



VILLE DE
LA TOUR-DE-PEILZ
Municipalité

PRÉAVIS MUNICIPAL N° 01/2013

le 20 mars 2013

Concerne :

Demande de crédit de Fr. 225'000.-- pour la démolition de trois immeubles locatifs à la rue du Collège 12 et 14 et à l'avenue de Traménaz 10.

Au Conseil communal de
1814 La Tour-de-Peilz

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs,

Objet du préavis

Le présent préavis a pour objet une demande de crédit de Fr. 225'000.-- pour la démolition des immeubles locatifs sis à la Rue du Collège 12 et 14 ainsi qu'à l'avenue de Traménaz 10.



vue depuis la place des Terreaux

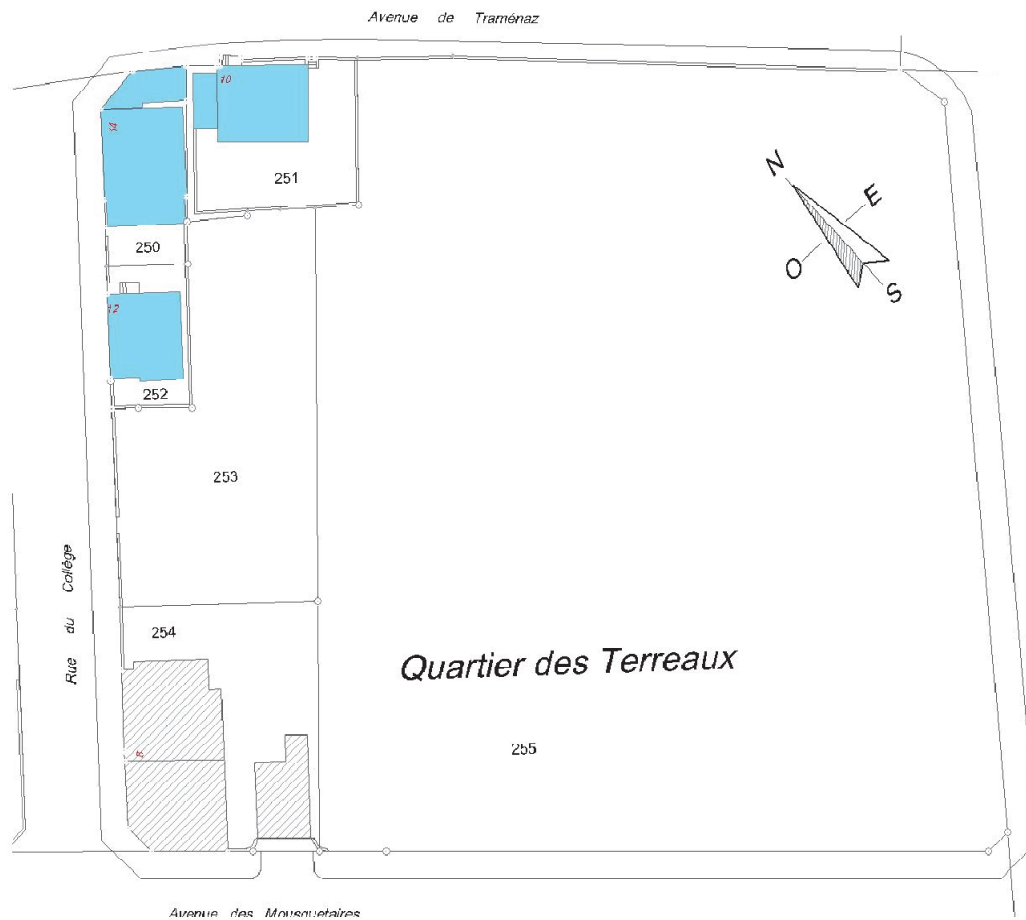
Collège 12

Collège 14

Traménaz 10



Parcelles concernées



<u>Parcelle 252</u> - rue du Collège 12	surface : 144 m ²
<u>Parcelle 250</u> - rue du Collège 14	surface : 195 m ²
<u>Parcelle 251</u> - avenue de Traménaz 10	surface : 328 m ²
<u>Parcelle 253</u> - anciens jardins familiaux	surface : 795 m ²

Rappel des faits

Il est constaté un état sanitaire dégradé et important tant du point de vue extérieur qu'intérieur pour ces trois bâtiments. Jusqu'à ce jour, un minimum d'entretien a été réalisé. Les seuls travaux effectués sont ceux de maintenance à caractères urgents afin de garantir la sécurité des locataires.

En 2002, la Municipalité a informé les locataires des trois bâtiments qu'un projet de construction de nouveaux immeubles sur les quatre parcelles privées communales était à l'étude. Il était également stipulé dans le courrier qu'une résiliation des baux à loyer pouvait être envisagée à fin 2004.

En 2009, les contrats de baux à loyer des locataires ont été résiliés. De nouveaux contrats ont été établis avec mention d'une nouvelle échéance de résiliation: *"nonante jours après la délivrance du permis de démolir"*.



Aujourd'hui

L'enquête publique pour la démolition des trois bâtiments a été ouverte du 31 mars au 30 avril 2012. Aucune remarque ni opposition n'a été déposée. Le permis de démolir a été délivré le 10 juillet 2012. Dès lors, la procédure visant à libérer les appartements a été entreprise. Les locataires ont reçu un nouveau courrier leur rappelant qu'ils avaient jusqu'au 31 octobre 2012 pour quitter leurs logements.

A ce jour, un locataire a fait recours auprès de la commission de conciliation et au tribunal des baux afin de solliciter une prolongation du bail pour lui permettre la recherche d'un nouveau logement. Relevons qu'il a été proposé à ce locataire un logement communal qu'il a refusé. La Municipalité reste dans l'attente de la suite du recours.

Urbanisme

Ces quatre parcelles se trouvent actuellement en zone d'utilité publique. Dans le projet du futur Plan général d'affectation (PGA), elles seront colloquées en "zone urbaine" avec déplacement de la limite sur la place des Terreaux ou en Plan spécial (PPA – Plan de quartier).

Dans l'attente d'un projet et une fois les bâtiments démolis, la surface totale aplanie à disposition, soit 1'462 m², pourrait être utilisée provisoirement comme emplacement pour l'installation de conteneurs en vue des travaux de transformation et d'agrandissement du collège de Courbet et de la Maison de commune ou comme zone de parcage public temporaire.

Montants déjà dépensés en lien avec la mise à l'enquête publique

Géomètre	Etablissement plan d'enquête et dossier	486.--
Expertise amiante	Relevés et établissement dossier	8'964.--
Frais administratifs	Commune	400.--
Frais administratifs	Canton	813.--
Total des frais administratifs, montants déjà payés.		10'663.--

Coût de la suppression des services industriels

Coupure des introductions du gaz	3'000.--
Coupure des introductions de l'électricité	1'500.--
Coupure des introductions de l'eau	1'500.--
Coupure des introductions de téléphonie fixe	2'000.--
Total	8'000.--



Coût des travaux de démolition des immeubles

Installation de chantier et protection	16'000.--
Tableau électrique et eau provisoire de chantier	3'000.--
Sondages pour suppression, sur D.P., des services industriels	2'800.--
Abattage éventuel d'un arbre sur rue du Collège pour accès chantier	500.--
Démolition murets de jardins et débroussaillage	2'500.--
Dégrappage de la terre végétale	3'400.--
Désamiantage des trois bâtiments y compris mesures de contrôles	38'800.--
Démolition immeuble rue du Collège 12	24'000.--
Démolition immeuble rue du Collège 14	36'000.--
Démolition immeuble avenue de Traménaz 10	30'000.--
<i>Les sous-sols seront remblayés par les matériaux de chantier</i>	
Mise en place d'une natte géotextile + grave sur l'ensemble de la surface	19'000.--
Remise en état éventuelle des trottoirs et parcelles voisines	9'000.--
Total	185'000.--

Emprise sur secteur nord place des Terreaux pour accès chantier	10'000.--
Location clôture sur 1 année, pour délimitation du secteur	2'000.--
Divers et imprévus	9'337.--

Montant total **225'000.--**

La couverture responsabilité civile du maître de l'ouvrage est incluse dans le cadre de la police d'assurance de la Commune.

La radiation des immeubles au Registre Foncier n'entraîne aucun frais.



CONCLUSION

Considérant l'ensemble des points figurants ci-dessus et constatant que cet objet fait partie du plan des investissements pour Fr. 225'000.--, nous vous demandons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

Le Conseil communal de La Tour-de-Peilz,

- vu le préavis municipal N° 01/2013,
- oui le rapport de la Commission chargée d'examiner le dossier,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

- d'autoriser la Municipalité à faire entreprendre les travaux de démolition des immeubles locatifs sis à la rue du Collège 12 et 14 et à l'avenue de Traménaz 10 ;
- d'accorder à cet effet un crédit de Fr. 225'000.-- à prélever par le débit du compte N° 9143.066.00 "Démolitions Collège 12/14 et Traménaz 10" ;
- d'autoriser la Municipalité à amortir le présent crédit par le compte N° 9282.001.00 "Dépenses et investissements futurs" doté à ce jour de Fr. 8'287'000.-- ;
- d'accepter la réserve pour hausses légales éventuelles en 2013 ;
- d'autoriser le cas échéant la Municipalité à financer cet investissement dans le cadre du plafond d'emprunt de 85 millions accordé par le Conseil communal lors de sa séance du 7 décembre 2011, plafond utilisé actuellement à hauteur de Fr. 16'000'000.--.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ
Le vice-syndic : Le secrétaire :

  
Nicole Rimella Pierre-A. Dupertuis

Déléguée municipale : Mme Taraneh Aminian

Adopté par la Municipalité le 25 février 2013

