



COMMUNE DE BOREX

Préavis municipal n°09 - 2022

Au Conseil Communal de Borex

concernant

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

Demande d'un crédit de CHF 1'669'800.- destiné à financer les
travaux de construction du bâtiment.

Délégués municipaux

VUAGNIAUX Jean-Luc, syndic ; PERRAUDIN Sabrina, Municipale

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

1. **PRÉAMBULE**

Le présent préavis fait suite aux précédents préavis n° 34-2019 et 42-2021 relatifs respectivement, à l'avant-projet de construction de bâtiments communaux sur la parcelle n°1 de Borex ainsi qu'à l'étude et la planification de la construction d'une halle pour le service de voirie. Les circonstances et motivations qui ont conduit la Municipalité à lancer ce projet de construction ont été formulées dans ces deux préavis. Ils sont annexés, pour mémoire, au présent document.

2. **HISTORIQUE**

Il peut être cependant utile de rappeler les principales étapes qui ont été déjà franchies dans le cadre de ce projet, lancé voici plus de deux ans déjà.

2.1 **Avant - Projet**

Cette phase d'étude préliminaire eut pour but de définir l'implantation la plus appropriée du bâtiment projeté sur la parcelle n° 1 sise au Pétaney ; (cf. périmètre en rouge de la photo ci-dessous) . Elle 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 Pétaney était réalisable et répondait au cahier des charges fixé par la Municipalité en collaboration avec le service de la voirie (cf. ch. 2.2.1 du présent préavis) .

Son coût final s'est monté à CHF 17'200.-.

2.2 **Projet**

2.2.1 **Descriptif de construction**

2.2.1.1 **Bâtiment**

Selon le cahier des charges établi, la réalisation des locaux suivants est prévue :

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).

2.2.1.2 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.

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

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

Pour ce faire, la Municipalité a présenté aux membres du Conseil, lors de sa séance du 15 mars 2021, le préavis n° 42-2021 portant sur une demande de crédit de CHF 98'000.- destiné à financer l'étude et la planification de la construction de cette halle. Le préavis 42-2021 fût accepté par le Conseil avec la recommandation que le coût de la construction, (phase 2), alors estimé à CHF 1'782'000, soit revu à la baisse. Autrement dit, que toute mesure utile permettant d'abaisser ce coût soit étudiée, tant dans la conception ou la planification du projet, que dans les travaux à réaliser.

3. PLANNING

Les différentes étapes de ce projet de construction sont résumées dans le tableau ci-dessous :

	Quand	Quoi	Qui/comment
Législature 2016-2021	Nov 2019	Etude d'un avant-projet	Préavis 34-2019 CHF 20'000.--
	Oct 2020	Présentation de l'étude au Conseil Communal	Conseil Communal
	Mars 2021	Financement de l'étude et de la planification de la construction	Préavis 42-2021 CHF 98'000.--
Législature 2021-2026	Mars 2022	Financement des travaux de constructions	Préavis 09-2022 CHF 1'669'800.--
	Mars 2022	Entrées des soumissions	Architecte
	Avr 2022	Mise à l'enquête	Municipalité
	avril-mai 2022	Durant la mise à l'enquête : complément de soumissions et prix, adjudications.	Architecte/Municipalité
	Sept 2022	Début des travaux (DT)	Architecte
	Été 2023	Livraison et tranfert des activités	Architecte / Municipalité
	Sept 2023	Inauguration	Municipalité

4. COÛT DE CONSTRUCTION (PHASE 2)

Basé sur le devis général établi par notre mandataire au 07.02.2022, calculé sur la base des soumissions remises par les différents corps de métier représentant le 80% du coût total des travaux projetés (montant en CHF, estimation +/- 10% selon les normes SIA), ce coût peut se résumer ainsi :

CFC	Désignation	Montant
CFC 1	Travaux préparatoires (préavis 34-2019 et 42-2021)	115'200
CFC 2	Bâtiment :	
	- travaux	1'265'000
	- honoraires	135'500
CFC 4	Aménagements extérieurs	163'000
CFC 5	Frais secondaires et comptes d'attente	56'000
	Réserve, divers & imprévus	50'300
Ph. 1+2	Coût total TTC, frais d'étude et de planification de CHF 115'200 compris.	1'785'000
	./. Travaux préparatoires (CFC 1)	-115'200
	Coût de la phase d'exécution	1'669'800

5. RÉDUCTION DES COÛTS

Pour répondre à la demande du Conseil, les montants de chaque poste du devis général, établi en janvier 2021 lors de la phase 1 du projet, ont été analysés et revus en fonction des soumissions fournies par les prestataires des corps de métier concernés. Les économies obtenues ont été cependant - et malheureusement - dans la plupart des cas, compensées par la forte augmentation des prix des matériaux et fournitures enregistrées dans le secteur de la construction durant l'année 2021. Il a toutefois été possible de réaliser une économie de CHF 125'200.- sur le devis initial établi en janvier 2021.

Si d'autres économies devaient être encore réalisées sur demande du Conseil, il conviendrait alors de revoir, le projet de manière plus approfondie. Ces modifications, ne pourraient se faire sans en péjorer la qualité architecturale, sans en retrancher des fonctionnalités prévues initialement ou encore, sans enfreindre les demandes du Conseil quant à l'intégration de mesures visant à l'application de principes liés au développement durable de notre société actuelle.

Ainsi, au vu du projet tel présenté, la Municipalité estime toute économie supplémentaire non probante. C'est pourquoi, elle recommande d'accepter le montant du crédit tel que présenté.

6. CONSTRUCTION PRENANT EN COMPTE LES CONTRAINTES LIÉES AU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Consciente des enjeux liés à une construction, respectant les contraintes liées à l'utilisation de matériaux, respectant les principes de proximité ou de durabilité (provenance, préservation des ressources naturelles et renouvelables, etc.), la Municipalité a décidé de privilégier ces principes. Elle considère qu'il est cependant plutôt difficile de concilier les économies demandées par le Conseil Communal et les plus-values pouvant être générées par l'utilisation de matériaux ou de techniques respectueuses des principes de durabilité. Aussi, sous la conduite de notre mandataire – architecte, chargé de cette construction, la Municipalité prendra un soin particulier à veiller à ce que ces deux demandes soient respectées.

7. DEMANDE DE CRÉDIT

Compte tenu de ce qui précède, le montant de CHF 1'669'800.- nécessaire à la réalisation de ce bâtiment est demandé pour financer l'emprunt à contracter auprès des établissements bancaires habituels.

Il est à noter encore que le devis général prend en compte, dans sa rubrique CFC5 « frais secondaires et comptes d'attente » des frais, tels que la taxe de permis de construire ou la taxe de raccordement EC-EU. Ces montants feront l'objet d'une imputation interne dans les comptes communaux.

8. CONCLUSION

La construction de ce bâtiment permet de répondre à la demande de nos services de voirie et de sécurité publique en les dotant de locaux adaptés aux multiples activités qui leur sont demandées.

Ce bâtiment sera à même de répondre aux exigences actuelles en matière de sécurité au travail, de sécurité incendie, de protection des eaux, etc.)

Les toilettes publiques, intégrées à cette construction, seront accessibles aux usagers des espaces publics environnants (place de jeux, aire de loisirs).

Les espaces extérieurs abrités (avant-toits), ainsi que la halle intérieure le cas échéant, seront à même d'accueillir les manifestations villageoises (fête nationale p.ex.) ; manifestations organisées majoritairement jusqu'à ce jour sur des fonds privés.

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

Le Conseil communal de Borex

Dans sa séance du 15 mars 2022

- vu le préavis N° 09-2022 relatif à la demande de crédit de **CHF 1'669'800.-** destiné à financer les travaux de construction 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'accepter** le préavis n° 09/2022 : construction d'une halle pour le service de voirie sur la parcelle n° 1 de Borex - Demande de crédit de CHF 1'669'800.- destiné à financer les travaux de construction du bâtiment ;
2. **D'autoriser la Municipalité** à entreprendre la construction de cette halle ;
De lui accorder dans ce but un crédit de CHF. 1'669'800.- ;
3. **De financer** ce montant, par le recours à un emprunt bancaire selon les conditions du marché, dans le cadre du plafond d'emprunt 2021-2026;
4. **D'amortir** le montant de CHF 1'669'800.- sur 30 ans à raison de CHF 55'660.- par année, pour la première fois au budget 2024 par le compte 3509.331.1 ;
5. **De prendre acte** qu'en matière de charges d'exploitation, l'amortissement, les intérêts et les charges courantes pour ce type de halle doivent être prises en compte.

Ainsi délibéré en séance de Municipalité du 14 février 2022 pour être soumis à l'approbation du Conseil Communal de Borex.

AU NOM DE

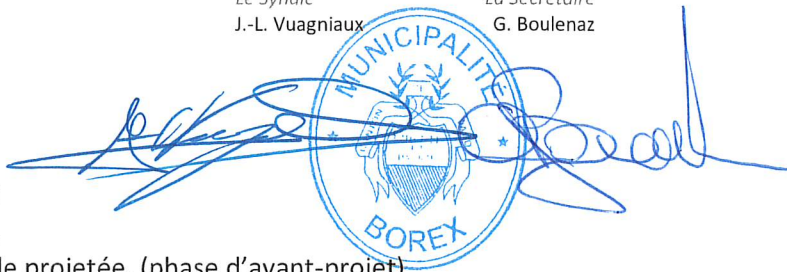
LA MUNICIPALITÉ DE BOREX

Le Syndic

J.-L. Vuagniaux

La Secrétaire

G. Boulénaz

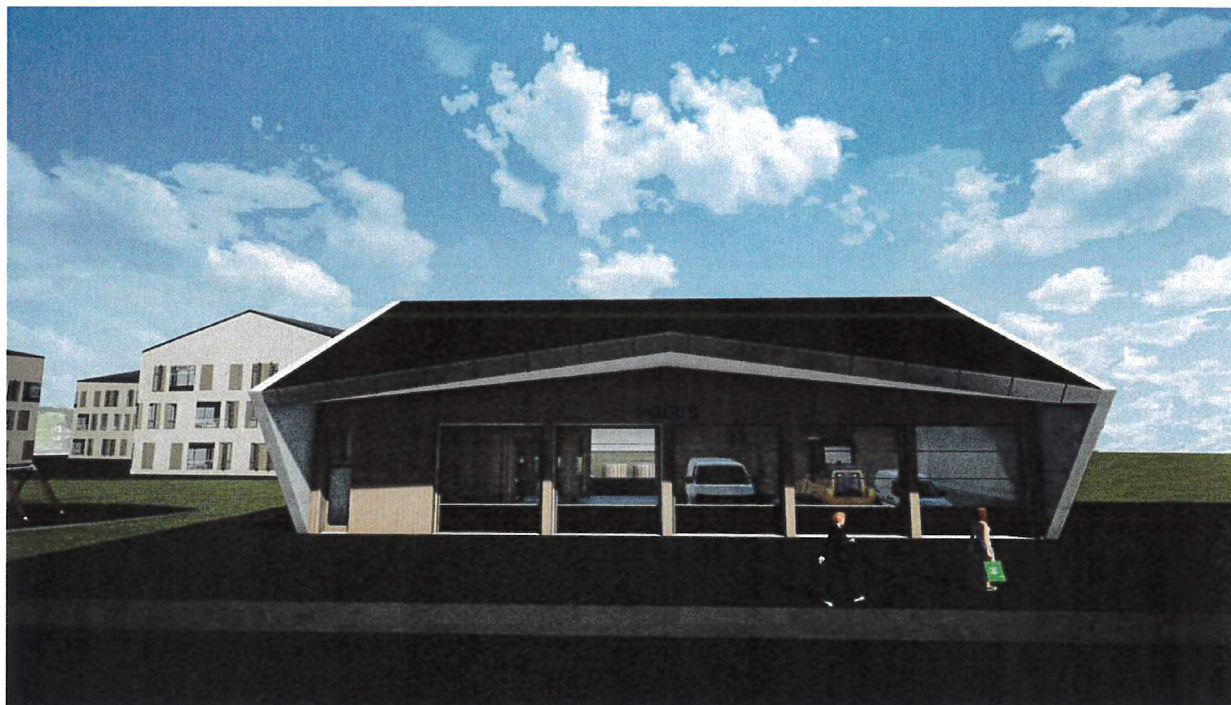


Annexes : préavis municipal n° 34-2019
Préavis municipal n° 42-2021
vues en perspective de la halle projetée, (phase d'avant-projet)
Lien vers la présentation vidéo de l'avant- projet : <https://youtu.be/1n4EDTIm-VY>



Avant-Projet de halle pour le service de voirie

Façade Sud -Ouest



Façade Ouest



Façade Nord-Est

