



COMMUNE DE GRANCY

PRÉAVIS MUNICIPAL N° 5/2016

Concernant un crédit d'étude pour la mise en valeur constructive des parcelles communales n^{os} 72, 74, 76 et 77

Madame la Présidente,

Mesdames et Messieurs les Conseillers,

PRÉAMBULE

La Municipalité envisage la mise en valeur constructive des parcelles communales n^{os} 72, 74, 76 et 77. Ces parcelles, pour l'essentiel partiellement ou entièrement bâties, comprennent des bâtiments en grande partie vétustes nécessitant, à court terme, des travaux d'entretien et de valorisation.

Les contraintes réglementaires du site ainsi que la capacité financière de la Commune justifient une réflexion préliminaire prenant en compte l'ensemble des paramètres pour identifier la solution de valorisation la plus adéquate pour la Commune. A cette fin, un groupe de travail " Quartier Laiterie" a été constitué. Au fil des réunions, il a été identifié un certain nombre de principes à étudier, à savoir :

- examen de plusieurs variantes et identification d'une variante préférentielle sur la base de l'esquisse établie par le bureau Plarel, soit : conservation de l'ensemble des bâtiments sauf le bâtiment des "jeunes" qui sera démoli
- proposition d'une solution permettant à la Commune de garder le contrôle d'un projet immobilier en assurant un aménagement harmonieux du centre du village et rentabiliser les investissements de la Commune. A ce titre, la solution du droit de superficie mérite d'être explorée.

PROJET

Pour apporter des réponses concrètes aux principes retenus, il est convenu d'agir de la manière suivante :

- établir un plan détaillé de l'état existant comprenant le terrain et les bâtiments
- élaborer des propositions urbanistiques et architecturales suffisantes pour mettre en évidence les caractéristiques du projet sur la base des besoins et des conditions cadres
- vérifier la faisabilité notamment par une estimation sommaire des coûts de construction
- proposer une démarche économique adaptée aux possibilités financières de la Commune (expertise immobilière par un bureau spécialisé, fera l'objet d'une offre à établir sur la base des résultats de la présente étude)

COÛT DU PROJET

Les prestations d'architecture pour l'établissement d'une étude préliminaire selon la norme SIA 102, art. 4.3.1 comprennent la prise de connaissance détaillée du contexte, l'élaboration de plans de tous les étages et de deux coupes, y compris les calculs de volumes et de surfaces selon les normes applicables, ainsi que l'analyse des intentions et des besoins de la Commune. L'estimation des honoraires se base sur le coût déterminant de l'ouvrage provisoirement estimé selon l'état actuel des réflexions à fr. 3'690'000.- pour l'ensemble des coûts de construction des différents bâtiments (CFC 2).

Prestations d'architecte-urbaniste, honoraires + frais	Fr.	26'000.-
Prestations géométriques	Fr.	1'500.-
Estimation sommaire des coûts de construction	Fr.	2'500.-
Taxes, divers et imprévus	Fr.	5'000.-
TOTAL TTC	Fr.	35'000.-

FINANCEMENT

La Municipalité prévoit de financer ce crédit d'étude par les fonds disponibles en trésorerie.

CONCLUSIONS

Au terme de ce préavis, la Municipalité vous demande donc, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre les décisions suivantes :

L'assemblée du Conseil général de Grancy :

- Vu le préavis municipal n° 5/2016
- Oui le rapport de la commission chargée de rapporter sur cet objet
- Considérant que cet objet a été porté régulièrement à l'ordre du jour

DÉCIDE

- **d'accorder un crédit d'étude de fr. 35'000.- à la Municipalité pour la mise en valeur constructive des parcelles communales n^{os} 72, 74, 76 et 77 ;**
- **de financer les travaux par les fonds disponibles en trésorerie.**

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 20 septembre 2016.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic

La Secrétaire

Olivier Devantay

Mireille Hofer