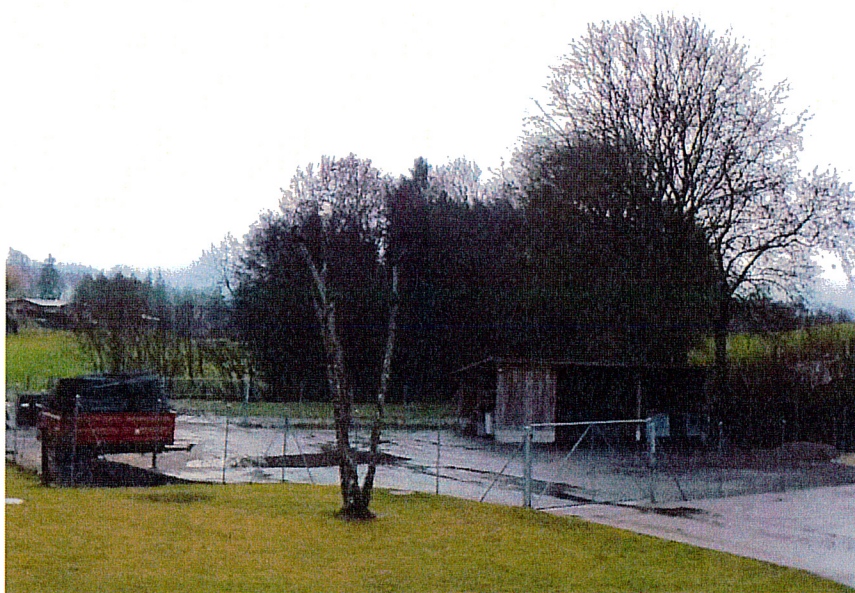




Froideville

Préavis de la Municipalité concernant une demande de crédit extrabudgétaire complémentaire par rapport au crédit extrabudgétaire déjà accordé en 2017 en vue de la construction d'un nouveau bâtiment de voirie au chemin du Lavoir (voir préavis N° 12/2017).

N° 31/2018



**LA MUNICIPALITÉ DE FROIDEVILLE
AU CONSEIL COMMUNAL**

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Nous avons l'honneur de soumettre à votre examen et à votre approbation le présent préavis concernant une demande de crédit extrabudgétaire complémentaire par rapport au crédit extrabudgétaire déjà accordé en 2017 (voir préavis N° 12/2017) pour la construction d'un nouveau bâtiment de voirie au chemin du Lavoir (place de l'ancienne déchèterie).

1. PREAMBULE et RAPPEL des préavis N° 181/2016 et N° 12/2017

La commune dispose actuellement de deux locaux, pour ses services extérieurs, situés, pour l'un, au sous-sol du collège de la Fontaine et, pour l'autre, dans le bâtiment Belle Vue au chemin du Réservoir. Ces espaces et volumes utiles sont destinés à l'entretien et au stockage des machines servant à la voirie, aux services des routes, des espaces verts et des travaux forestiers. Ils n'offrent, à nos collaborateurs communaux, qu'un modeste réfectoire sans équipements particuliers, ainsi que de vétustes sanitaires sans confort, ni douches.

Le fort développement du site scolaire du Bas-de-la-Fin, avec la dernière construction du collège du Tilleul, nous oblige à repenser toute l'organisation de nos services externes. La mixité entre les activités professionnelles des services de voirie et les activités scolaires et parascolaires génèrent en effet des risques inacceptables.

La Municipalité a présenté le 15 mars 2016 le préavis N° 181/2016 concernant l'étude d'un nouveau bâtiment centralisant notre voirie sur le site de l'ancienne déchèterie au chemin du Lavoir. Ce préavis, d'un montant de CHF 40'000.00, a été accepté par votre Conseil.

Suite à cette acceptation, nous avons mandaté Monsieur Piot, architecte à Lausanne, qui avait déjà œuvré dans le cadre de la réalisation du hangar intercommunal à plaquettes forestières sur la commune de Bretigny-sur-Morrens, ceci à l'entière satisfaction des communes faisant partie du Triage forestier intercommunal Mèbre-Talent, dont la commune de Froideville fait partie.

Monsieur Piot, en collaboration avec la Municipalité et notre service de voirie, a travaillé à la préparation du dossier de mise à l'enquête, ceci en tenant compte de toute la complexité de ce site en raison de la proximité du captage du Rossy et de la lisière forestière.

La mise à l'enquête s'est déroulée du 22 octobre au 20 novembre 2016. Nous n'avons enregistré aucune opposition privée. Seules des remarques des services de l'Etat concernant la zone de source S2 ont nécessité plusieurs séances pour trouver un accord. Une dérogation aux 10 mètres d'éloignement par rapport à la lisière forestière nous a été accordée et un déplacement d'une ligne haute tension de la Romande Energie sera nécessaire, afin de ne pas la laisser sous un angle du bâtiment futur.

Suite à ces remarques, une enquête complémentaire a été nécessaire. Elle concernait une modification de l'implantation du bâtiment, car ce dernier ne peut être construit en limite directe de la zone S2. Elle s'est déroulée du 25 mars au 23 avril 2017. Nous n'avons enregistré aucune opposition privée, ni remarques. Dès lors, nous pouvions donc nous délivrer le permis de construire.

Parallèlement, Monsieur Piot a chiffré le coût du projet en prenant contact avec différentes entreprises, mais ceci sans respecter à la lettre le cahier des charges imposé par les marchés publics sur invitations en fonction de seuils fixés par CFC.

Le 14 mars 2017, nous vous avons présenté le préavis N° 12/2017 pour la construction d'un bâtiment de voirie s'élevant à un montant de CHF 1'566'000.00. Ce préavis a été accepté par votre Conseil selon le descriptif présenté.

Pour mémoire :

PROJET (selon dossier mis à l'enquête publique)

- Parc véhicules et agrégats (fendeuse, fraiseuses à neige, lames à neige, semoirs à sels, etc.);
- Atelier mécanique isolé et équipé;
- Stocks matériels divers (tables et chaises, chaire, mâts, drapeaux, oriflammes, etc.);
- Parc tondeuses, souffleuses, débrousailluses, tronçonneuses, petites machines;
- Stocks divers (petits matériels et fournitures, signalisations, barrières, etc.);
- Dépôts de barrières pare-neige et de piquets;
- Place de lavage;
- Divers locaux: réfectoire, sanitaires WC/douche, vestiaires, bureau, local technique;

Le total de la réalisation représente un bâtiment de 534 m² d'emprise au sol et de 754 m² de surface de plancher.

Le fond du bâtiment sera en béton pour la partie atelier et en bitumineux pour la surface stockage avec une murette de 15 cm de haut sur son pourtour.

La charpente est prévue en bois régional.

La toiture sera de la tôle isolée, imitation tuile (Collège du Tilleul et Centre Sportif), couleur terre cuite.

Les accès seront goudronnés.

Par courrier du 9 juin 2017, Monsieur Piot a renoncé à son mandat pour raison de santé.

2. SITUATION ACTUELLE

Pour faire face à cette nouvelle situation, nous nous sommes attelés à la recherche d'une solution, afin de poursuivre l'étude de cet objet dans le but de toujours réaliser ce bâtiment dans un délai le plus proche possible.

Par courrier du 11 juillet 2017, nous avons mandaté partiellement (par étapes !) le bureau Fragnière Partenaires SA, pour reprendre le mandat en cours selon leur offre datée du 3 juillet 2017 pour des prestations d'architecte.

Il s'agissait, pour la 1^{ère} étape, de vérifier le prix de la construction et ensuite, dans une 2^{ème} étape, de s'occuper de la surveillance du chantier.

En automne 2017, M. Fragnière et la Municipalité ont remercié les entreprises ayant répondu aux offres de Monsieur Piot pour chiffrer ce projet.

Ensuite, M. Fragnière a relancé les soumissions aux mêmes entreprises, cette fois-ci en respectant la loi sur les marchés publics.

A la rentrée des offres et sur la base du projet Piot, nous avons dû constater que le coût final pour la construction de ce bâtiment était largement en dessus de nos moyens (CHF 2'135'000.00).

Début 2018, en collaboration avec notre mandataire, nous nous sommes attelés à la recherche de solutions à des prix inférieurs tout en garantissant la même fonctionnalité à notre future voirie

Le 4 avril dernier, lors d'une séance commune «Commission des Finances - Commission ayant étudié le préavis N° 12/2017 – Président du Conseil – Architecte – Municipalité», nous avons présenté la situation sur ce projet, ainsi que différentes variantes de réalisation de ce bâtiment.

3. BESOINS

Pour rappel, nous vous listons ci-après les besoins de notre service de voirie définis avec les avis de nos collaborateurs:

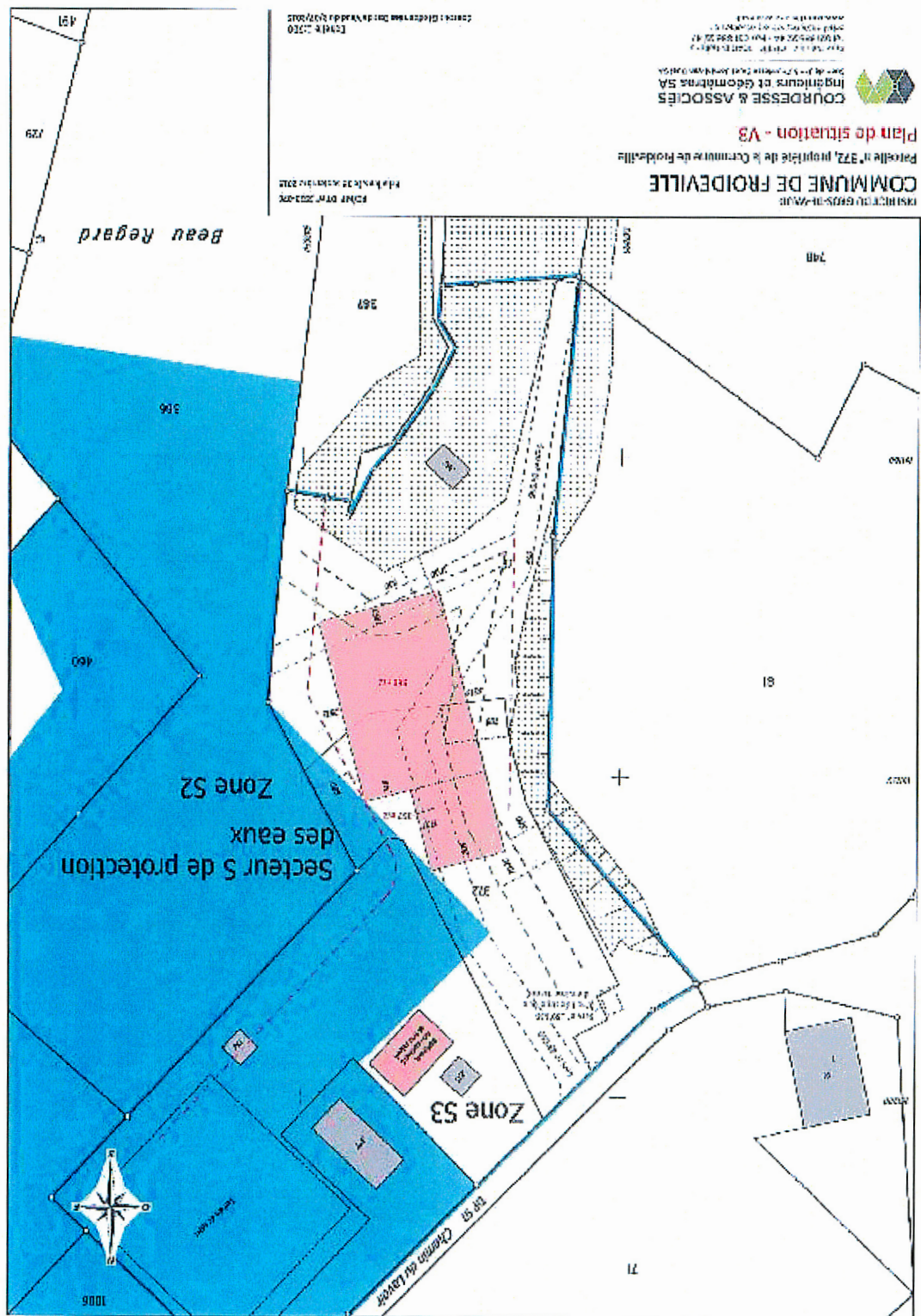
- 200 m2 Parc véhicules et agrégats (fendeuse, fraiseuses à neige, lames à neige, semoirs à sels, etc.);
- 100 m2 Atelier mécanique isolé et équipé;
- 50 m2 Stocks matériels divers (tables et chaises, chaire, mâts, drapeaux, oriflammes, etc.);
- 50 m2 Parc tondeuses, souffleuses, débroussailleuses, tronçonneuses, petites machines;
- 30 m2 Stock outillages divers, petits matériels et fournitures (peintures, huiles) et citernes à diesel;
- 10 m2 Stock matériels de signalisations et barrières Vauban;
- 60 m2 Dépôts de barrières pare-neige et de piquets;
- 25 m2 Place de lavage;
- 100 m2 Divers locaux: réfectoire, sanitaires WC/douche, vestiaires, bureau, local technique;

L'addition des surfaces représente un total minimum en surface de plancher de 625 m2.

Certaines surfaces seront construites sur deux niveaux et divers stocks pourront être entreposés sous l'avant-toit.

La parcelle prévue pour la construction de ce nouveau bâtiment est soumise à plusieurs contraintes:

- Lisière de forêt
- Proximité des captages du Rossy
- Servitude en faveur de l'agriculteur voisin
- Ligne souterraine HT de la RE



4. VARIANTE RETENUE

Suite à la procédure des marchés publics, nous avons travaillé le projet avec 2 entreprises (Demierre pour les travaux du sol et maçonnerie, Volet-Kurth pour la «boîte» (charpente, couverture, bardage, etc.)). Les autres entreprises soumissionnaires ont été remerciées. Ces 2 entreprises ont reçu une adjudication sous réserve de l'acceptation du présent préavis par le Législatif communal.

Après plusieurs séances de travail pour affiner et retravailler ce projet en cherchant des solutions d'optimisations des coûts, tout en respectant le projet mis à l'enquête, nous pouvons vous proposer le présent préavis basé sur un chiffrage précis, tout en gardant une construction correspondant aux besoins de notre voirie.

Le bâtiment sera toujours en bois, recouvert d'une toiture en tôle imitation tuile, comme sur le Collège du Tilleul.

Des économies ont été réalisées au niveau du béton en supprimant notamment les dalles prévues sur l'atelier. Elles seront réalisées en structures bois. Les murettes sur le pourtour seront moins hautes que ce qui avait été initialement prévu (15 cm au lieu de 1 m).

La charpente a également été retravaillée pour arriver à une solution moins onéreuse que le projet initial.

Les bardages seront en panneau isolant avec un revêtement en tôle pour les façades pignons et un revêtement en bois pour les façades sur la longueur.

Le fond du bâtiment sera en béton pour la partie atelier et en bitumineux pour la surface stockage.

5. COÛTS

Frais déjà engagés:

Avant-projet		
Courdesse et Associés SA:	CHF	3'000.00
Denis Piot, architecte:	CHF	<u>5'000.00</u>
Pris sur budget	<u>Au total (TTC)</u>	<u>CHF 8'000.00</u>

Crédit d'étude jusqu'à l'obtention du permis de construire
architecte, géomètre, ingénieur civil et bois, procédure,
rapport amiante, bilan thermique, sondage terrain, divers
et réserve

Préavis N° 181/2016	<u>Au total (TTC)</u>	<u>CHF 40'000.00</u>
---------------------	-----------------------	-----------------------------

Coût du nouveau projet, version «montants fiabilisés » du 23 mai 2018

Démolition, terrassements, travaux spéciaux	CHF	130'000.00
Echafaudages	CHF	16'000.00
Maçonnerie et béton armé	CHF	220'000.00
Structure bois	CHF	375'000.00
Fenêtres et portes	CHF	55'000.00
Couvertures	CHF	65'000.00
Ferblanterie inox	CHF	15'000.00
Revêtements coupe-feu	CHF	3'000.00
Plâtrerie-peinture	CHF	15'000.00
Stores à lamelles	CHF	5'000.00
Installations électriques	CHF	60'000.00
Installations panneaux solaires	CHF	12'000.00
Installations de chauffage-ventilation-sanitaire	CHF	45'000.00
Installations de ventilation	CHF	5'000.00
Installations sanitaires	CHF	40'000.00
Agencements de cuisine	CHF	5'000.00
Parafoudre	CHF	6'000.00
Ouvrages métalliques courants et portes en métal	CHF	55'000.00
Défense incendie	CHF	6'000.00
Aménagement bureau	CHF	15'000.00
Menuiserie courante, escalier	CHF	25'000.00
Système de verrouillage	CHF	2'500.00
Carrelages, faïences murs	CHF	12'000.00
Nettoyage du bâtiment	CHF	3'500.00
Aménagements extérieurs	CHF	60'000.00
Clôtures, portail	CHF	22'000.00
Honoraires et frais d'étude	CHF	175'000.00
Equipements d'exploitation et mobiliers	CHF	50'000.00
Taxes et autorisations	CHF	38'000.00
Divers et imprévus et arrondi	CHF	55'450.00
	CHF	1'591'450.00
TVA 7,7 %	CHF	122'550.00
	CHF	1'714'000.00
Au total (TTC)		
	CHF	1'714'000.00

En tenant compte des frais déjà engagés (CHF 8'000.00) et des crédits accordés selon les préavis N° 181/2016 (CHF 40'000.00) et N° 12/2017 (1'566'000.00), totalisant **CHF 1'614'000.00**, le complément demandé par le présent préavis s'élève finalement à **CHF 100'000.00**.

6. PLANNING

Décembre 2015:	Etude de faisabilité – Municipalité – Voirie
Mars 2016:	Crédit d'étude – Conseil communal
Mai-octobre 2016:	Projet définitif – Architecte + Municipalité – Voirie
Octobre-novembre 2016:	Mise à l'enquête du 22 octobre au 20 novembre 2016 – Architecte et Municipalité
Octobre-décembre 2016:	Mise en soumission, appel d'offres sur invitation gros-œuvre et partiellement second-œuvre – Architecte
Mars 2017:	Crédit de construction – Conseil communal
Octobre 2017-Mai 2018	Etude et chiffrage par le nouvel architecte
Juin 2018:	Crédit complémentaire – Conseil communal
Septembre 2018	Début des travaux – Architecte + Municipalité
Printemps 2019:	Fin des travaux

7. INCIDENCES FINANCIERES

Nous proposons au Conseil communal de prélever le montant de CHF 100'000.00 sur la trésorerie courante et d'amortir ce même montant par un prélèvement, soit à la réserve «Bâtiments», qui s'élève à CHF 1'300'000.00, soit à la réserve «Constructions futures », qui s'élève à CHF 150'000.00, montants arrêtés au 31 décembre 2017.

De cette manière, les incidences financières sur les budgets futurs resteront celles qui avaient été définies lors de l'acceptation du préavis N° 12/2017.

8. AVENIR DES LOCAUX LIBERES

La construction d'un bâtiment pour notre voirie au chemin du Lavoir nous libèrera un certain nombre de m2 dans des locaux utilisés jusqu'à ce jour par ce service:

- sous-sol du collège de la Fontaine, 190 m2 à disposition (voirie actuelle et ancien local pompiers), ainsi que deux locaux de 35 et 46 m2 (sans accès directs);
- hangar de Bellevue, 186 m2 à disposition au sol, un local de 12 m2 et une galerie de 80 m2.

La commission extra-municipale «Patrimoine immobilier» a analysé et inventorié toutes les possibilités que représente la libération de ces locaux. La mise en réserve d'une partie de notre territoire urbanisé nous oblige à décaler dans le temps certains projets. Toutefois, une réflexion pourrait se faire en cas de besoins urgents au niveau scolaire.

9. CONCLUSION

En conclusion de ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre la décision suivante:

LE CONSEIL COMMUNAL DE FROIDEVILLE

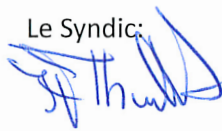
- vu le préavis N° 31/2018 du 28 mai 2018,
- ouï le rapport de la Commission chargée d'étudier cet objet,
- pris connaissance du préavis de la Commission des finances,
- considérant que cet objet figure à l'ordre du jour,

DECIDE

1. d'accorder un crédit extrabudgétaire complémentaire de CHF 100'000.00 en vue de la construction d'un nouveau bâtiment de voirie au chemin du Lavoir,
2. d'autoriser la Municipalité à financer ce crédit complémentaire en prélevant le montant de CHF 100'000.00 sur la trésorerie courante,
3. d'amortir cet investissement par un prélèvement de CHF 100'000.00 à la réserve «Bâtiments» ou à la réserve «Constructions futures».

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

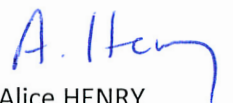
Le Syndic:



Jean-François THUILLARD



La Secrétaire:



Alice HENRY

Froideville, le 28 mai 2018/JFT/ah

Directions responsables:

Voirie – M. Jean-François THUILLARD, Syndic

Bâtiments – M. Michel GIROD, Municipal