

**Demande de crédit d'étude de CHF 280 000,00
pour l'extension du bâtiment de la voirie**

Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères communales,
Messieurs les Conseillers communaux,

1. Objet du préavis

Le présent préavis a pour objectif de solliciter un crédit d'étude de CHF 280 000,00 afin de procéder aux différentes études devant permettre une extension du bâtiment de la voirie, situé au chemin de l'Orio 29.

Après que la faisabilité du concept a été confirmée par une étude préalable, le projet entre maintenant dans sa phase d'étude détaillée qui vise à obtenir un permis de construire entré en force et à préparer le préavis de construction incluant l'ensemble des coûts prévisibles.

2. Préambule

Le bâtiment de 1 200 m² est utilisé depuis de nombreuses années, outre un appartement de fonction, par le service communal des Travaux, ainsi que comme caserne par le SDIS La Mère. Cette dernière activité ayant cessé à la fin 2024, les services communaux ont pu reprendre possession de l'ensemble du bâtiment.

Malheureusement, le toit de l'édifice présente de nombreuses infiltrations d'eau nécessitant un assainissement des locaux, tant pour l'étanchéité de la toiture que pour l'isolation thermique ou les normes incendie (AEAI), ou encore la mise aux normes des spécificités de la loi sur le travail (PMR).

À ce titre, deux scénarii ont été envisagés dans le cadre d'une étude de faisabilité :

- soit procéder à une réfection « simple » de la toiture avec pose de panneaux solaires photovoltaïques ;
- soit profiter de ces travaux pour surélever le bâtiment sur trois zones distinctes (évitant ainsi le coût de la rénovation de la toiture).

Cette dernière option a été retenue par les services concernés et la Municipalité, prenant en compte la possibilité d'augmenter la surface utilisable et regrouper ainsi l'ensemble des dépôts de matériel actuellement dispersés sur le territoire communal

Après avoir pris connaissance des résultats de l'étude de faisabilité à mi-janvier 2024, la Municipalité a pris la décision de continuer en confiant à son architecte un mandat d'avant-projet devant permettre de mieux cibler le projet et ses coûts, ainsi que de constituer une équipe de mandataires pour l'étude détaillée et la réalisation future.

Le montant correspondant à cet avant-projet, réalisé pendant l'année 2024, est inclus dans le présent préavis.

Détail du projet d'extension et organisation envisagée des locaux

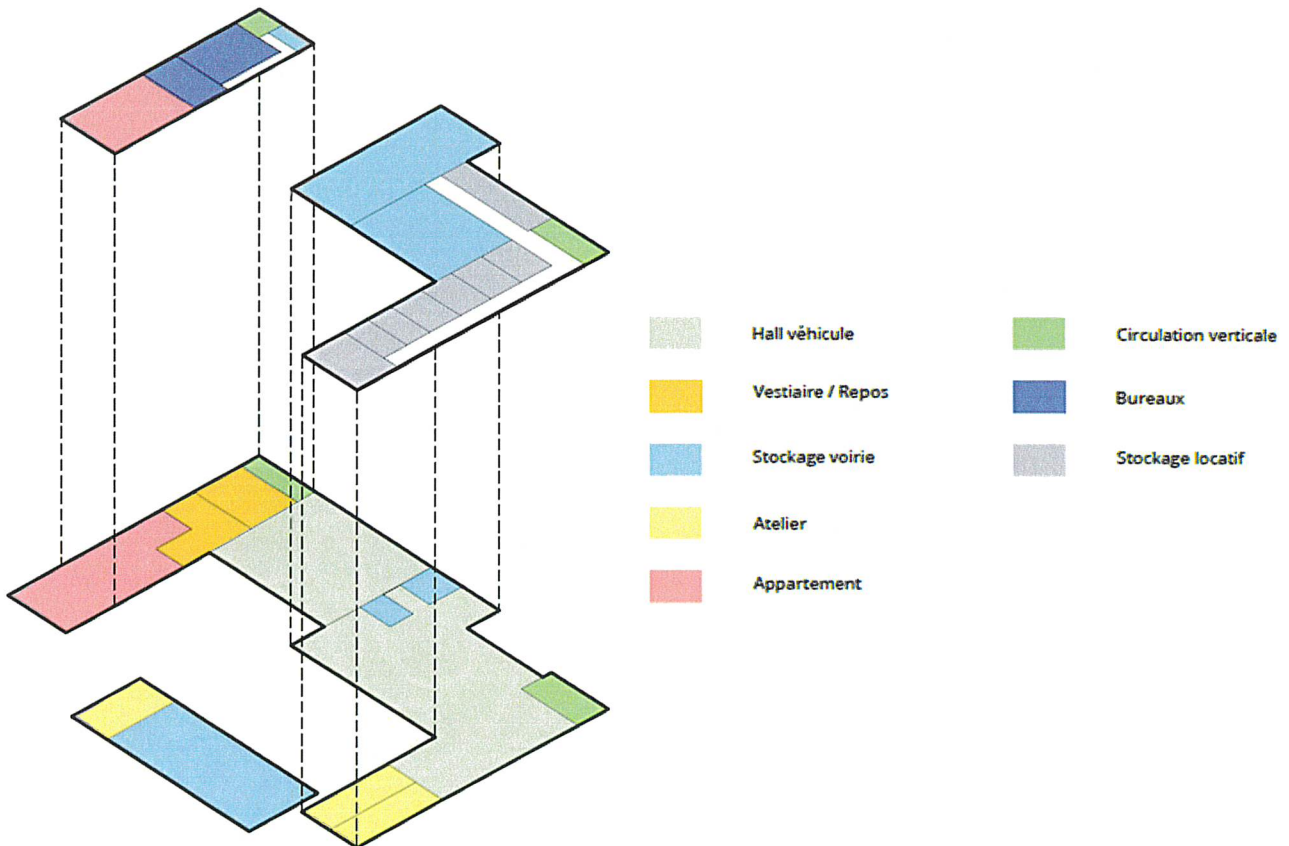
Le projet réorganise le site avec des nouveaux accès et de nouvelles entrées.

Au nord, au droit du parking existant, une nouvelle entrée permet d'accéder à la halle de la voirie et à la surélévation en toiture. Celle-ci comprend des espaces de stockage pour la voirie et des locaux pour les sociétés. Cet accès autonome pour les sociétés permettra d'éviter les interactions avec la cour, lieu de travail de la voirie.

A l'ouest, un nouveau parking collaborateurs est créé. Une nouvelle entrée permet d'accéder à la zone du personnel, composée de vestiaires, de locaux de détente et de sanitaires. A l'étage, la partie administrative trouve sa place avec des bureaux et une salle de conférence.

Les halles seront réorganisées en fonction de la taille des véhicules. Divers locaux techniques seront cloisonnés afin de répondre aux normes AEAI (produits dangereux, stockage des batteries électriques). La partie nord des halles sera adaptée pour créer des ateliers menuiserie et peinture.

Les toitures non surélevées seront isolées et assainies. Des panneaux photovoltaïques prendront place en toiture. Le logement et les halles existantes seront isolées.



Coût estimé du projet

À ce stade de l'étude, le projet total est évalué à environ 4,7 millions de francs avec une marge d'incertitude de plus ou moins 15 %.

Ce devis devra être consolidé lors de la phase de projet avec l'aide de l'apport des ingénieurs.

3. Détails de l'étude

Comme précédemment mentionné, l'objectif de l'étude détaillée est double, à savoir d'une part obtenir un permis de construire entré en force suite à une mise à l'enquête publique et, d'autre part, réaliser les différents appels d'offres et documents nécessaires afin de présenter à votre Conseil un préavis pour un crédit de construction.

Les coûts éventuels liés au traitement de possibles oppositions rencontrées lors de la mise à l'enquête ne sont pas inclus dans cette étude. Le cas échéant, ils feront l'objet d'une demande de crédit complémentaire.

De même, la phase d'appel d'offres (phase 41) fera l'objet d'une procédure séparée dépendante des résultats de l'étude.

Dans le détail, l'étude couvre les phases SIA suivantes :

Phase	Prestations
31 – Avant-projet (déjà exécuté)	Recherche de partis et estimation sommaire des coûts de construction Avant-projet et estimation des coûts
32 – Projet de l'ouvrage	Projet de l'ouvrage Études de détail et devis
33 – Demande d'autorisation	Procédure de demande

Les mandataires proposés sont les suivants :

- Architecte : SCA Sylvain Carera Architectes
- Ingénieur civil : Martins ingénieurs conseils
- Ingénieur CVS : Weinmann
- Ingénieur E : à déterminer
- Expert amiante : Microscan
- Géomètre : Renaud & Burnand
- Expert incendie (AEAI) : Étude incendie

4. Aspects financiers

Coûts du préavis

Rubrique	Élément	Montant
100	Mandataires	213 000,00
CFC 291	Architecte	133 000,00
CFC 292	Ingénieur civil	22 000,00
CFC 294	Ingénieur CVS	23 000,00
CFC 294	Ingénieur E	15 000,00
CFC 295	Expert amiante	7 000,00
CFC 296	Géomètre	8 500,00
CFC 297	Expert AEAI	4 500,00
200	Autres coûts	56 000,00
	Frais d'avant-projet	28 000,00
	Frais de mise à l'enquête	20 000,00
	Frais de reproduction	8 000,00
	Total TTC	269 000,00
	Divers et imprévus (4 %), arrondi	11 000,00
	Total net arrondi	280 000,00

Dans le cas où ce préavis devait être refusé par votre Conseil, les montants engagés pour l'avant-projet (CHF 28 000,00) feraient l'objet d'un amortissement extraordinaire unique.

Amortissement

Depuis le 1^{er} janvier 2024, les durées d'amortissement des investissements sont fixées par la loi. En l'occurrence, les études sont amorties sur 10 ans dès l'aboutissement de l'étude financée par le crédit, soit un montant annuel estimé à CHF 28 000,00.

Financement

Cette dépense est incluse dans le projet « Réaménagement bâtiment voirie » prévu dans les « projets futurs - crédits à voter » du budget 2025, pour un montant total de CHF 4 000 000,00.

La Municipalité propose le financement de ce projet par prélèvement sur la trésorerie courante ou, au besoin, sur les lignes de crédits disponibles, dans la limite du plafond d'endettement.

Procédure d'adjudication

Aucun des montants ne dépassant la somme de CHF 150 000,00 HT, tous les appels d'offres ont été réalisés pour une procédure d'adjudication en gré à gré. Les offres ont été structurées de manière à permettre deux adjudications, l'une pour l'étude et l'autre pour l'exécution, sous réserve naturellement de l'obtention des crédits correspondants.

Coûts récurrents

La réalisation de ce préavis n'entraîne pas de nouvelles charges d'exploitation, à l'exception des amortissements obligatoires.

5. Planification provisoire

La planification provisoire du projet est la suivante :

Étape	Période
Approbation du préavis	Février 2025
Étude détaillée	Mars-juin 2025
Mise à l'enquête publique	Juin 2025
Délivrance du permis de construire	Août 2025
Choix du mandataire ou de l'EG	Été 2025
Appels d'offres	Été 2025
Réalisation du préavis de construction	Octobre 2025

6. Conclusions

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous demande, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères communales, Messieurs les Conseillers communaux, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE ROMANEL-SUR-LAUSANNE

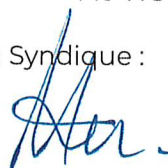
- vu le préavis municipal N° 68/2025 adopté en séance de Municipalité du 20 janvier 2025 ;
- oui le rapport des commissions consultées ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

DÉCIDE :

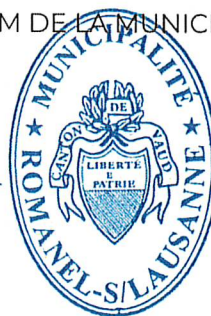
1. d'accepter le préavis municipal N° 68/2025 tel que présenté ;
2. d'accorder un crédit d'étude de CHF 280 000,00 TTC pour l'extension du bâtiment de la voirie ;
3. d'autoriser le financement de cette dépense par la trésorerie courante ou, au besoin, sur les lignes de crédit disponibles, dans les limites du plafond d'endettement.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

La Syndique :



Claudia Perrin



Le Secrétaire :



Nicolas Ray

Romanel-sur-Lausanne, le 20 janvier 2025

Délégué municipal : M. Patrick Oppliger, Municipal

