



## RAPPORT DE LA COMMISSION TECHNIQUE

PREAVIS n° 03 / 2017 – Modification du plan de quartier « Burenz-Malavaux » -  
Affectation de la « Galette »

Monsieur le président,

Mesdames et Messieurs les conseillers communaux,

Ont été convoqués le 27 mars 2017 à la séance de présentation du présent préavis :

Municipalité :	M. G. Muheim, Syndic Mme Ch. Dupertuis Mme C. Schiesser Mme N. Greiner-Meylan M. P. Michelet
Bureau du conseil :	M. A. Roth, Président M. Ch. Marrel, vice-président M. D. Bérard, secrétaire Mme P. Salathé M. M. Markides
CCU	M. Ph. Bugnon, président Mme. A. Zoia M. F. Bovey M. G. De Pierri M. S. Gabella
Commission technique :	Mme C. Bugnon Mme S. Gillard M. J.-M. Waldmeyer (absent)

La présentation de ce préavis a eu lieu dans les locaux de l'administration communale, le 27 mars 2017, en présence des membres susmentionnés; les dossiers techniques détaillés du projet nous ont été remis.

Cette présentation a été commentée par M. Muheim, syndic et Mme Schiesser, Municipale en charge du dicastère concerné, lesquels ont pu répondre à toutes les questions posées par les deux commissions présentes.

## Historique

En mai 1970, le plan de quartier « Burennoz – Mallavaux » est établi et accepté. C'est à la fin de cette même année qu'à lieu sa première demande de modification.

En 1984, les quatre immeubles du haut sont déjà construits et une seconde modification est acceptée par le conseil communal.

En 1988, des problèmes financiers imposent au promoteur de céder à la commune la parcelle n°140 pour solde d'une créance d'environ Fr.128'000.-.

En 1995, la municipalité est approchée par le propriétaire pour réaliser le solde de ses droits constructibles (les futurs bâtiments Auteuil et Longchamp). La municipalité accepte pour autant que la parcelle n°140 soit intégrée au projet.

En 2003, une nouvelle modification est demandée concernant l'architecture des bâtiments. Dès lors, il est décidé d'implanter deux bâtiments tel que ceux déjà construits dans ce périmètre.

En 2004, le conseil communal accepte la vente de la parcelle n°140, pour un montant de Fr. 2'990'000.-. Pour rappel, le produit de cette vente a permis d'amortir le coût des travaux de réhabilitation et d'agrandissement de la Grande Salle.

En 2012, les bâtiments Auteuil et Longchamp sont terminés à l'exception d'un espace sur deux niveaux qui relie les deux bâtiments, appelé plus communément la "galette"

## La « Galette »

Dans le projet initial, la "Galette", d'une superficie de 500m<sup>2</sup>, était destinée à des activités pour les habitants du quartier. La commune ayant un droit d'emption valable jusqu'au 30 juin 2009, plusieurs idées d'affectations avait été imaginées: fitness, commerce, classes enfantines, etc.

En 2015, après plusieurs années de réflexion à l'affectation de ces surfaces, le propriétaire fait part à la municipalité de sa difficulté à finaliser un projet économiquement viable.

Il propose donc, de modifier l'affectation de la "Galette" et d'en faire 7 appartements de 2.5 pièces. Aucun problème de place de parc pour ces nouveaux logements car 8 places avaient été gardée pour les éventuels commerces ou autre type d'affectation conformément au dispositif réglementaire du PQ 2003,

Pour respecter les désirs de la CCU de l'époque, il propose aussi d'aménager un club house de 70m<sup>2</sup> sur la terrasse entre les deux immeubles dédié uniquement aux habitants de ces deux bâtiments.

Suite à la mise à l'enquête publique du 22 octobre au 22 novembre 2016, la commune n'a reçu qu'une seule opposition qui a finalement été retirée après discussions entre l'opposant et le propriétaire.

Au vue de tout ce qui précède, nous estimons que tous les éléments sont réunis pour accepter cette ultime modification du plan de quartier « Burenoz – Malavaux ».

La commission technique et la CCU se réjouissent de voir disparaître cette construction inachevée depuis plus de 5 ans et vous propose d'accepter le prévis 03 / 2017 tel que présenté et dont les conclusions sont:

1. d'adopter la modification du plan de quartier "Burenoz-Malavaux" telle que soumises à l'enquête publique
2. d'accepter l'addenda au règlement en vigueur selon ce qui suit:
  - a) amendement des articles n° 5, 6, 7, 8 et 13
  - b) ajout d'un article sur l'abrogation des dispositions contraires à addenda,
  - c) ajout d'un article sur l'entrée en vigueur du présent addenda.

Pour la commission technique :

Mme C. Bugnon, présidente

Mme S. Gillard

M.J.-M. Waldmeyer

Pour la CCU

M. P. Bugnon, président