



Séance du Conseil général
Présentation de l'étude de deux variantes
d'implantation du café-restaurant du village

Cuarnens, 08.06.2023

Contexte de l'étude

Réflexion de la Municipalité depuis 2018 sur l'avenir du complexe de l'Hôtel de France

- Maintien des infrastructures au cœur du village;
- Création d'un pôle attractif;
- Lieu de vie et de rassemblement pour la population.

Postulat de M. Yann Delacrétaz demandant la réalisation d'une étude de faisabilité chiffrée pour construire un nouveau bâtiment avec un restaurant sur la parcelle 221 avec comme arguments:

- Places de parc à proximité;
- Vue sur les Alpes;
- Intégration au CAD;
- Proximité avec la place de jeux;
- Synergies avec l'UAPE, la cantine scolaire et le complexe sportif.

Analyse du complexe de l'Hôtel de France

Contexte et situation :

- + Lieu de rencontre;
- + Position stratégique au cœur du village;
- + Visibilité;
- +/- Infrastructures vétustes mais opportunité de rénover.

Potentiel de développement :

- + Proximité avec d'autres services et infrastructures ;
- + Synergies possibles ;
- + Dynamisation du centre.



Analyse du complexe de l'Hôtel de France

Mobilité :

- + Stationnement à proximité;
- + Accès et proximité favorisant la mobilité active;
- Trafic;
- + Sécurité piétonne, mais opportunité d' améliorer



Analyse parcelle 221

Contexte et situation :

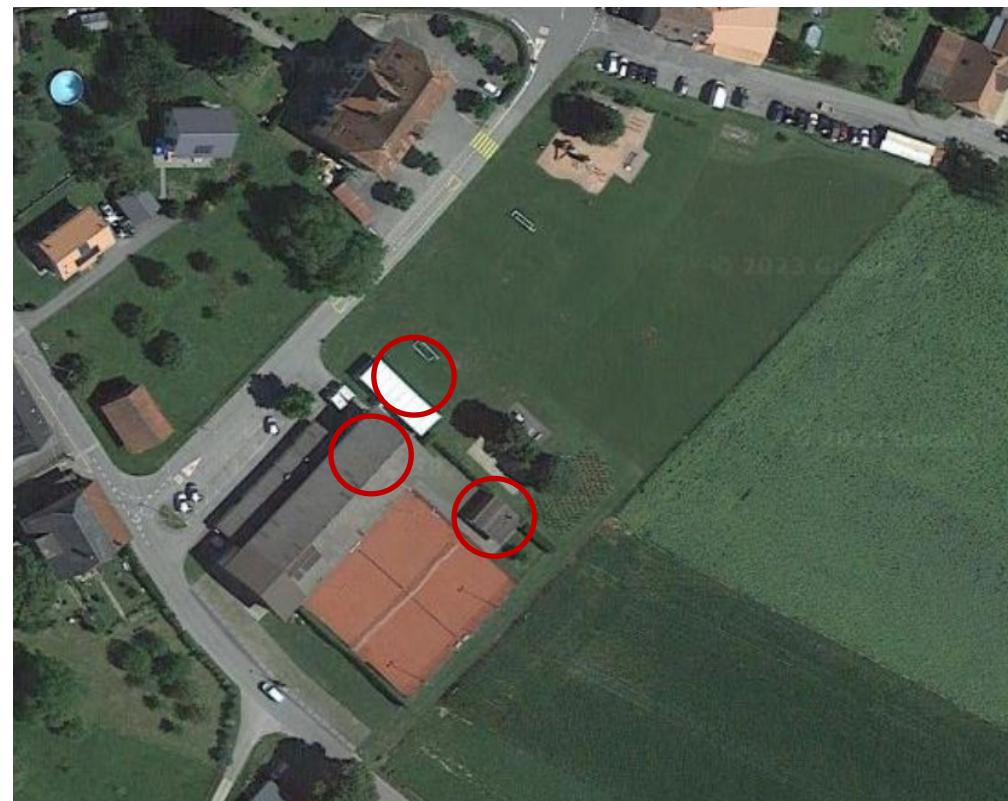
- + Vue sur les Alpes et le paysage régional;
- Terrain en zone d'utilité publique ;
- Situation en périphérie ;
- Visibilité depuis les grands axes routiers;
- Possibilités de construction sur des surfaces déjà occupées.



Analyse parcelle 221

Potentiel de développement :

- + Proximité avec l'école, le complexe sportif et la place de jeux;
- UAPE / Cantine : pas de possibilité de monopole donc pas de synergie possible;
- Concurrence avec la salle polyvalente et le club-house.



Analyse parcelle 221

Mobilité :

- + Stationnement à proximité;
- Augmentation du trafic individuel motorisé à proximité de l'école;
- Cohabitation avec le bus scolaire difficile;
- Stationnement occupé pour d'autres usages (attente parents, évènements sportifs ou manifestations);
- Route au sud, coût et faisabilité à vérifier;
- Accessibilité en mobilité active limitée (pente et distance).



Synthèse

Analyse	Hôtel de France	Parcelle 221
Contexte et situation		
Lieu de rencontre;	++	+
Position au sein du village;	++	-
Proximité avec axe routier, visibilité;	++	--
Potentiel à valoriser;	++	=
Vue sur les Alpes et/ou le paysage ;	+	++
Affectation du terrain;	++	--
Potentiel de développement		
Proximité avec d'autres services et infrastructures ;	++	+
Potentiel de synergies à proximité ;	+	-
Mobilité		
Stationnement à proximité;	+	+
Accessibilité en mobilité active;	++	-
Impact sur le trafic routier à proximité ;	=	--
Sécurité piétonne.	--	--

Conclusion

- L'analyse démontre que le postulat propose une localisation peu avantageuse en termes de cohésion sociale et d'accessibilité, générant une deuxième centralité et créant une concurrence avec le centre du village. Cette dynamique nuirait à la cohérence d'ensemble du village et empêcherait le développement d'une centralité à Cuarnens.
- L'intégration du restaurant dans le complexe de l'Hôtel de France en mutation est une très belle opportunité. La Municipalité souhaite proposer un restaurant comme lieu de vie et de rencontre pour sa population. La situation en plein cœur du village, l'accessibilité en mobilité active et en véhicule ainsi que la proximité avec d'autres infrastructures et services sont tout autant d'arguments dans ce sens.