



COMMUNE DE GRANCY

PRÉAVIS MUNICIPAL N° 3/2018

Concernant le dépôt d'une demande d'autorisation préalable d'implantation sur les parcelles communales n^{os} 72, 74, 76 et 77

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

PRÉAMBULE

La Municipalité envisage la mise en valeur constructive des parcelles communales nos 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.

Dès lors, la Municipalité a entrepris plusieurs démarches dans ce but, à savoir :

- définition des principes de valorisation établis le groupe de travail de la « Laiterie » et la Municipalité,
- élaboration de propositions urbanistiques et architecturales sous forme d'une étude de faisabilité établie par le bureau Plarel SA, architectes et urbanistes associés, à Lausanne,
- estimation sommaire du coût de construction établi par le bureau Regtec SA à Lausanne,
- analyse de la rentabilité des premières propositions urbanistiques et architecturales par le bureau i Consulting SA à Lausanne,
- recherche d'une optimisation par le bureau Plarel SA suite à l'analyse de rentabilité.

PROJET

Au terme de ces démarches, la Municipalité souhaite s'assurer de la faisabilité des propositions architecturales tendant à la valorisation du site en ce qui concerne leurs caractéristiques essentielles par le biais d'une autorisation préalable d'implantation. Ce qui est moins onéreux que la mise à l'enquête du projet définitif.

La procédure prévue à l'article 119 LATC « autorisation préalable d'implantation » permet donc d'atteindre l'objectif. La teneur de cet article est la suivante :

Art. 119 Autorisation préalable d'implantation

¹ Toute personne envisageant des travaux peut requérir, avant la mise à l'enquête du projet de construction, une autorisation préalable d'implantation. Les articles 108, 110 et 113 à 116 sont applicables.

² L'autorisation préalable d'implantation est périmée si, dans les deux ans dès sa délivrance, elle n'est pas suivie d'une demande de permis de construire.

³ L'autorisation ne couvre que les éléments soumis à l'enquête publique préalable.

Le bureau Plarel SA a été sollicité pour conduire les démarches nécessaires tendant au dépôt d'un dossier d'enquête publique selon l'article 119 LATC.

COÛT DU PROJET

Les prestations d'architecture peuvent être résumées comme suit :

- détermination des éléments à prendre en considération dans le dossier d'enquête relatif aux bâtiments et aux aménagements extérieurs (implantation de gabarits, distribution des surfaces au sol aménagées, stationnement des véhicules)
- établissement du dossier graphique : plan et coupes des bâtiments au 1/200, y compris pour les aménagements extérieurs
- constitution du dossier technique et administratif tel qu'il peut être soumis à l'enquête publique.

Prestations d'architecte-urbaniste, honoraires + frais	Fr.	21'500.-
Prestations géométriques	Fr.	8'000.-
Divers et imprévus 5 %	Fr.	3'500.-
TOTAL	Fr.	33'000.-

FINANCEMENT

La Municipalité prévoit de financer cette demande d'autorisation par les fonds disponibles en trésorerie.

CONCLUSIONS

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

L'assemblée du Conseil général de Grancy :

- Vu le préavis municipal n° 3/2018
- Oûi 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'autoriser la Municipalité à :

- **déposer une demande d'autorisation préalable d'implantation sur les parcelles communales n^{os} 72, 74, 76 et 77 pour un montant de fr. 33'000.-;**
- **financer le projet par les fonds disponibles en trésorerie.**

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 14 mai 2018.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic

La Secrétaire

Olivier Devantay

Mireille Hofer