



COMMUNE DE PENTHALAZ
Municipalité

Préavis municipal n° 68 - 2010

Relatif au concours d'architectes PPA La Vuy

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

◇ Préambule

En avril 2007, le Conseil communal acceptait l'achat de la parcelle de la cure, No 165 (préavis 19-2007) avec l'objectif, à moyen terme, de mettre cette parcelle en zone d'utilité publique, afin de développer, au cœur de la commune, un endroit répondant à tous les besoins sociaux, culturels et administratifs, mais sans avoir réellement un projet bien ficelé.

En 2008, la Municipalité a été approchée par la Fondation EMS La Venoge qui avait le projet de s'agrandir, de créer des appartements protégés, une UAT extra-muros, un cabinet médical et différentes salles. Peu à peu, l'idée d'unir nos forces a germé et une première esquisse a été faite, sans suite. La Municipalité n'était pas prête pour avancer dans ce programme, l'idée étant d'attendre la prochaine législature, alors que la Fondation voulait réaliser très rapidement son projet, établir un plan partiel d'affectation et organiser son concours d'architectes, auquel elle est contrainte. Toutefois, la Municipalité a toujours soutenu la Fondation dans ses démarches.

Dans le cadre de ce PPA, plusieurs séances ont eu lieu, notamment avec l'architecte et l'urbaniste de la Fondation EMS la Venoge, des représentants du SDT et de la santé publique. Il en est ressorti qu'il fallait inclure la parcelle 165 dans le PPA, afin de pouvoir déjà intégrer le gabarit du futur bâtiment communal.

Comme la Municipalité n'avait pas une idée précise de ce qu'elle voulait réellement réaliser sur cette parcelle, mais connaît bien les besoins de la commune, il a été décidé, dans un premier temps, de lancer un concours d'idées, alors que la Fondation en restait avec le concours d'architectes.

◇ Aujourd'hui

Le SDT a vivement recommandé de prendre en compte toutes les possibilités de développement de cet endroit ; il a aussi indiqué qu'il est possible de reporter de quelques mois le concours d'architectes. Lors de la séance du 2 juillet 2010, le SDT a également proposé d'étudier la possibilité de faire un bâtiment commun, avec des salles de réunions, des salles polyvalentes etc., ce qui aurait l'intérêt d'optimiser les investissements et de mettre l'EMS au centre d'un lieu de vie. Il a d'ailleurs été rappelé – lors de cette rencontre – que la commune avait une responsabilité dans la prise en charge des aînés.

A ce stade de la discussion, plusieurs variantes ont été proposées :

- Vente de la parcelle 165 à l'EMS
- Construction en consortium d'un bâtiment communal incluant l'agrandissement de l'EMS
- Octroi d'un droit distinct et permanent à la Fondation EMS
- Echange de terrain
- Statut quo en attendant la prochaine législature

Après mûre réflexion, et dans une vision optimale du futur, dans sa séance du lundi 23 août, la Municipalité a décidé de se joindre à la Fondation EMS La Venoge pour la réalisation d'un concours d'architectes et ainsi d'étendre ce concours à tout le périmètre

Parallèlement, l'Association de la paroisse protestante de Penthalaz-Penthaz-Daillens avait sollicité la Municipalité quant à l'avenir de leur bâtiment. Vous avez régulièrement été informé de l'avancement des discussions, qui à ce jour, n'ont pas abouti.

Toutefois, le groupe de travail, nommé par l'Association susmentionnée, agréé pour l'étude de l'avenir de la Maison de Paroisse, a reçu le feu vert pour toutes négociations avec la Municipalité. C'est pourquoi, ce groupe a donné son accord pour que la parcelle No 460 fasse partie intégrante du concours d'architectes. C'est à l'issue de ce concours que la Paroisse se prononcera sur le devenir de son terrain et bâtiment.

◇ Motivations

La Municipalité se réjouit de ce projet et souhaite vivement, Mesdames et Messieurs les Conseillers, que vous y adhérez avec le même enthousiasme qui est le nôtre et qui est partagé avec la Fondation EMS la Venoge. En effet, ce qui se passe aujourd'hui constitue une véritable opportunité pour le développement de notre commune et l'avenir de son centre. Si la Municipalité avait opté pour un concours d'idées, elle aurait toujours eu un temps de retard sur l'EMS et dès lors, il aurait été très difficile, pour ne pas dire impossible, de réaliser un projet commun. C'est précisément cette collaboration innovatrice qui est intéressante sur bien des plans, y compris sur le plan financier.

◇ Coût total

Selon les estimations du bureau d'architectes, pour la préparation, l'organisation d'un concours, le déroulement de celui-ci et la distribution des prix aux concurrents, le coût représentant les frais à charge de la commune se décompose de la manière suivante :

Préparation du concours	CHF	9'655.--
Préparation des documents		19'772.--
Lancement du concours		5'833.--
Partie jugement		32'356.--
Montant total destiné aux prix et mentions éventuelles		80'000.--
Exposition des projets		3'678.--
Divers et imprévus, arrondi		<u>15'356.--</u>
<i>Sous-total HT</i>	<i>CHF</i>	<i>166'650.-- HT</i>
TVA à 8% (tarif 2011)		<u>13'350.--</u>
Coût total TTC	CHF	180'000.-- TTC

Le résultat du concours débouche sur le choix d'un projet et d'un mandataire pour la réalisation d'un bâtiment dont le programme, à préciser avec un groupe de travail ad hoc, représente une surface globale d'environ 3'000m².

◇ Financement communal

Comme expliqué en préambule dans ce préavis, il s'agit de frais d'études et des prix pour récompenser les gagnants du concours, soit des dépenses qui doivent, si possible, être rapidement amorties.

La proposition est de prélever notre part de cet investissement sur le fonds de réserve pour utilité publique, spécialement affecté pour le développement communal (9.282.09). Ce fonds dispose d'un capital de CHF 300'000.-, et cette manière de procéder nous semble tout à fait correcte.

De plus la trésorerie le permettant, il n'y a pas besoin d'avoir recours à l'emprunt.

◇ Plafond d'endettement

Lors de la planification financière 2006-2011, il a été prévu un montant de CHF 215'000.- pour frais d'étude et développement économique, l'objet du présent préavis nous semble correctement approprié dans ce cas.

Si vous l'acceptez, cet investissement sera entièrement amorti par prélèvement sur un fonds de réserve et payé par la trésorerie courante, il n'y aura ainsi pas d'incidence sur le plafond d'endettement.

Toutefois pour contrôle, voici la situation telle qu'elle se présente à ce jour :

Situation par rapport au plafond d'endettement		
Catégorie	Détail	Récapitulation
Selon bilan au 8 septembre 2010 :		12'571'077
9.21 Dettes à court terme (cptes constr. en cours)	1'051'352	
9.22 Emprunts à moyen & long terme (consolidés)	11'106'825	
9.23 Engagements envers des fonds spéciaux	412'901	
Selon préavis en cours :		1'626'912
Préavis voté, solde emprunt à venir (Giratoire Gare)	341'130	Compris partiellement dans 9.21 ci-dessus
Préavis voté, solde emprunt à venir (PDDE-PGEE)	106'600	
Préavis voté, solde emprunt à venir (Cduite EP-PPA)	1'099'182	Compris partiellement dans 9.21 ci-dessus
Préavis voté, solde emprunt à venir (Modération trafic)	80'000	
Préavis voté, solde emprunt à venir (Ch. Rouge, trottoir)	-	Compris dans 9.21 ci-dessus
Selon le présent préavis soumis au vote :		-
Concours d'architectes pour l'étude du PPA La Vuy (par trésorerie courante)	-	
Dettes totale prévue		14'197'989
Plafond d'endettement maximum selon préavis 11-2006		20'000'000

Fenthalaz, le 9 septembre 2010/jdb

Le plafond d'endettement n'est pas atteint.

◇ Charges budgétaires annuelles

Cet investissement sera payé et amorti, il n'y aura ainsi pas de charges d'amortissement ni d'intérêt de la dette.

Ce concours d'architectes, hormis l'investissement, ne présente aucune charge annuelle à enregistrer.

◇ Conclusions

Au vu de ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre la décision suivante :

Le Conseil communal de Penthaz

Après avoir pris connaissance du préavis municipal No 68 - 2010, entendu le rapport de la commission chargée de l'étude de cet objet, considérant que celui-ci a été porté à l'ordre du jour

- **tenant compte que ce préavis entre dans le cadre de la planification financière 2006-2011, conformément au préavis 11-2006 accepté par le Conseil communal de Penthaz dans sa séance du 11 décembre 2006** (Selon catalogue, N° 106, « intension » d'investissement « pour développement économique, frais d'étude » prévu entre 2007 et 2009 pour un montant de CHF 215'600.-)

d é c i d e

1. **d'autoriser la Municipalité à signer tous actes officiels inhérents à la constitution du concours d'architectes, en collaboration avec la Fondation EMS La Venoge,**
2. **d'accorder à la Municipalité un crédit total de CHF 180'000.-- pour ce concours,**
3. **d'amortir le coût net par prélèvement sur le fonds de réserve pour utilité publique, spécialement affecté pour le développement communal (9.282.09), et de financer la dépense par la trésorerie courante.**

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 13 septembre 2010

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le vice-président :



Y. Rochat



La secrétaire :



S. Nussbaum

Municipal à convoquer : M. Yvan Rochat