

Le coût de la route d'accès au local SDIS sera comptabilisé dans les dépenses thématiques.

La Municipalité vous propose, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir accepter les conclusions suivantes :

### Le Conseil communal de L'Abbaye

- ♦ Vu le préavis 1/2014 du 3 mars 2014,
- ♦ Ouï le rapport de la commission chargée de l'étude,
- ♦ Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

#### décide

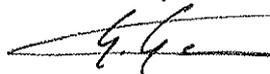
1. **D'accorder** un crédit de fr 225'000.- pour la rénovation de la route du Prédicant.
2. **D'accorder** un crédit de fr 305'000.- pour les aménagements extérieurs du bâtiment *La Baie du Lac*.
3. **De financer** ces travaux par le prélèvement de fr 20'000.- du compte 9200 réserve SDIS et le solde par un recours à l'emprunt si nécessaire dans les limites du plafond d'endettement (endettement au 31.12.2013 de fr 6'666'880.-).
4. **D'amortir** de la manière suivante :
  - Fr. 20'000.- du compte 9200 / réserve sur compte SDIS.
  - Fr. 205'000.- sur une période de 25 ans par le compte 430.3311, soit un montant d'env. fr. 8'200.- dès l'année suivant la fin des travaux.
  - Fr. 383'500.- sur une période de 25 ans par le compte 355.3311, soit un montant d'env. fr. 15'340.- dès l'année suivant la fin des travaux.

La Municipalité reste à disposition de la commission pour tout renseignement complémentaire.

Nous vous adressons, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs les Conseillers, nos salutations distinguées.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic



Gabriel GAY



Le Secrétaire

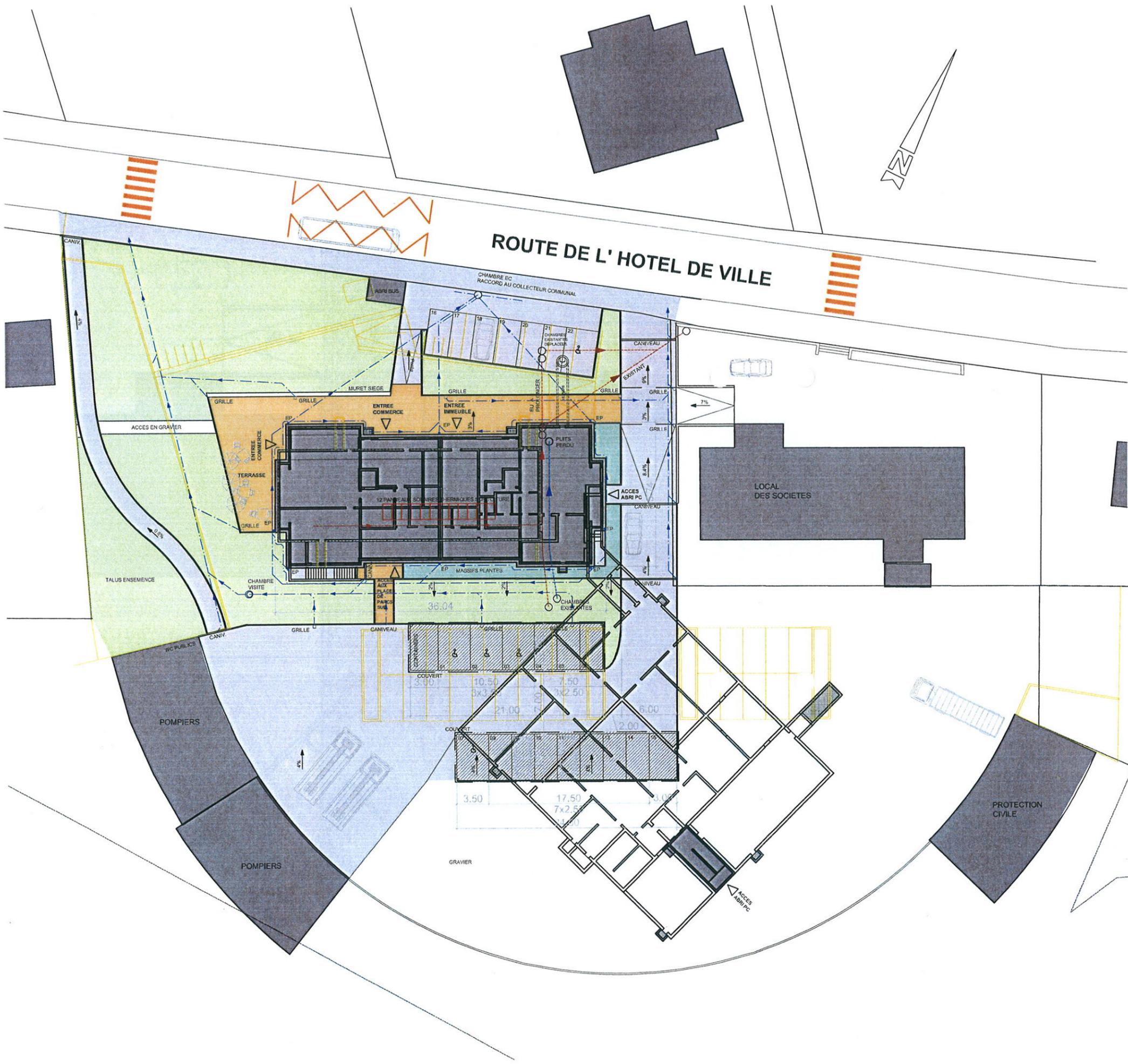


Jacky REYMOND

Annexe : plan d'aménagement

Délégation municipale: Gabriel Gay, syndic, Janine Berney et Paul-Claude Rochat.

Commission: Jâmes Favre, rapp.; Marianne Bassetti, Carole Harlé, Michel Jossevel et Jean-Victor Bonny; Roméo Cabras et Daniel Peter, suppl.





REZ FINI:  
± 0.00 = alt :1012.97

### CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE MINERGIE DE LOGEMENTS PROTEGES AVEC COMMERCES

PROPRIETE DE:  
**COMMUNE DE L'ABBAYE**  
DDP en vaveur de la coopérative PrimaVesta  
Parcelle n°739 - Le Prédicant

### SITUATION / AMENAGEMENTS EXTERIEURS

DATE : LE 12 FEVRIER 2013		ECHELLE: 1/200		MATERIAUX	
MODIFICATIONS:				<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: black; border: 1px solid black;"></span> EXISTANT</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: gray; border: 1px solid black;"></span> BETON</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px); border: 1px solid black;"></span> BRIQUE CIMENT</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background: repeating-linear-gradient(-45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px); border: 1px solid black;"></span> BR.CIMENT LOURDE DB</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: white; border: 1px solid black;"></span> ISOLATION</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: lightgray; border: 1px solid black;"></span> PREFABRIQUE</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: lightblue; border: 1px solid black;"></span> ALBA</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black;"></span> ALBA VERT</li> </ul>	
A -	10.10.13	D -	14.02.14	 <p style="font-size: small;">Terrasse 28 - 1350 Orbe Tél: 024/441 11 76 Fax: 024/441 17 47 E-mail: nicodjc@bluewin.ch</p>	
B -	27.11.13	E -	03.03.14		
C -	07.02.14	F -	-		
 <p style="font-size: x-small;">Place Benjamin - Constant 2 Case postale / 1002 Lausanne Tél: 021.310.15.20 Fax: 021.310.14.20 E-mail: travaux@concept.ch</p>				Dim: 84x59	PLAN N°: <b>001</b>
				Dessin: APO	