



Froideville

Préavis de la Municipalité concernant une demande de crédit d'étude extrabudgétaire en vue de la construction d'un nouveau bâtiment de voirie au chemin du Lavoir.

No 181/2016



**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 d'étude extrabudgétaire en vue de la construction d'un nouveau bâtiment de voirie au chemin du Lavoir (place de l'ancienne déchèterie).

1. PREAMBULE

La commune dispose actuellement, pour ses services extérieurs, de 2 locaux situés, l'un au sous-sol du collège de la Fontaine et l'autre dans le bâtiment Belle Vue au chemin du Réservoir. Ces espaces utiles sont destinés à l'entretien et au stockage des machines servant à la voirie, aux services des routes, aux espaces verts et aux travaux forestiers. Ils n'offrent, à nos collaborateurs communaux, qu'un modeste réfectoire sans équipements particuliers, que de vétustes sanitaires sans confort ni douches.

Le fort développement sur le site scolaire du bas de 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 des risques inacceptables.

2. ANALYSE DE LA SITUATION

Forte de ce constat, la Municipalité a étudié, en collaboration avec nos collaborateurs des services concernés, toutes les hypothèses pouvant allier sécurité scolaire et exploitation communale.

Dans un premier temps, selon des critères économiques, de rentabilité de nos volumes existants et d'urgence, nous vous avons proposé, lors du Conseil communal du 1^{er} avril 2014, le préavis 152/2014, concernant une demande de crédit pour l'aménagement et l'équipement du local communal de Bellevue au chemin du Réservoir.

Cette solution aurait eu l'avantage de libérer rapidement les locaux sous le collège de la Fontaine et de sécuriser le préau nécessaire aux activités scolaires et parascolaires.

Une discussion animée nous a amenés à retirer ce préavis et à réfléchir à une autre solution et proposition pour notre local de voirie.

3. REFLEXION

Nous avons abandonné l'idée de transformer le site de Bellevue dans un premier temps, puis de construire un petit couvert sur la parcelle derrière les places de parcs dans un deuxième temps. La mixité avec les locataires des appartements, l'étroitesse du volume disponible, ainsi que les frais à engager pour isoler une partie du bâtiment, nous ont amenés à renoncer à ce projet.

La commune ne disposant d'aucun autre bâtiment construit susceptible d'accueillir nos futurs locaux, notre réflexion a été dirigée vers le seul terrain disposant d'une surface normalement suffisante pour y construire un local de voirie adapté aux besoins d'une commune comme la nôtre: le site de l'ancienne déchèterie au chemin du Lavoir.

Pour affiner notre réflexion, nous devons connaître plusieurs choses: nos besoins en termes de surfaces, de volumes de locaux et les possibilités de construction sur cette parcelle.

Nos besoins

En collaboration avec nos collaborateurs de voirie, nous avons défini les surfaces et volumes nécessaires:

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

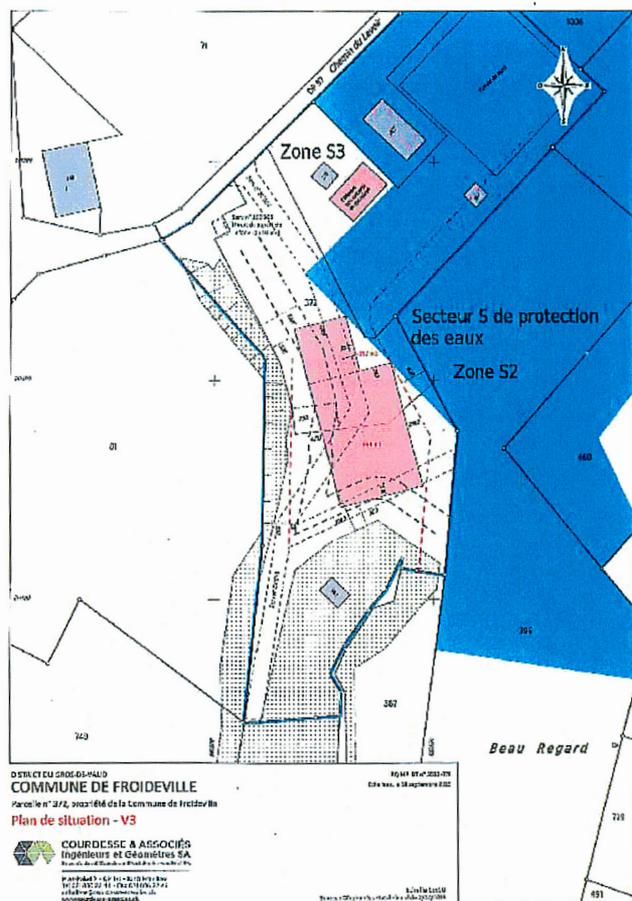
cela représente un total minimum en surface de plancher de 625 m².

Certaines de ces surfaces pourront se construire sur deux niveaux et des stocks peuvent se prévoir sous un avant-toit, par exemple.

Possibilité de construire

La parcelle de l'ancienne déchetterie est soumise à de nombreuses contraintes en termes de constructibilité. En effet, sur ses parties sud et ouest, elle est située en lisière de forêt, ce qui nous oblige légalement à retirer toutes constructions à dix mètres de la lisière (loi forestière). Sur sa partie est, elle est à proximité de zones de sources qui rendent la construction très complexe en zone 2 et impossible en zone 1 (captage du Rossy). De plus, elle est traversée en son centre par une servitude en faveur de l'agriculteur voisin qui exploite des terrains des deux côtés de l'aire forestière.

Afin de connaître l'aire de constructibilité de cette parcelle, nous avons mandaté le géomètre officiel de la commune, le bureau Courdesse et Associés SA, à Echallens, pour nous dessiner la ou les possibilités.



Après de vives discussions avec les services forestiers de l'Etat, la Municipalité espérait pouvoir faire changer l'affectation de la haie qui est cadastrée en aire forestière et qui borde l'ouest de cette parcelle et de compenser cette surface par une nouvelle plantation à proximité. Nous avons seulement obtenu une dérogation à la limitation de construire aux dix mètres et nous pourrions ériger un bâtiment à cinq mètres de la limite forestière (mesurée au chéneau).

Les possibilités de construire, selon le plan ci-dessus établi par le bureau Courdesse et Associés SA, sont de 725 m² de surface au sol. De plus, il faudra tenir compte de pouvoir faire le tour du bâtiment avec nos véhicules ou des véhicules de livraison plus importants.

Enfin, pour savoir si la construction d'un bâtiment était réalisable sur cette parcelle en y intégrant les besoins définis, nous nous sommes approchés de Monsieur Denis Piot, de Lausanne, architecte qui a réalisé le hangar intercommunal à plaquettes forestières de Bretigny-sur-Morrens, qui a accepté d'étudier et de réaliser un avant-projet.

4. COÛTS ENGAGÉS

Toutes ces réflexions ont évidemment eu un coût. Frais qui, jusqu'à aujourd'hui, ont été engagés dans les limites de nos compétences budgétaires, afin de pouvoir vous présenter une solution sur l'avenir de nos bâtiments de la voirie.

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

5. PROCEDURE – PLANNING

Décembre 2015:	Etude de faisabilité - Municipalité-Voirie
Mars 2016:	Crédit d'étude - Conseil communal
Avril-mai 2016:	Projet définitif - Architecte + Municipalité-Voirie
Mai-juin 2016:	Mise en soumission, appel d'offres sur invitation gros-œuvre et partiellement second-œuvre - Architecte
Juin 2016:	Crédit de construction - Conseil communal
Juillet-Août 2016:	Mise à l'enquête et obtention du permis de construire - Municipalité
Septembre 2016:	Début des travaux

Ce planning est évidemment proposé avec la réserve habituelle d'acceptation par votre Conseil communal des deux crédits et en espérant qu'aucune opposition ne vienne rallonger les délais.

6. CREDIT D'ETUDE

Pour nous permettre de développer ce projet le plus précisément possible, ainsi que d'établir avec exactitude les coûts de la réalisation de ce futur bâtiment de la voirie, et d'obtenir un permis de construire, nous sollicitons de votre part les montants suivants:

Architecte:	CHF	14'000.00
Géomètre, y compris plan de situation:	CHF	5'000.00
Ingénieurs (génie-civil et bois):	CHF	7'000.00
Mise à l'enquête:	CHF	3'000.00
Notaire (modification servitude):	CHF	3'000.00
Rapport amiante:	CHF	1'500.00
Bilan thermique:	CHF	2'500.00
Sondage terrain:	CHF	2'000.00
Divers et réserve:	CHF	<u>2'000.00</u>
	<u>CHF</u>	<u>40'000.00</u>

7. INCIDENCES FINANCIERES

Il est prévu d'amortir cet investissement sur une période de 10 ans.

En tenant compte d'un intérêt aléatoire de 3 %, les incidences financières sur les budgets futurs seront de CHF 1'200.00 la première année pour diminuer régulièrement et se situer à CHF 120.00 la 10^{ème} et dernière année.

Il faut également tenir compte d'un amortissement fixe de CHF 4'000.00 pendant ces 10 années.

Les budgets futurs présenteront donc une charge totale de CHF 5'200.00 la 1^{ère} année pour diminuer jusqu'à CHF 4'120.00 la 10^{ème} et dernière année.

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 direct); à ce jour, nous ne prévoyons aucun besoin scolaire supplémentaire et nous envisageons de mettre ces surfaces à disposition des sociétés locales; elles nous sollicitent régulièrement pour entreposer leur matériel ou leur machine (Chorale, Jeunesse, Centre Nordique, etc.).

Nous pourrions en tout temps, si le besoin s'en faisait sentir, modifier ces locaux pour les mettre à disposition des écoles (salle des travaux manuels ou autres...).

- hangar de Bellevue, 186 m2 à disposition au sol, un local de 12 m2 et une galerie de 80 m2; nous envisageons de proposer ces surfaces à des artisans souhaitant rester actifs dans notre commune, comme, par exemple, nos locataires de la route de Lausanne.

De légères modifications seraient nécessaires pour leur permettre de continuer leurs activités.

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 No 181/2016 du 18 janvier 2016,
- ouï le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet,
- pris connaissance du préavis de la commission des finances,
- considérant cet objet à l'ordre du jour,

DECIDE

1. d'accorder un crédit d'étude extrabudgétaire de CHF 40'000.00 en vue de la construction d'un nouveau bâtiment de voirie au chemin du Lavoir,
2. d'autoriser la Municipalité à financer cette étude en empruntant, si nécessaire, tout ou partie du montant sollicité sous point 1, cela auprès de l'établissement bancaire de son choix et aux meilleures conditions du moment,
3. d'amortir cet investissement sur une période de 10 ans.
4. En tenant compte d'un intérêt aléatoire de 3 %, les incidences financières sur les budgets futurs seront de CHF 1'200.00 la première année pour diminuer régulièrement et se situer à CHF 120.00 la 10^{ème} et dernière année ainsi qu'un amortissement fixe de CHF 4'000.00 pendant ces 10 années. Les budgets futurs présenteront donc une charge totale de CHF 5'200.00 la 1^{ère} année pour diminuer jusqu'à CHF 4'120.00 la 10^{ème} et dernière années.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic:


Michel PITTET



La secrétaire:


Alice HENRY

Froideville, le 18 janvier 2016/MP/ah

Directions responsables:

Voirie – M. Jean-François Thuillard, municipal

Bâtiments – M. Michel Girod, municipal