



VILLE D'YVERDON-LES-BAINS

MUNICIPALITE

JM

Préavis n° 32
11 octobre 2004

RAPPORT AU CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS

concernant

une demande de crédit d'investissement de fr. 318'000.-
pour financer la part communale des équipements
du quartier du Châtaignier

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Introduction

Le quartier du Châtaignier est situé au nord de la route de Cheseaux, aux confins du territoire yverdonnois en limite de la Commune de Cheseaux-Noréaz. Il est déjà construit, dans sa partie Est, de 10 villas. Sa partie Ouest, sise également dans la zone résidentielle 2 du PGA, est encore libre de constructions.

Le propriétaire de cette partie Ouest a mis à l'enquête publique, en mai dernier, un projet de construction de 7 villas mitoyennes et de 5 villas individuelles, totalisant 19 logements. Cette procédure a abouti et le permis de construire a été délivré le 27 mai 2004.

Si la zone est bien légalisée comme constructible, elle ne dispose que d'un équipement minimum, juste suffisant pour les besoins des villas préexistantes sur le site. Le projet qui sera réalisé verra l'édification à court terme de 19 unités d'habitation réparties entre villas individuelles et jumelées. Dans ces conditions, les infrastructures actuelles ne suffiront plus à répondre à la demande. Il est donc nécessaire de prévoir et réaliser dans les meilleurs délais une infrastructure propre à alimenter les nouvelles constructions.

Une négociation a permis de trouver un arrangement avec les promoteurs, lesquels doivent construire à leurs frais le raccordement aux égouts communaux. Il s'ensuit de cette négociation que les infrastructures pourront être partiellement posées en fouille commune, ce qui amène une substantielle économie sur le coût du génie civil.

Le présent rapport décrit le projet d'alimentation et établit le devis de réalisation.

Description générale du projet

L'alimentation du quartier du Châtaignier implique la mise en œuvre de deux chantiers différents, qui ne se rejoignent que partiellement : les conduites d'eau et gaz doivent remonter depuis le site de l'EIVD, alors que l'électricité est déjà disponible à proximité du quartier en construction. En revanche, la station électrique actuelle, trop faible, devra être supprimée et remplacée par une installation entièrement nouvelle et mieux centrée par rapport à son périmètre de distribution.

Les conduites d'eau et gaz devront emprunter le bord de la parcelle actuellement propriété de l'Etat de Vaud et attribuée à l'EIVD. Elles resteront situées dans la bande de terrain qui demeure inconstructible en vertu de la Loi sur les Routes (art. 36).

Réseau d'eau

Actuellement, le réseau d'eau est installé jusqu'au carrefour de la route de Cheseaux avec la route de Bellevue. Au-delà, il n'existe qu'un mince tuyau d'acier alimentant deux villas.

Il sera nécessaire de reprendre le réseau de distribution d'eau dès le carrefour précité et de le prolonger par l'installation d'une conduite de PE soudé de calibre 160. A terme, cette conduite pourra remplir le double rôle d'alimentation du quartier du Châtaignier et de liaison supplémentaire avec la commune de Cheseaux-Noréaz, à qui notre commune fournit l'essentiel de son eau potable. Actuellement, deux points de jonction existent avec la commune de Cheseaux-Noréaz et il serait judicieux de compléter cette connexion par un troisième point d'injection ; cet aspect de la question est cependant marginal et non essentiel pour l'appréciation de notre demande de crédit.

La conduite à poser aura une longueur d'environ 410 m' et longera par l'aval le tracé de la route cantonale Yverdon-Cheseaux.

Réseau de gaz

Les villas actuelles ne sont pas alimentées en gaz. En revanche, les promoteurs du quartier du Châtaignier se montrent ouverts à l'installation du chauffage au gaz et ont fait accepter cette solution à leurs acquéreurs. Le nouveau quartier sera chauffé au moyen d'une centrale unique desservant les unités d'habitations par un réseau de distribution de chaleur à distance. Il s'agit donc ici de raccorder un client assuré dont la consommation de gaz sera significative et régulière.

Le réseau de distribution actuel dessert l'EIVD mais n'a pas été étendu au-delà. Il est donc nécessaire de reprendre les conduites là où elles ont été arrêtées, de les prolonger jusqu'au carrefour Route de Cheseaux – Route de Bellevue et, dès ce point, de les poser en fouille commune avec la distribution d'eau potable. A moyen terme, les responsables du réseau conçoivent le projet de modifier la pression de service de cette conduite en la faisant passer de 22 millibars à 5 bars, avec pour conséquence d'améliorer les conditions de distribution et éventuellement de proposer le gaz aux proches quartiers de la commune de Cheseaux-Noréaz.

La conduite projetée sera, comme pour l'eau, en PE soudé. Son diamètre sera limité à 110 mm, suffisant pour la consommation potentielle de ce quartier et les extensions futures.

Réseau électrique

Comme déjà mentionné plus haut, la station électrique existante se révèle mal placée par rapport au développement du quartier. Il est nécessaire de construire une nouvelle station sise au centre du quartier en développement.

La nouvelle station sera installée dans un bâtiment préfabriqué similaire à celui utilisé à la rue Léon-Jaquier. Initialement équipée d'un transformateur de 400 kVA, la station pourra évoluer jusqu'à une puissance de 2'000 kVA. Elle permettra d'alimenter non seulement le quartier en construction mais encore le secteur compris entre le quartier du Châtaignier et l'EIVD, potentiellement constructible (légalisé comme zone à option). Cette station alimentée en antenne remplacera l'actuelle station "Cheseaux".

L'ancienne station "Cheseaux" sera remplacée par une simple armoire de quartier.

Autres infrastructures

La Commune ne sera pas appelée à participer à la construction des chaussées du quartier, dont aucune ne sera transférée au domaine public. Il en ira de même pour l'éclairage public interne du quartier.

Comme indiqué en préambule, les promoteurs construiront à leurs frais les raccordements aux canalisations EU et ES existantes. Ils participeront même aux frais de génie civil des canalisations hors périmètre et assureront, sur le domaine public, un surdimensionnement des canalisations en prévision de raccordements futurs.

Financement

Le coût des travaux prévus s'établit comme suit :

Réseau d'eau potable		
Appareillage et main-d'oeuvre	30'000.-	
Génie civil	41'000.-	
Intérêts intercalaires	500.-	71'500.-
Réseau de gaz		
Appareillage et main-d'oeuvre	63'000.-	
Génie civil	52'000.-	
Intérêts intercalaires	700.-	115'700.-
Réseau électrique		
Matériel et main-d'oeuvre	80'000.-	
Génie civil	50'000.-	
Intérêts intercalaires	800.-	130'800.-
TOTAL GENERAL DU DEVIS		<u>318'000.-</u>

Durée prévisible des travaux : trois mois.

Amortissement : 20 ans pour la partie électrique et 30 ans pour les réseaux d'eau et gaz.

Charges annuelles

Les charges d'exploitation seront de fr. 27'100.-. Elles comprennent les frais d'intérêt du capital investi, estimés à fr. 8'000.-, l'amortissement annuel pour fr. 12'800.- et les frais d'entretien (2%) pour fr. 6'300.-.

Taxes diverses

Les taxes d'équipement que les promoteurs seront appelés à payer sont évaluées comme suit, selon les données actuellement à disposition des services :

○ égouts (EU + ES)	fr.	35'000.-
○ électricité	fr.	80'615.-
○ gaz	fr.	7'125.-
○ eau	fr.	50'000.-
Total	fr.	<u>172'740.-</u>

Proposition de décision

Vu ce qui précède, nous avons l'honneur de vous proposer, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre la décision suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS
sur proposition de la Municipalité,
entendu le rapport de sa Commission, et
considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide :

Article 1.- Un crédit d'investissement de fr. 318'000.- est accordé à la Municipalité pour financer la part communale des équipements du quartier du Châtaignier.

Article 2.- La dépense sera financée par la trésorerie générale et imputée au compte n° 4130 « Quartier du Châtaignier ».

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :

Le Secrétaire :

R. Jaquier

J. Mermod

Annexe : - plan

Délégué de la Municipalité : M. Chs. Forestier