



COMMUNE DE BOREX

Préavis municipal n°42 - 2021

Au Conseil Communal de Borex

concernant

Projet de construction d'une halle pour le service de voirie sur la
parcelle n° 1 de Borex

Demande d'un crédit de CHF 98'000.- destiné à financer l'étude et
la planification de la construction du bâtiment.

Délégué municipal

VUAGNIAUX Jean-Luc, syndic

Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers,

1. PRÉAMBULE

En 2014, alors que la construction des 5 immeubles du quartier des Alisiers était en voie d'achèvement, au vu des besoins croissants liés à l'entretien de l'espace public et des biens communaux, la commune engageait un employé afin d'en assurer le service. Pour l'accueillir, l'ancien hangar, ayant abrité le battoir, puis le service du feu, lui a été réservé.

Or, ce bâtiment, sis sur la parcelle n° 25 au bas de la route de Tranchepied, n'ayant reçu qu'un entretien minimal durant plusieurs décennies, se trouve dans un état de vétusté avancé. Il fait en outre partie - de même que les parcelles 26 et 28 adjacentes acquises par la commune en 2017 - de la zone soumise à plan de quartier « Tranchepied ». L'ensemble de ce périmètre, situé en zone village, autrement dit constructible pour l'habitation, n'étant donc pas destiné à accueillir des ouvrages d'utilité publique, une rénovation de ce bâtiment ou la construction d'une nouvelle halle de voirie sur ce bien-fonds ne serait pas un investissement relevant de la logique, sachant d'autre part, que la commune dispose d'une zone PPA destinée à accueillir les constructions d'intérêt public (ZCIP).

2. AVANT - PROJET

Fort de ce constat, votre Municipalité décida, en 2019, de lancer une étude d'implantation visant à transférer les services communaux dans de nouveaux locaux sur ladite zone ZCIP située sur la parcelle n° 1 en Petaney, Cette étude fit l'objet d'une demande de crédit de CHF 20'000 auprès du Conseil Communal via le préavis 34-2019 qui fût accepté par celui-ci en sa séance du 9 décembre 2019.

Les résultats de cette étude, présentée aux membres du Conseil lors de sa séance du 5 octobre 2020, montrèrent que le transfert des locaux abritant la voirie sur la parcelle du Petaney était réalisable et répondait au cahier des charges fixé par la Municipalité.

Quant au transfert des locaux administratifs de l'actuelle maison de commune dans un nouveau bâtiment situé à proximité de la halle de voirie projetée, envisagé dans cette même étude, son coût, dissuasif, a conduit votre Municipalité à y renoncer dans les circonstances actuelles.

3. PROJET

Convaincue de la qualité de l'étude d'avant-projet présentée et de la nécessité du transfert à terme de notre service de voirie, votre Municipalité a décidé de poursuivre les démarches par l'établissement d'un devis portant sur les frais d'étude préliminaires à la construction d'une nouvelle halle destinée à accueillir ce service.

3.1 Choix du mandataire

Le choix du mandataire s'est fait en continuité de l'appel d'offre lancé pour l'étude de l'avant-projet (cf. préavis 34-2019). Ainsi, le mandataire sélectionné pour ces travaux d'étude est l'atelier d'architecture Egger-architecte établi à Aubonne.

3.2 Descriptif de construction (selon cahier des charges)

3.2.1 Bâtiment

Le projet, défini selon le cahier des charges établi par la Municipalité et le service de la voirie, prévoit la réalisation des locaux, suivants :

Niveau 0 (rez-de-chaussée) :

- a) Une halle de stationnement pour les véhicules du service de voirie et de l'ASP (5 places),
- b) un atelier destiné à la maintenance et aux petites réparations,
- c) un local fermé destiné au stockage des produits toxiques,
- d) des espaces destinés au rangement du matériel,
- e) des WC publics.

Niveau +1 (étage) :

- f) Un local - bureau pour le service de voirie,
- g) Des vestiaires H/F, y.c. sanitaires,
- h) Une zone de stockage de matériel divers (mezzanine).

3.2.2 Aménagements extérieurs

Le long de la façade N-E, sous l'avant-toit :

- i) une place de lavage pour les véhicules,
- j) une zone de stationnement - stockage abritée.

3.3 Frais d'étude et de planification (phase 1)

L'estimation des honoraires destinés à l'étude et à la planification des travaux, - **objet du présent préavis** - basée sur les devis des mandataires sollicités, se résume de la manière suivante (montants en CHF) :

Mandataire		Honoraires devisés (CHF)
1. Architecte		48'750
2. Ingénieur civil (bois + béton armé)		15'000
3. Ingénieur Chauffage et ventilation		11'600
4. Ingénieur sanitaire		7'100
7. Protection incendie (plan de protection)	estimation	2'500
8. Géomètre (plan de situation)	estimation	2'500
9. Débours divers		3'000
Total des honoraires (HT)		90'450
TVA, 7.7%		6'965
Total honoraires TTC		97'415
Arrondi		585
Crédit de planification jusqu'aux soumissions rentrées		98'000

3.4 Prestations prévues, comprises dans le devis d'étude de l'architecte.

Les prestations à accomplir dans cette phase d'étude sont les suivantes :

3.4.1 Projet de l'ouvrage

Elaboration du projet de l'ouvrage sur la base de l'avant – projet :

- Définition des principes constructifs en collaboration avec les mandataires,
- Définition des principes de matériaux,
- Etude de détails constructifs de principe,
- Séances et échanges avec les divers mandataires.

3.4.2 Etablissement du dossier de mise à l'enquête

Gestion des formulaires de mise à l'enquête :

- Collaboration avec les mandataires pour formulaires spécifiques,
- Impression et préparation des différents documents,
- Dossier final d'enquête y compris les présentations,
- Séances et échanges divers avec le maître de l'ouvrage MO ou mandataires.

3.4.3 Plan d'appel d'offres :

Elaboration à l'échelle appropriée de tous les plans nécessaires :

- Elaboration à l'échelle appropriée de détails de principes nécessaires,
- Coordination et collaboration avec les mandataires,
- Préparation des documents aux différents formats.

3.4.4 Appel d'offres :

Descriptif détaillé des matériaux et de la construction :

- Coordination et collaboration avec les mandataires,
- Rédaction des soumissions selon le descriptif détaillé,
- Listing des soumissionnaires,
- Envoi des documents aux soumissionnaires.

3.4.5 Devis général

Contrôle simple des soumissions rentrées

- Elaboration du devis général provisoire, avant adjudication
- Présentation du devis général au maître de l'ouvrage.

3.5 Prestations non comprises dans le devis d'étude

- Traitement des éventuelles oppositions au projet de construction,
- Adjudication des travaux aux entreprises.

3.6 Coût du projet et frais d'étude

3.6.1 Coût estimatif du projet des phases 1 (étude) et 2 (construction)

Le coût de réalisation de cet objet, regroupant les phases d'étude et de planification (phase 1) et de réalisation proprement dite (phase 2), est basé sur le devis général estimatif établi en phase d'avant-projet. Il se résume de la manière suivante (montants en CHF, estimation +/-20% selon les normes SIA) :

CFC	Désignation	Montant estimé (CHF)
CFC 0	Terrain	0
CFC 1	Travaux préparatoires	45'000
CFC 2	Bâtiment (halle de voirie, vol. de 3'270 m ³ à CHF 470	1'536'900
CFC 3	Equipements d'exploitation	40'000
CFC 4	Aménagements extérieurs	140'000
CFC 5	Frais secondaires	76'845
	Divers & imprévus	60'000
	Arrondi	-1'255
Ph. 1+2	Coût total TTC, y.c. frais d'avant-projet (CHF 20'000, cf préavis 34-2019) et frais d'étude & de planification (CHF 98'000, cf le présent préavis 42-2021)	1'900'000

3.6.2 Coût du projet, phase 2 (construction)

Le solde du montant calculé sur la base de l'estimation sommaire ci-dessus, soit environ CHF **1'782'000**, fera l'objet d'un nouveau préavis portant sur la phase d'exécution (crédit de construction). Le montant du crédit alors demandé sera déterminé sur la base du devis général établi à partir des soumissions rentrées des différents corps de métiers et représentant au minimum le 60 % du coût total de l'ouvrage.

4. CONCLUSION

Ce projet de construction permettra de répondre à la demande de notre service de voirie en le dotant de locaux adaptés à une exploitation efficiente, satisfaisant aux exigences fixées par les diverses réglementations en vigueur (sécurité, incendie, protection des eaux, etc.)

Le transfert de notre service de voirie dans le bâtiment projeté permettra d'autre part, de libérer la parcelle n°25, située en ZOV, occupée par l'actuel hangar de voirie, pour les projets futurs liés au développement du quartier « Tranchepied ».

C'est pourquoi au vu de ce qui précède et compte tenu des présentes explications, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

Le Conseil communal de Borex

Dans sa séance du 15 mars 2021

- vu le préavis N° 42-2021 relatif à la demande de crédit de **CHF 98'000.-** destiné à financer l'étude et la planification de la réalisation d'une halle pour le service de voirie sur la parcelle n° 1 de Borex.
- ouï le rapport de la commission chargée d'étudier ce projet,
- ouï le rapport de la commission des finances.
- attendu que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

Décide

1. **D'approuver** le préavis n° 42/2021 : Projet de construction d'une halle pour le service de voirie sur la parcelle n° 1 de Borex - Demande de crédit de CHF 98'000.- destiné à financer l'étude et la planification de la construction du bâtiment ;
2. **D'accorder** dans ce but un crédit de CHF. 98'000.- ;
3. **De financer** ce montant par la trésorerie courante ou, si nécessaire, par le recours à un emprunt bancaire selon les conditions du marché, dans le cadre du plafond d'emprunt 2016-2021;
4. **D'amortir** ce montant sur une période de 5 ans, à raison de CHF 19'600.- par année, la première fois au budget 2022, par le compte 3509.331.2 ;
5. **D'autoriser** la Municipalité à entreprendre l'étude et la planification.

Ainsi délibéré en séance de Municipalité du 08 février 2021 pour être soumis à l'approbation du Conseil Communal de Borex.

AU NOM DE
LA MUNICIPALITÉ DE BOREX

Le Syndic
J.-L. Vuagniaux

La Secrétaire
G. Boulénaz



Annexes : vues en perspective de la halle projetée,

Lien vers la présentation vidéo du projet : <https://youtu.be/1n4EDTIm-VY>

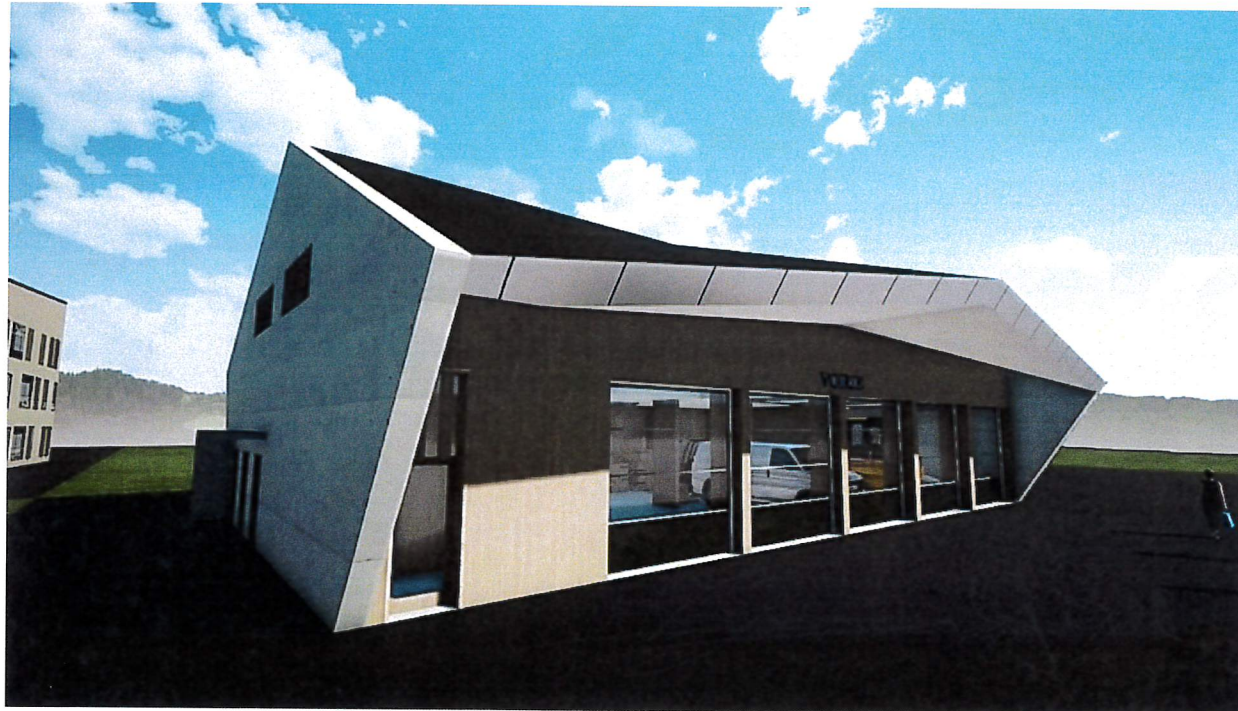


Projet de halle pour le service de voirie

Façade Sud -Ouest



Façade Ouest



Façade Nord-Est

