



*Froideville*

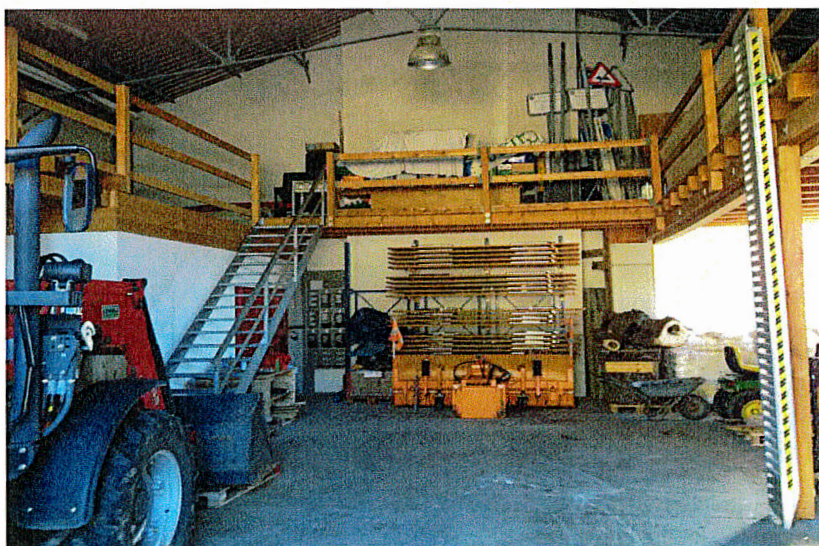
Préavis de la Municipalité concernant une demande de crédit extrabudgétaire en vue de l'aménagement et l'équipement du local communal de « Belle Vue », Chemin du Réservoir 2.

---

No 152/2014

**LA MUNICIPALITE 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 l'aménagement et l'équipement du local communal de « Belle Vue » pour le service de voirie.

## Table des matières

|                                  |     |
|----------------------------------|-----|
| 1. PREAMBULE .....               | 3   |
| 2. ANALYSE DE LA SITUATION ..... | 3   |
| 3. CONCEPT SOMMAIRE .....        | 4   |
| 4. CHRONOLOGIE DES PHASES .....  | 4   |
| 5. DESCRIPTIF DES TRAVAUX .....  | 5   |
| 6. COÛT DES TRAVAUX .....        | 5/6 |
| 7. REMARQUES FINALES .....       | 6   |
| 8. CONCLUSION.....               | 7   |
| 9. ANNEXE .....                  | 8   |

## **1. PREAMBULE**

La commune dispose pour ses services extérieurs de deux locaux (collège de la Fontaine et bâtiment de Belle Vue) pour l'entretien des machines, garage, atelier de réparation, dépôt de matériel, vestiaires, réfectoire, locaux sanitaires.

Par l'implantation sur le site du Centre scolaire du Bas de la Fin des nouvelles constructions modulaires, la mixité entre les activités professionnelles des services de voirie et les activités scolaires génèrent des risques inacceptables.

Le lieu de détente extérieur pour les futurs élèves doit pouvoir disposer d'une surface exempte de tous dangers. En l'état, le « préau » serait partagé avec les manœuvres des engins de voirie.

## **2. ANALYSE DE LA SITUATION**

Forte de ce constat, la Municipalité a étudié avec nos services extérieurs toutes les hypothèses pouvant allier sécurité scolaire et exploitation communale. La variante qui, du point de vue économique, fonctionnelle et rationnelle a retenu l'attention, a été la concentration des activités dans notre bâtiment de « Belle Vue ». Pour des raisons d'investissements globaux de la commune, la Municipalité a retenu un projet en deux étapes. La première étape en 2014, dite d'urgence, consiste à porter un effort principal sur les travaux intérieurs du local (voir point 5, Descriptif des travaux) et simultanément, créer les conditions favorables d'exploitation extérieure par une adaptation et implantation de nouvelles places de parc. Cette première étape doit être terminée à la rentrée scolaire de fin août, pour les raisons évoquées dans le préambule.

La 2<sup>ème</sup> étape devrait se réaliser en 2015. Il s'agirait, pour cette dernière, d'exploiter la partie ouest de la parcelle communale par l'implantation entre autres, de garages et/ou de couverts pour les véhicules communaux, de place d'entreposage de matériel de voirie, de place normalisée de lavage. Cette planification interviendra dans le deuxième semestre de cette année.

Toutes les hypothèses fondées sur des nouvelles constructions hors terrains communaux ont été écartées pour des raisons évidentes de coûts.

Un des facteurs déterminant a été de quantifier les travaux d'aménagement et d'équipement réalisables par nos collaborateurs. Sur ce point, la construction des structures intérieures bois, travaux de doublage, d'isolation et tous autres travaux possibles par leur compétence métier seront réalisés par les collaborateurs de notre service de voirie.



### 3. CONCEPT SOMMAIRE



Froideville

#### De quoi s'agit'il

Par l'implantation sur le site du Centre scolaire du Bas de la Fin des nouvelles constructions modulaires, la mixité entre les activités professionnelles des services de voirie et les activités scolaires génèrent des risques inacceptables. En conséquence le local voirie doit être transféré au bâtiment Communal de Bellevue.

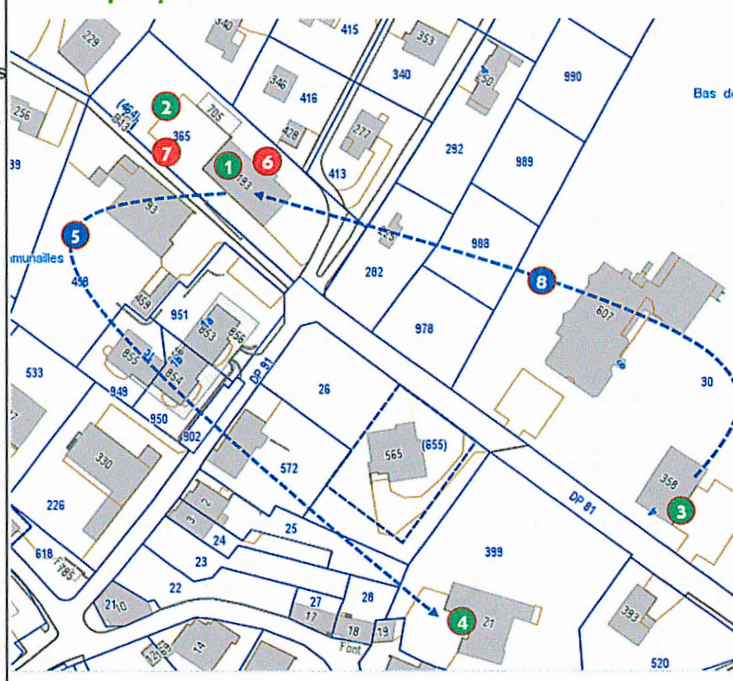
#### Servitudes et contraintes

- Budget communal
- Aménagement répondant aux besoins réels des activités journalières
- Répondant aux aspects sécuritaires
- Répondant à l'Ordonnance sur la loi du travail
- Répondant aux droits des employés
- Garantissant une place de manœuvres/lavage
- Pas d'entraves aux locataires
- Places de parc du personnel
- Transfert du matériel des sociétés locales

#### Libertés municipales

- Parcelle 365 propriété communale
- Parcelle 399 propriété communale

#### Concept spatial



### 4. CHRONOLOGIE DES PHASES



Froideville

| phases | actions                                                  | délais     | remarques                                     |
|--------|----------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------------------|
| 1      | Plan d'aménagement et équipement intérieur               | 31.01.2014 | M. Girod et Jürg Leiser                       |
| 2      | Plan d'aménagement extérieur                             | 31.01.2014 | M. Girod et Jürg Leiser                       |
| 3      | Liste des équipements et du matériel à déménager         | 31.01.2014 | Jürg Leiser                                   |
| 4      | Etude des locaux (provisoire) pour réception du matériel | 31.01.2014 | M. Girod et Jürg Leiser (Ferme Delisle)       |
| 5      | Déménagement matériel des sociétés locales               | 31.03.2014 | Locaux attribués dans ferme Delisle           |
| 6      | Travaux d'aménagement et d'équipement intérieur          | 31.05.2014 | Travaux par collaborateurs communaux et tiers |
| 7      | Création de places de parc extérieures                   | 30.06.2014 | 4 à 5 places                                  |
| 8      | Déménagement local voirie Collège de la Fontaine         | 30.06.2014 | Travaux par collaborateurs communaux          |

Dépôt d'un préavis



## 5. DESCRIPTIF DES TRAVAUX

La 1<sup>ère</sup> étape du projet de transformation au bâtiment de Belle Vue s'inscrit dans le cadre suivant :

### Aménagement extérieur

Création de 3 places de parc (parallèle au bâtiment) côté entrée de la partie habitation ;  
Marquage de 2 places de parc supplémentaires, longitudinales côté entrée de la partie habitation ;  
Marquage de zones de travail.

### Aménagement intérieur du bâtiment de voirie

Création d'une superstructure intérieure en bois pour local atelier de 50 m<sup>2</sup> ;  
Création d'une superstructure intérieure en bois pour local bureau/vestiaire de 12 m<sup>2</sup> ;  
Déplacement de l'escalier pour la mezzanine près de l'entrée principale (Ouest du local) ;  
Complément des services techniques (chauffage, électricité, eau chaude/froide) ;  
Adaptation des WC existants et local de pause ;  
Changement de la porte principale (porte sectionnelle) ;  
Mise en conformité de la défense incendie des locaux.

### Mesures temporaires

Tous les travaux devant se dérouler sans interruption de fonctionnement des services communaux, la planification des actions revêt une importance particulière. Il s'agira pour le service extérieur de garantir toutes les prestations liées au service de nos citoyens.

## 6. COÛT DES TRAVAUX

### Aménagements extérieurs du dépôt communal (parcelle 365)

Devis général / Estimation à + ou -15% / TTC

|   |                                                    |                |
|---|----------------------------------------------------|----------------|
| 1 | <b>Aménagement Génie civil</b>                     | <b>7'000.-</b> |
|   | Places de parc en grille gazon (y.c. installation) | 7'000.-        |
| 2 | <b>Marquage</b>                                    | <b>1'500.-</b> |
|   | Marquage places de parc                            | 1'500.-        |

### Aménagements intérieurs du dépôt communal

|   |                                                  |                 |
|---|--------------------------------------------------|-----------------|
| 3 | <b>Aménagement Génie civil</b>                   | <b>10'000.-</b> |
|   | Déplacement de la porte WC                       |                 |
|   | Rhabillages divers des murs                      |                 |
|   | Fournitures caniveaux avec grille fonte          |                 |
| 4 | <b>Charpente/Menuiserie</b>                      | <b>26'000.-</b> |
|   | Matériel/bois/isolation                          |                 |
|   | (Travaux effectués par collaborateurs de voirie) |                 |
| 5 | <b>Electricien</b>                               | <b>11'000.-</b> |
|   | Installation lumière et prises                   | 10'000.-        |
|   | Installation téléphonie                          | 1'000.-         |

|   |                                     |                         |
|---|-------------------------------------|-------------------------|
| 6 | <b>Chauffage/sanitaire</b>          | <b>18'000.-</b>         |
|   | Extension chauffage                 | 15'000.-                |
|   | Reprises installations sanitaires   | 3'000.-                 |
| 7 | <b>Porte de garage sectionnelle</b> | <b>19'300.-</b>         |
|   | Porte sectionnelle extérieure       | 12'000.-                |
|   | Porte intérieure nouveau local      | 3'200.-                 |
|   | Porte extérieure latérale           | 4'100.-                 |
| 8 | <b>Honoraires</b>                   | <b>2'400.-</b>          |
|   | Avant-projet                        | 900.-                   |
|   | Projet                              | 1'500.-                 |
| 9 | <b>Divers et imprévus</b>           | <b>4'800.-</b>          |
|   | <b>Total</b>                        | <b><u>100'000.-</u></b> |

## 7. INCIDENCES FINANCIERES

En tenant compte d'un intérêt aléatoire de 3 %, les incidences financières sur les futurs budgets seront de Fr. 12'000.00 la première année pour diminuer régulièrement et se situer à Fr. 10'300.00 la 10<sup>ème</sup> et dernière année.

## 8. REMARQUES FINALES

La Municipalité n'a pas à proprement parler de programme spécifique pour l'avenir des locaux au collège de La Fontaine. Elle se laisse le champ libre aux réflexions à venir. Cependant, la forte pression des besoins scolaires de tout ordre oriente fortement les variantes de développement concernant l'occupation de ces locaux. Des solutions éloignées des besoins scolaires sont également évoquées notamment celles proposant des utilisations propres aux sociétés locales, à la jeunesse comme aux aînés ou plus généralement de locaux multifonctionnels à disposition de la population.



## 9. CONCLUSIONS

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

### LE CONSEIL COMMUNAL DE FROIDEVILLE

- vu le préavis No 152/2014 du 17 février 2014,
- 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 de Fr. 100'000.- en vue de l'aménagement et l'équipement du local communal de « Belle Vue », chemin du Réservoir 2.
2. d'autoriser la Municipalité à emprunter, si nécessaire, tout ou partie du montant sollicité sous point 1, cela auprès de l'établissement de son choix et aux meilleures conditions du moment,
3. d'amortir ces travaux sur une période de 10 ans.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :

Michel PITTET



La Secrétaire :

Alice HENRY

Froideville, le 17 février 2014/MG/ah

**Direction responsable :** Service des travaux et voirie – M. M. Girod, Municipal



## COMMUNE DE FROIDEVILLE

### PLAN 5

Coordonnées moyennes: 541'870 / 161'570

**Propriétaire: Froideville, la commune**

**DESIGNATION CADASTRALE**

**Parcelle n° 365 - "Chemin du réservoir 2"**

|                                          |                |
|------------------------------------------|----------------|
| Habitation avec affectation mixte n° 193 | 393 m²         |
| Bâtiment n° B13                          | 5 m²           |
| Garage souterrain n° 705 de 90 m²        | – m²           |
| Accès, place privée                      | 780 m²         |
| Jardin                                   | 1'594 m²       |
|                                          | <hr/> 3'007 m² |

**SERVITUDES** \* reportées sur plan

- \* 74'899 Passage à pied et à char
- 74'938 Canalisation d'eau
- \* 72'430 Canalisation électrique et téléphonique souterraine
- \* 79'144 Prise d'eau et canalisation
- 79'392 Canalisation d'égouts
- 79'392 Canalisation d'eau
- \* 92'021 DDP superficie jusqu'au 20.10.2071
- \* 124'261 Canalisation d'électricité souterraine
- \* 124'547 Passage à pied
- \* 126'538 Passage à pied et pour tous véhicules
- \* 300'738 Passage à pied et pour tous véhicules
- \* 300'738 Canalisations quelconques

**Propriétaires voisins :**

|          |     |                             |
|----------|-----|-----------------------------|
| Parcelle | 282 | Lehnherr Georges            |
| Parcelle | 376 | Seghetti Isabelle et Pascal |
| Parcelle | 413 | Boillot Marcel              |
| Parcelle | 416 | Freymond Daniel et Nathalie |
| Parcelle | 458 | Maire Erika                 |
| Parcelle | 502 | Venezia Dino                |
| Parcelle | 951 | Carita Chantal              |

### Zone du village

Secteur ūB de protection des eaux / Degré III de sensibilité au bruit

**Pas de note au recensement architectural**

*La réalisation du projet implique une mise à jour du plan du Registre Foncier*

## OBJET DE LA DEMANDE

### Aménagement intérieur (dépôt communal) sans changement d'affectation

Création de 3 places de parc en grille gazon et marquage de 2 places de parc

## PLAN DE SITUATION

**Régis Courdesse / Inés Sancho Dupraz / Anne van Buel**  
Ingénieurs géomètres brevetés

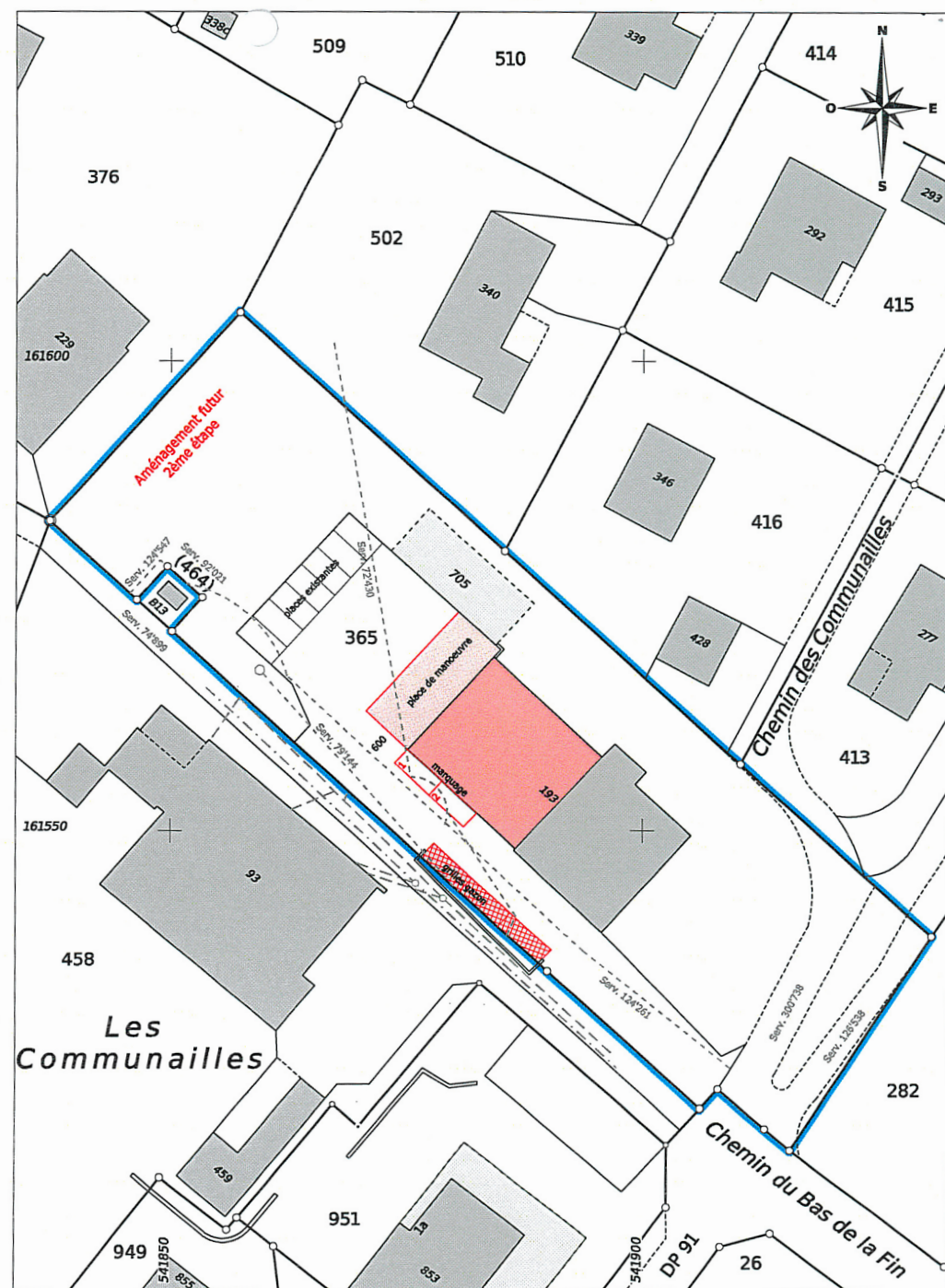
**Le propriétaire:**



**COURDESSE & ASSOCIÉS**  
Ingénieurs et Géomètres SA  
Succ. de Jan & Courdesse SA et Jomini-van Buel SA

Praz-Palud 7 - CP 191 - 1040 Echallens  
Tel 021 886 22 44 - Fax 021 886 22 47  
echallens@courdesse-associes.ch  
www.courdesse-associes.ch

Echallens, le 4 février 2014



**COURDESSE & ASSOCIÉS - Ingénieurs et Géomètres SA**

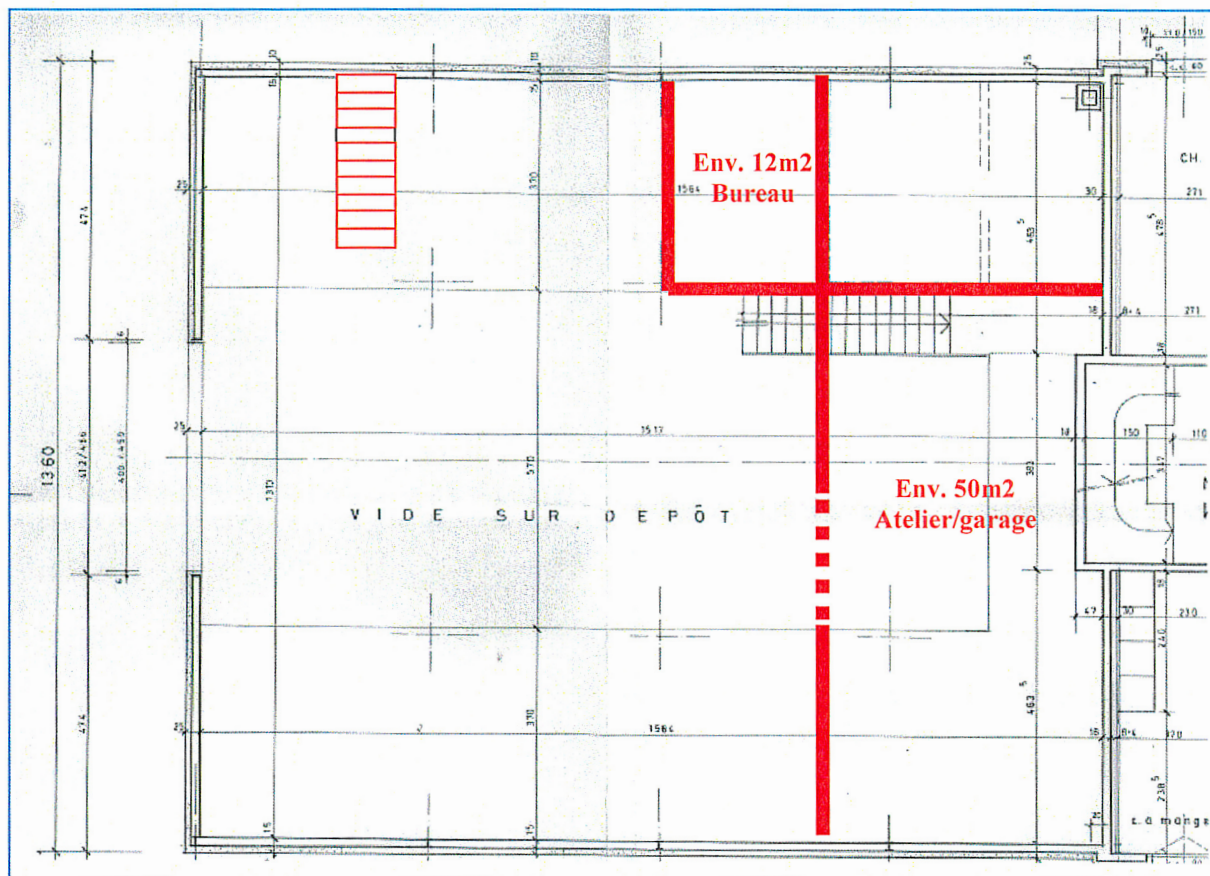
Echallens, le 4 février 2014

1:500

Mensuration numérique  
Géodonnées © Etat de Vaud du 26/07/2013



9. **Annexe 1 : Travaux projetés local Belle Vue (intérieur)**



**Travaux projetés local Belle Vue (extérieur)**

