



Conseil communal du Chenit

RAPPORT

de la Commission du Conseil communal nommée le 09 octobre 2024.

Objet : Préavis 16/2024 - Aménagement carrefour Grand-Rue -
Partenariat public-privé.

Préavis N°16/2024

Au Conseil communal du CHENIT,

Madame la Présidente

Mesdames et Messieurs,

La commission s'est réunie le lundi 28 octobre à l'Hôtel de Ville afin d'échanger sur le préavis susmentionné.

A cette occasion, les conseillères et conseillers suivants étaient présents :

Madame Nathalie Blondel RV
Monsieur Reynold Keusen UDI
Monsieur Christophe Piguet F3
Monsieur Olivier Géry RV – Président, rapporteur.

Madame Christelle Pittet-Amstutz UDI, souffrante, était absente de cette séance et n'a pu être remplacée.

M. Olivier Baudat, Syndic, Mme Carole Dubois, Municipale et M. Arthur Lespagnol, chef de service de l'aménagement du territoire et de la police des constructions, étaient également présents afin de répondre aux nombreuses questions formulées. Nous les remercions vivement pour les réponses et précisions apportées.

La zone de la Grand-Rue est le cœur de la vie locale du village du Sentier avec ses commerces et différents services. C'est aussi un lieu de passage important pour la mobilité de la commune. Il est donc essentiel pour la Commune de saisir l'opportunité offerte de réaménager l'ouest du carrefour de la Grand-Rue et de la route Neuve afin de mettre en valeur cette partie du quartier. Les différents plans de 1933 et 1960 démontrent, déjà à cette époque, d'une volonté d'améliorer cette espace. La vente des deux parcelles permet à La Commune de mettre en route ce projet d'importance en lien avec les réaménagements du quartier de la gare.

Après avoir été informée de la vente de ces deux parcelles, la Municipalité a pris contact avec les potentiels acquéreurs et les a informés des contraintes liées à la limite de construction. En effet, comme mentionné dans le préavis, celle-ci doit être respectée en cas de démolition.

Plusieurs possibilités s'offraient à la Municipalité pour réaliser ce projet :

1/- Acquérir les parcelles et gérer elle-même le projet immobilier. La Municipalité n'a pas retenu cette option afin de ne pas prendre de risques financiers et afin de ne pas mobiliser d'importantes ressources humaines qui auraient eu un coût important. De plus, en prévision du projet de « l'école du futur à Chez-le-Maître », la Municipalité est attentive à l'endettement de la commune.

2/- Exproprier l'acquéreur en le dédommageant, en cas de rénovation, de la partie (254 m²) se trouvant dans la limite de construction. Ce qui aurait sûrement fait échouer la vente et/ou obliger la Municipalité à acquérir le bien. La Municipalité nous a averti qu'une procédure d'expropriation, en cas de contestation, pourrait prendre entre 3 et 5 ans.

3/- Créer un partenariat avec un acquéreur, afin d'orienter le projet sur une démolition des bâtiments existants et une reconstruction en respectant la limite de construction, en le dédommageant pour la perte de surface due à la servitude de passage public.

Un montant de CHF 200'000.- a été estimé par la Municipalité et accepté par le potentiel acquéreur pour le dédommagement de la perte de surface. Cette somme n'a pas été établie sur la base d'un calcul mais sur une estimation de la valeur des bénéfices qui résultent du choix de cette option, à savoir :

- Simplification des démarches.
- Rapidité d'exécution.
- Maîtrise des coûts
- Mise en valeur du site.
- Pas de délai d'attente en lien avec une procédure d'expropriation.

En outre, la Municipalité nous a confirmé la faisabilité des travaux avec la démolition des bâtiments existants malgré leur classement et nous a signifié que le réaménagement du carrefour aurait un coût bien supérieur sans ce projet. Pour la municipalité, ce partenariat est la solution la plus économique et rapide pour l'aboutissement du projet de modification du carrefour.

La Commission remercie tous ses membres et les intervenants pour leurs disponibilités, leurs questions et les explications qui ont été fournies.

Au vu de ce qui précède et à l'unanimité, la Commission chargée d'étudier le préavis 16/2024 vous propose, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, d'accepter les deux conclusions telles que présentées dans le préavis.

Au nom de la Commission,

Olivier Géry
Rapporteur

Le Brassus, le 30 octobre 2024