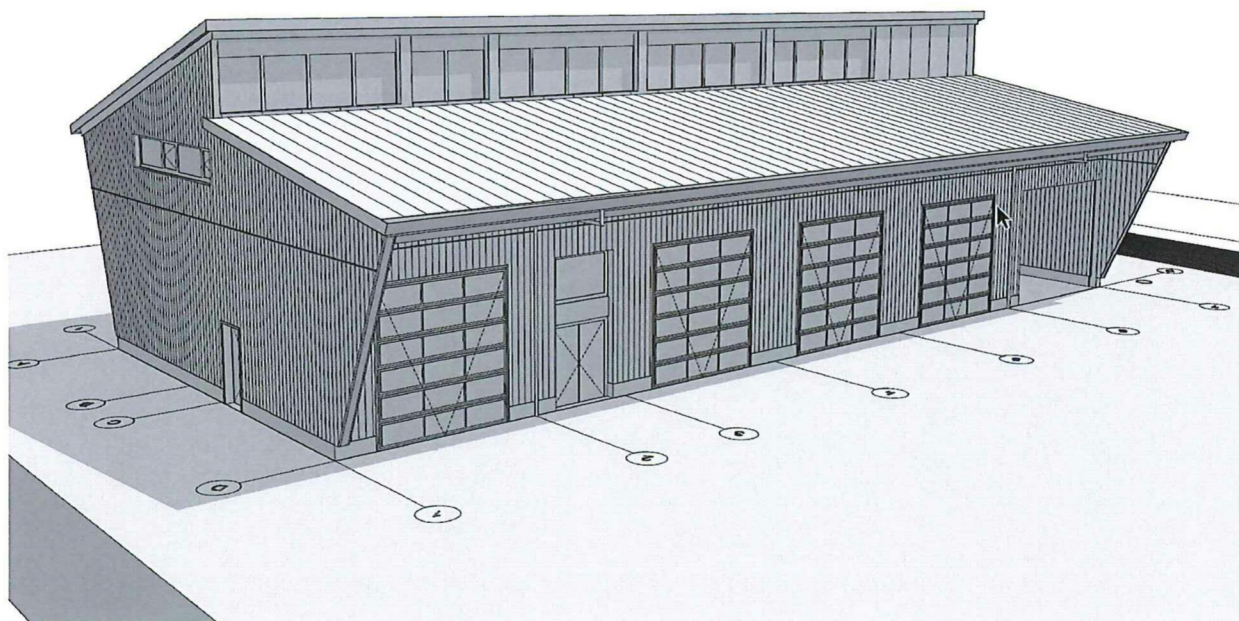




Commune d'Echichens

PRÉAVIS N° 01/2023
DE LA MUNICIPALITÉ
AU CONSEIL COMMUNAL

**DEMANDE D'UN CRÉDIT DE CHF 2'660'000.- POUR LA
CONSTRUCTION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT DE VOIRIE À
COLOMBIER**



Cette image est présentée à titre indicatif pour illustrer le projet – Des modifications pourraient vraisemblablement avoir lieu en cours de réalisation

BÂTIMENTS

Préavis présenté au Conseil communal en séance du 4 mai 2023.

1^{ère} séance de la commission des finances et de la commission ad hoc : 27 mars 2023, 19h00
Ancienne salle du Conseil communal, Echichens.

Table des matières

1. Préambule.....	3
2. Historique.....	4
3. Constat	4
4. Description du nouveau projet	5
4.1. Besoins.....	5
4.2. Implantation	6
4.3. Descriptif de la construction et plans	7
5. Élaboration du projet et processus.....	9
6. Aspects financiers	9
7. Financement	10
8. Planning.....	11
9. Conclusions	12

1. PRÉAMBULE

Malgré la fusion des 4 villages en 2010 et l'important développement du service voirie et bâtiments qui s'en est suivi, la nouvelle commune d'Echichens n'est pas encore dotée d'un bâtiment de voirie pour y accueillir les collaborateurs, les véhicules, les machines et tout le matériel nécessaire à l'entretien de nos villages.

Depuis 2017, la Municipalité tente de pallier ce manque en présentant des projets qui, jusqu'à ce jour, n'ont pas abouti pour diverses raisons.

Forte de ces expériences, elle a le plaisir de présenter un nouveau projet de réalisation résultant d'une réflexion entre les professionnels de la construction et les futurs utilisateurs. Le bâtiment, résolument fonctionnel et bien intégré à son environnement, tient compte des nouveaux standards en matière d'économie d'énergies et de durabilité.

À la suite des expériences précédentes, la Municipalité s'est assurée de la faisabilité de ce nouveau projet en présentant un dossier complet et abouti, permis de construire délivré et procédure d'appel d'offres terminée.

Les démarches administratives nécessaires à la présentation de ce nouveau projet ont été réalisées et financées par le biais du crédit de construction octroyé par le Conseil communal, dans le cadre du préavis N° 03-2/2019 - *Demande de crédit de CHF 1'752'200.00 TTC pour la construction d'un nouveau bâtiment pour la déchetterie, incluant les locaux de la voirie et l'achat d'une plateforme modulaire, sur la parcelle n°3472*, à la suite du retrait du projet précédent.

Étant donné le refus du Canton de nous autoriser à construire un bâtiment de voirie sur le site actuel de notre déchetterie, ce projet combiné n'est plus réalisable. Un nouveau projet pour la modernisation de notre déchetterie est en cours d'élaboration et sera présenté ultérieurement au Conseil communal.

Le présent préavis vise donc exclusivement à financer la construction d'un nouveau bâtiment de voirie sur le site du Pontet à Colombier, ainsi que les aménagements extérieurs nécessaires à son exploitation. La Municipalité sollicite à cet effet un nouveau crédit de CHF 2'660'000.00, y compris les coûts de la phase d'avant-projet, en remplacement de l'ancien crédit alloué.

2. HISTORIQUE

Par les préavis 04/2015 et 05/2017, la Commune a décidé de vendre une partie détachée de la parcelle 46 à Echichens à la Fondation SILO pour son projet de SAMS, pour le prix global de CHF 1'091'000.-. Cette transaction a engendré la destruction du hangar de la voirie qui se trouvait sur la parcelle et les préavis comportaient la proposition de construire un nouveau bâtiment de voirie avec le produit de cette vente.

Initialement, le projet étudié prévoyait la construction d'un nouveau bâtiment sur la parcelle de la déchetterie actuelle. Entretemps, le SDIS ayant fait part de son désir de trouver des locaux plus spacieux que ceux loués à Colombier, la Municipalité a repensé le projet en complétant le bâtiment de voirie par un local pompier, via le préavis 11/2017 – *Demande de crédit d'étude de CHF 77'800.- TTC pour la construction d'un nouveau bâtiment voirie et d'un local pour le SDIS, sur la parcelle No 3472* (déchetterie actuelle).

L'étude a débouché sur le préavis 07/2018 – *Demande de crédit de CHF 1'452'200.- TTC (Hors crédit d'étude) pour la construction d'un nouveau bâtiment voirie et d'un local pour les pompiers, sur la parcelle No 3472 à St-Saphorin* (parcelle de la déchetterie actuelle). Ce préavis présenté au Conseil Communal du 20.09.2018 a été retiré en séance suite aux nombreuses contestations des conseillers communaux, notamment sur la pertinence de construire une caserne pour les pompiers et sur le manque de réflexion sur la rénovation de la déchetterie qui aurait dû faire partie du projet selon eux.

La Municipalité a donc repris l'analyse du projet et proposé un nouveau préavis No 03-2/2019 – *Demande de crédit de CHF 1'752'200.- TTC pour la construction d'un nouveau bâtiment pour la déchetterie, incluant les locaux de la voirie, et l'achat d'une plateforme modulaire, sur la parcelle No 3472*. Pour rappel, le montant demandé se détaillait comme suit :

CHF	385'566.-	TTC	achat plateforme déchetterie
CHF	130'000.-	TTC	coût des équipements de la parcelle
CHF	77'800.-	TTC	crédit d'étude
CHF	1'236'634.-	TTC	coût de construction des bâtiments de voirie et déchetterie
CHF	1'830'000.-	TTC	coût total arrondi

Le préavis a été présenté au Conseil communal du 19.06.2019 et approuvé.

Les travaux ont débuté par l'appel d'offres et la mise à l'enquête du projet.

Par décision du 03.02.2020 le canton a formellement refusé le projet situé hors zone à bâtir.

Malgré une rencontre à Echichens avec la conseillère d'Etat en charge de l'aménagement du territoire et de ses chefs de services, le refus a été confirmé.

3. CONSTAT

La Municipalité a donc repris à nouveau le projet et a fait les constats suivants :

- La seule surface disponible en zone d'utilité publique et suffisamment grande pour la construction du bâtiment de voirie se trouve à Colombier, sur le site du Pontet, en prolongement du hangar actuellement utilisé comme voirie provisoire.

- Les autres sites (ancien hangar du feu à Echichens ou site de Bellicot) ont été considérés inadaptés par leur configuration et leur proximité avec des habitations et/ou installations sportives et scolaires.
- Le déplacement de la déchetterie depuis le lieu actuel n'a pas de sens au vu des nuisances que cela créerait sur un nouveau site ; le projet de réunir le bâtiment de la voirie et la déchetterie a donc été abandonné.
- Il en est ressorti que le projet devait être splitté en deux :
 1. Nouveau bâtiment voirie à Colombier
 2. Bâtiment pour la déchetterie avec une plateforme sur son site actuel à St-Saphorin
- Malheureusement, à la suite du remaniement nécessaire du projet et du renchérissement des prix, les fonds alloués par le Conseil communal dans le préavis 03-2/2019 n'étaient plus suffisants et un nouveau préavis était indispensable pour présenter le nouveau projet et en actualiser ses coûts.
- Les montants engagés dans ce préavis 03-2/2019 seront amortis via la réserve pour investissements futurs, tant pour la part du bâtiment de voirie, que pour la part de la déchetterie le moment venu.

4. DESCRIPTION DU NOUVEAU PROJET

4.1. BESOINS

Ce nouveau projet a été conçu de façon à répondre à tous les besoins actuels et futurs d'un service de voirie d'une commune dimensionnée et étendue comme la nôtre. Un simple hangar n'est absolument pas approprié dans notre situation.

Afin de répondre aux besoins, le responsable du service voirie et bâtiment a été inclus dans l'élaboration du projet et a participé à toutes les séances.

Il en ressort un résultat abouti et fonctionnel qui tient compte notamment :

- des besoins de tous les collaborateurs actuels et futurs ;
- du respect des exigences actuelles en matière de chauffage et de production d'énergie ;
- d'une rationalisation des déplacements permettant des économies en temps et en carburant, en respectant l'environnement. Cela se traduit par exemple dans les équipements suivants:
 - une station de lavage nécessaire pour l'entretien des véhicules et leur durée de vie ;
 - une citerne à essence nécessaire pour les véhicules communaux ;
 - un espace extérieur pour le stockage des agrégats nécessaires pour l'entretien de notre territoire.

En outre, compte tenu de la situation à proximité du complexe du Pontet, il a été prévu des places de stationnement extérieures pour compléter les besoins identifiés lors d'importantes manifestations.

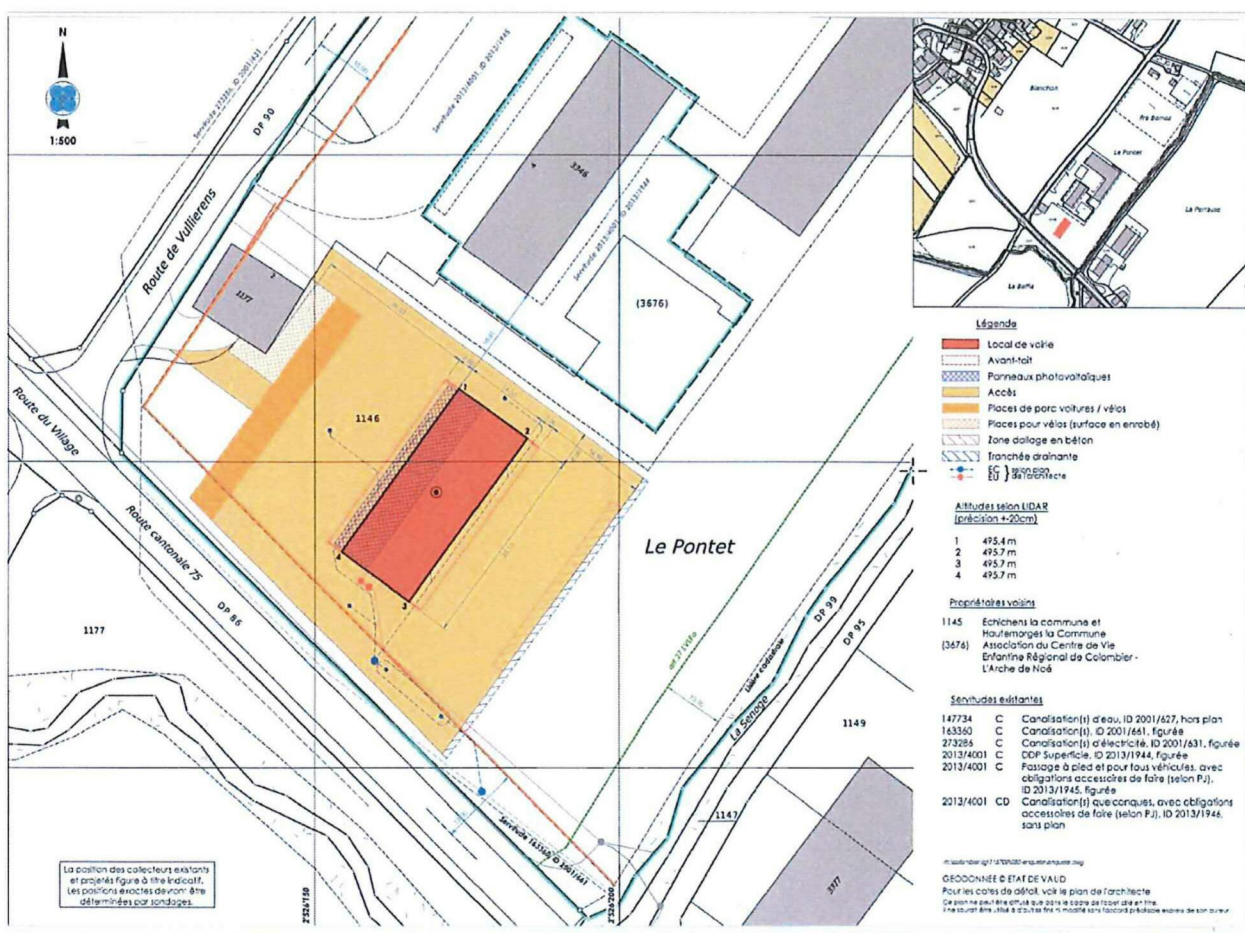
4.2. IMPLANTATION

Comme expliqué ci-dessus, la seule surface disponible en zone d'utilité publique et suffisamment grande pour la construction du bâtiment de voirie se trouve à Colombier, sur le site du Pontet, en prolongement du hangar actuellement utilisé comme voirie provisoire.

Le site s'y prête très bien par son emplacement proche de la route cantonale et à l'écart des habitations.

Une attention particulière a été portée sur la sécurisation du Centre de vie enfantine, qui se trouve à proximité immédiate.

Enfin, le maintien du hangar actuel a été jugé utile pour le moment et permet même de prévoir des accès pratiques au nouveau site par son contournement.



Cette image est présentée à titre indicatif pour illustrer le projet – Des modifications pourraient vraisemblablement avoir lieu en cours de réalisation.

4.3. DESCRIPTIF DE LA CONSTRUCTION ET PLANS

Il s'agit d'une architecture simple permettant l'utilisation de matériaux préfabriqués. La structure générale est prévue en bois, avec bardage en bois, pour une meilleure intégration du bâtiment dans son environnement. Le toit sera composé de panneaux en tôle avec isolation.

Au niveau technique, la production de chauffage se fera par pompe à chaleur et le bâtiment comportera des panneaux photovoltaïques nécessaires pour son propre usage.

Le bâtiment mesure au sol environ 14m x 33m, soit une surface d'environ 462 m² qui se détaille comme suit (arrondi) :

247 m ²	Garage
70 m ²	Lavage
46 m ²	Atelier
19 m ²	2 vestiaires d'environ 9,5 m ²
34 m ²	Local technique et hall d'entrée
111 m ²	Galerie/mezzanine de stockage
18 m ²	Bureau
24 m ²	Salle de conférence/caféteria

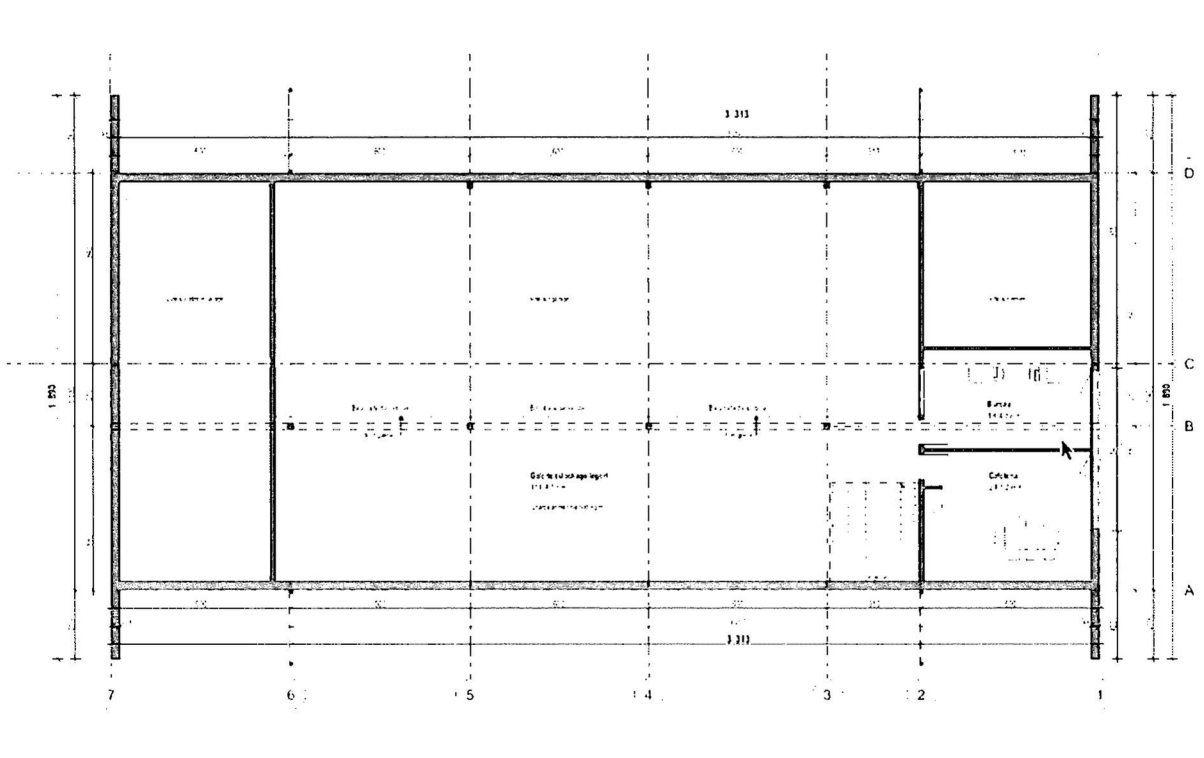
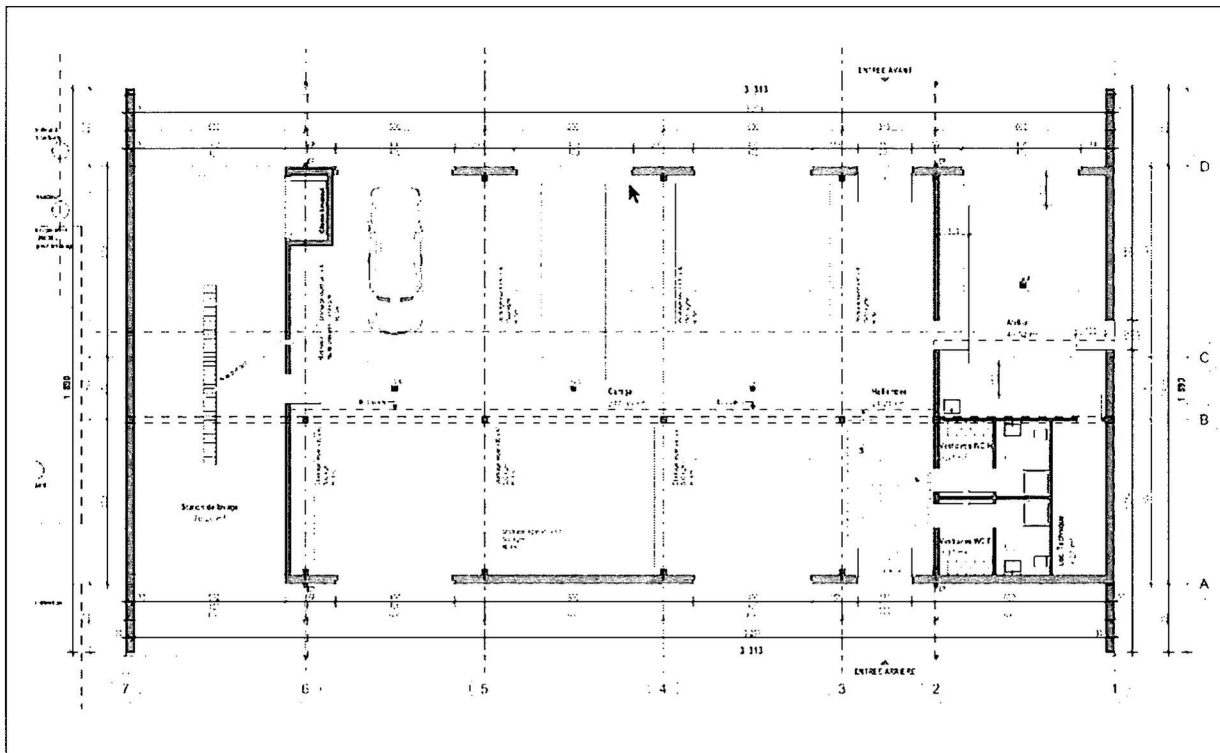
La conception des espaces a été élaborée en étroite collaboration entre l'architecte et notre responsable de la voirie et des bâtiments.

Au rez-de-chaussée :

- des surfaces suffisantes pour abriter les véhicules communaux ;
- un atelier pour les différents travaux nécessaires pour l'entretien des véhicules, des machines des infrastructures et des bâtiments ;
- vestiaires hommes/femmes avec WC et douches ;
- dans un module annexé, un espace couvert pour le lavage des véhicules et machines, ainsi qu'une citerne à mazout.

À l'étage :

- une galerie/mezzanine pour le stockage de différent matériel et petites machines ;
- un bureau pouvant accueillir plusieurs collaborateurs, en plus du responsable ;
- une salle de conférence/caféteria.



Ces images sont présentées à titre indicatif pour illustrer le projet – Des modifications pourraient vraisemblablement avoir lieu en cours de réalisation.

5. ÉLABORATION DU PROJET ET PROCESSUS

Dans le but d'assurer la viabilité du projet et forte des expériences passées, la Municipalité a pris la décision d'engager au préalable la procédure pour l'obtention du permis de construire. Ceci pour éviter un rejet de la part du canton et/ou de la population. Un architecte a été mandaté à cet effet et toutes les études d'ingénieurs nécessaires pour la base du projet ont été réalisées.

La procédure n'ayant pas rencontré d'opposition, le permis de construire a été délivré en date du 20.02.2023 et est donc entré en force.

En parallèle, avec l'appui d'un mandataire spécialisé, une procédure d'appel d'offres dans le respect de la loi sur les marchés publics a été engagée.

Compte tenu des incertitudes de l'économie actuelle, dans pratiquement tous les domaines, le cahier des charges adopté a exigé un projet en « Entreprise Totale », c'est-à-dire que, hormis la phase pour l'élaboration des plans et pour l'octroi du permis de construire, l'entreprise sélectionnée aura pour mission de réaliser un projet sous son entière responsabilité, technique et financière, et de le remettre clé en mains à la commune moyennant un prix forfaitaire convenu.

À l'issue de cette procédure, 4 offres ont été réceptionnées, toutes sérieuses et émises par des entreprises renommées.

La sélection de l'entreprise adjudicataire, basée sur les critères fixés dans l'appel d'offres, a été réalisée et l'adjudication a eu lieu en faveur du candidat ayant obtenu le maximum de points.

Il s'agit de la société BOS Global Partner qui a présenté un projet répondant le mieux aux critères imposés pour un prix forfaitaire de CHF 2'397'050.- Cette entreprise est bien connue par notre commune puisqu'elle a construit notre collège de Bellicot et jouit d'une bonne réputation sur le marché de la construction.

L'adjudication a eu lieu dans les règles du droit sur les marchés publics mais sous réserve de l'approbation du présent préavis par le Conseil communal.

6. ASPECTS FINANCIERS

Par souci de transparence et pour une meilleure compréhension de tout le projet lié à ce bâtiment de voirie, il est ici rappelé et expliqué tous les coûts depuis le premier préavis.

Le préavis 11/2017 de CHF 77'800.- qui concerne le premier crédit d'étude sollicité pour ce sujet a été entièrement utilisé pour la phase d'avant-projet. Ce crédit présente un léger dépassement de CHF 7'671.95.

Le préavis 03-2/2019 qui comprend le bâtiment de voirie et la déchetterie pour un coût total estimé à CHF 1'752'200.- a été réparti de la manière suivante (hors crédit d'étude) :

Coût bâtiment voirie	CHF	1'366'634.00
Coût déchetterie	CHF	385'566.00

Ce crédit a été utilisé jusqu'à présent comme suit :

- 1) Payer les coûts liés au premier projet envisagé (divers honoraires d'architecte, d'ingénieurs et mandataire spécialisé pour l'essentiel) ;
- 2) Verser un acompte pour l'achat de la plateforme pour la déchetterie (CHF 153'795.60) ;
- 3) Payer les coûts de procédure liés au nouveau projet de bâtiment de voirie

État des précédents préavis :

Préavis 11/2017 – Crédit d'étude de CHF 77'800.- entièrement attribué au projet du bâtiment de voirie vu son importance et sa prépondérance financière.

CHF 85'471.95

Préavis 07/2018 – Demande de crédit pour voirie et local pompier (préavis retiré)

CHF 0.00

Préavis 03-2/2019 – Crédit de construction pour la partie « bâtiment de voirie » estimée à CHF 1'366'634.-

CHF 123'550.75

Total dépensé pour les précédents projets partie « bâtiment voirie » TTC

CHF 209'022.70

Nouveau projet :

Coûts de la phase avant-projet (plans, mise à l'enquête et procédure d'appel d'offres) estimée à

CHF 95'000.00

Offre forfaitaire de l'entreprise totale

CHF 2'397'050.00

Coûts annexes estimés pour les aménagements intérieurs, achat de machines et autres accessoires nécessaires à l'exploitation du nouveau bâtiment + divers & imprévus

CHF 167'950.00

Total coût nouveau projet « bâtiment voirie » TTC

CHF 2'660'000.00

7. FINANCEMENT

Compte tenu de la situation financière de la commune, la Municipalité sollicite conjointement à la présente demande de crédit, l'autorisation de contracter l'emprunt nécessaire aux conditions les plus favorables. Il est proposé de prélever CHF 1'000'000.00 sur le fond de réserve pour investissements futurs de sorte que le plan financier global de ce projet se présente comme suit :

Coût global de l'opération estimé (y compris les coûts de la phase d'avant-projet de CHF 95'000.00)

CHF 2'660'000.00

Prélèvement sur les réserves d'investissements futurs

CHF 1'000'000.00

Solde à amortir

CHF 1'660'000.00

Incidence sur le compte de fonctionnement

Le hangar communal affecté actuellement à l'usage de local voirie ne génère pas de frais particuliers de sorte que son coût annuel ressortant du budget 2023 est estimé à CHF 5'800.00 (compte 3551).

Les charges liées au nouveau bâtiment sont estimées comme suit :

Emprunt de CHF 2'660'000.- au taux de 2.00 %	CHF	53'200.00
Amortissement annuel du solde (après utilisation des réserves) sur 30 ans, (yc coûts de la phase avant-projet de CHF 95'000.00)	CHF	55'350.00
Coût d'entretien estimé à 1 % du coût total (comprenant la consommation d'énergie, les coûts d'entretien et d'exploitation)	CHF	26'600.00
Total des charges	CHF	135'150.00

8. PLANNING

Le planning dépendra de la disponibilité de l'entreprise adjudicataire dès qu'il lui sera confirmé le mandat, soit en cas d'adoption par le Conseil communal du présent préavis, et après échéance du délai référendaire.

Si les travaux peuvent débuter immédiatement, soit au plus tôt début juin 2023, l'objectif est la mise à disposition du bâtiment dans le premier trimestre de l'année 2024. Ce court délai est rendu possible par la simplicité de la construction et par les matériaux utilisés.

Cela sous réserve d'évènements et autres imprévus, notamment liés à l'approvisionnement.

9. CONCLUSIONS

Vu ce qui précède, La Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL D'ECHICHENS

- vu le préavis N° 01/2023 de la Municipalité relatif à une demande d'un crédit de CHF 2'660'000.- pour la construction d'un nouveau bâtiment de voirie à Colombier,
- après avoir pris connaissance du rapport de la commission ad hoc chargée de l'étude de cet objet,
- après avoir pris connaissance du rapport de la commission des finances,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

DÉCIDE

1. d'octroyer à la Municipalité un crédit de CHF 2'660'000.00 (deux millions six cent soixante mille) TTC pour la construction d'un nouveau bâtiment pour la voirie,
2. d'autoriser la Municipalité à financer ce montant par un emprunt auprès d'un établissement de son choix ;
3. d'autoriser la Municipalité à prélever le montant de CHF 1'000'000.00 (un million) sur le fonds d'investissements futurs,
4. d'autoriser la Municipalité à amortir le solde du financement, à hauteur du montant de CHF 1'660'000.00 sur une période de 30 ans, soit CHF 55'350.00/an dès l'année suivant la fin des travaux ;

Délégué de la Municipalité : Giuseppe Biancaniello, Municipal des bâtiments.

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 20 mars 2023.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic

Philippe Jobin



La Secrétaire

Laure Pingoud