



COMMUNE DE PAUDEX

Municipalité

Urbanisme et bâtiments

Préavis n° 10 - 2010
au Conseil communal

**Équipement du plan de quartier
"Vallon de la Paudèze"**

03 mai 2010

Equipement du plan de quartier "Vallon de la Paudèze"

1. Historique

Le plan de quartier du Vallon de la Paudèze incluant les parcelles 165, 167, 168 et 169 de notre cadastre a été approuvé par votre conseil en date du 23 février 2009.

Il a fait l'objet d'un amendement le 23 février 2009, portant sur l'installation de feux à la route de la Bernadaz et leur raccordement aux feux existants à charge des propriétaires, ainsi qu'à la création d'une passerelle piétonne enjambant la Paudèze à créer dans un deuxième temps en accord avec la Commune de Pully.

La Municipalité a signé en date du 27 octobre 2008 une convention relative à différents aménagements à l'intérieur du quartier (voir plans de servitudes annexés) soit:

- l'aménagement des services des réseaux d'eaux usées (teinté en rouge) et d'eaux claires (teinté en vert). Le réseau est subdivisé en un tronçon communal et privé,
- l'aménagement du réseau d'eau potable et de défense incendie (teinté en bleu).

Afin de finaliser la légalisation des charges foncières liant les propriétaires et la Commune, l'approbation par votre Conseil, de la dépense nous incombant, est donc nécessaire.

2. Objet du préavis

La Commune sera maître de l'ouvrage au niveau des équipements de services, des réseaux d'eau usées (en limite de périmètre) et d'eaux claires (déviation du collecteur communal à l'intérieur du plan de quartier) d'eau potable et défense incendie dont les standards de construction seront définis d'entente avec les propriétaires.

3. Réseau d'eaux usées

Deux nouveaux collecteurs communaux d'eaux usées sont à créer à partir de la route du Simplon. Le premier longera la Paudèze sur la parcelle 99, traversera la parcelle 100 et sera en attente pour raccordement au plan de quartier au point A (voir plan). Le second, à l'Est de l'immeuble (ex garage Rio), permettra de raccorder les immeubles des parcelles 98, dont l'état de vétusté nous oblige à procéder au changement des conduites existantes. Une fouille commune sur ce tronçon permettra d'y inclure les réseaux d'électricité, gaz, téléphone et eau potable.

La construction de ces collecteurs est à la charge de la Commune de Paudex pour un montant devisé à fr. 280'000.-- (HT). L'entretien futur de ceux-ci sera annuellement porté au budget de fonctionnement.

4. Réseau d'eaux claires

Le collecteur communal d'eaux claires existant traversant la parcelle, actuellement en très mauvais état, sera déplacé en contrebas, le long de la route de la Bernadaz et en descendant le long de la limite Sud du plan de quartier pour se raccorder à la Paudèze. Ce collecteur, d'un montant de fr. 180'000.-- (HT), sera pris en charge pour moitié par la Commune soit fr. 90'000.-- (HT).

5. Réseaux d'eau potable et de défense incendie

Le réseau d'eau potable est teinté en bleu sur le plan des servitudes annexé. La Commune a défini le réseau et l'emplacement des bornes hydrantes conformément à son Plan Directeur de la Distribution des Eaux (PDDE) et aux directives de défense incendie. Le bouclage de ce réseau, au vu des faibles possibilités de construction sur le Nord-Ouest des parcelles, a été supprimé et remplacé par un bouclage sur le réseau intérieur.

Les frais incombant à la Commune sont les suivants:

- conduite d'eau potable à la route du Simplon et point de raccordement au plan de quartier fr. 48'000.-- (HT)
- conduite d'eau interne pris en charge par la Commune à 60 % montant de: fr. 16'800.-- (HT)

6. Réseaux d'électricité, téléphone, télé-réseau, gaz ou autres

Les services pourront être alimentés par la route du Simplon, le tracé collecteur des eaux usées (tronçon B) devant faire l'objet d'une fouille. Nous pourrions profiter de ces travaux pour inclure d'autres services.

Le montant de ceux-ci n'est pas inclus dans le présent préavis.

7. Récapitulatif des travaux et dépenses incombant à la Commune

Objets	Montant (HT)
Collecteurs d'eaux usées de la route du Simplon au plan de quartier	280'000.--
Nouveau collecteur d'eaux claires (part communale)	90'000.--
Conduite d'eau potable communale de la route du Simplon au plan de quartier	48'000.--
Conduite d'eau potable interne	16'800.--
Divers et imprévus – 10 %	43'500.--
Total	478'300.--

Remarque: le tracé des collecteurs communaux fera l'objet d'une servitude personnelle en faveur de la Commune. Il reste à inscrire une servitude de passage sur la parcelle 99 (ex garage Rio), servitude déjà acquise par l'ancien propriétaire.

8. Conclusions

Vu ce qui précède, nous vous proposons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers communaux, de bien vouloir prendre les décisions suivantes:

le Conseil communal de Paudex

- dans sa séance du 21 juin 2010,
- vu le préavis municipal n° 10 – 2010 de la Municipalité du 3 mai 2010,
- ouï le rapport de la Commission des finances,
- ouï le rapport de la Commission ad hoc désignée pour examiner cet objet,
- considérant que ledit objet a été porté à l'ordre du jour,

d é c i d e

1. d'allouer à la Municipalité un crédit de fr. 478'300.-- pour financer notre participation à l'équipement du plan de quartier du Vallon de la Paudèze,
2. de prélever cette somme sur les disponibilités de la bourse communale,
3. d'autoriser la Municipalité à amortir le montant de fr. 478'300.-- par prélèvements sur les fonds de réserve selon le détail suivant:
 - fr. 407'000.-- par le compte n° 9280.11 «Fonds sur investissements égouts»,
 - fr. 71'300.-- par le compte n° 9280.21 «Fonds sur investissements eaux».

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic

La Secrétaire municipale

Serge Voruz

Ariane Bonard

Adopté en séance de Municipalité le 3 mai 2010

Délégués: M. Alain Meystre, Municipal de l'urbanisme et des bâtiments
M. Serge Reichen, Municipal de l'assainissement

Annexes: plans de situation