



COMMUNE DE PENTHALAZ

Municipalité

Préavis municipal n° 2014-47

Relatif à la transformation et la rénovation du bâtiment de la voirie sis au chemin de Plan-Bois

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

PREAMBULE

Le bâtiment a été construit en 1963 pour le compte d'une entreprise de génie civil. En 1989, la Commune acquiert la parcelle n° 312 pour la somme de CHF 800'000.- afin d'y installer son service de voirie.

Depuis, diverses transformations ont été réalisées sur le bâtiment, notamment la création d'une place de lavage, l'aménagement d'une mezzanine, la création d'un couvert et la pose d'un container à l'extérieur. Cependant, aucun travail de rénovation, ni d'entretien n'a été effectué sur la construction depuis son acquisition.

A ce jour, les locaux réservés au personnel sont insuffisants et très vétustes, voire insalubres. De plus, de nombreux éléments ne répondent plus aux réglementations en vigueur.

OBJET DU PREAVIS

Le présent préavis a pour but de proposer au Conseil communal la rénovation complète du bâtiment, des aménagements extérieurs et des canalisations mais aussi la transformation des locaux intérieurs en y créant notamment un atelier de réparation, un vestiaire avec WC et douches, une salle pour le personnel et les réunions et un bureau. Les surfaces de stockage seront également augmentées.

En raison de l'affectation de la parcelle (zone agricole) et de sa proximité avec la lisière forestière, le dossier a été déposé à l'enquête publique au mois de juillet 2014 afin de disposer des autorisations cantonales nécessaires avant le dépôt du présent préavis. Les remarques émises par les services cantonaux concernés ont mis en évidence la non-conformité actuelle des locaux et leur vétusté. L'assainissement est également un point sur lequel des travaux importants doivent être réalisés.

✚ ENERGIE RENOUVELABLE

Une étude a été entreprise afin d'analyser la possibilité d'équiper la toiture du bâtiment en panneaux solaires photovoltaïques. Cependant, lors des démarches prises auprès de l'acheteur d'électricité produite (Romande Energie), il a été constaté que les investissements nécessaires, notamment le raccordement de l'installation de production dite décentralisée au réseau, ne permettra pas d'établir une opération intéressante, tant d'un point de vue environnemental que productif.

La production d'énergie pour le chauffage d'eau sanitaire à l'aide de capteurs solaires thermiques a également été étudiée. Néanmoins, en raison du faible besoin d'eau chaude, nécessaire aux diverses activités, il a été constaté qu'une telle installation n'était également pas intéressante.

En revanche, le projet comprend l'installation d'une citerne de récupération des eaux pluviales de 10'000 litres pour le lavage des véhicules.

✚ COUT DES TRAVAUX

Transformation et rénovation complète du bâtiment	
Travaux préparatoires	6'600.00
Gros œuvre 1 (maçonnerie, construction métallique et bois)	345'400.00
Gros œuvre 2 (Fenêtres et portes extérieures, ferblanterie, couverture, façades)	132'000.00
Installations électriques	48'400.00
Installations de chauffage et ventilation	50'600.00
Installations sanitaires	40'700.00
Installations de transports (palan)	10'000.00
Aménagements intérieurs 1 (Plâtrerie, ouvrages en métal, menuiserie)	69'300.00
Aménagements intérieurs 2 (revêtements de sol et paroi, faux-plafonds, autres surfaces intérieures)	70'400.00
Équipements d'exploitation (agencement, mobilier, machines)	40'000.00
Location de containers durant la phase des travaux	11'000.00
Divers et imprévus ~10%	80'000.00
Sous-total hors taxes des travaux	904'400.00
Honoraires architectes	134'200.00
Honoraires ingénieur civil	11'000.00
Honoraires ingénieur thermicien	4'500.00
Honoraires géomètre	1'500.00
Sous-total hors taxes des honoraires	151'200.00
Sous-total hors taxes des travaux avec honoraires	1'055'600.00
Canalisations et aménagements extérieurs	
Installation de chantier génie civil	16'000.00
Aménagement extérieur (chaussée, grilles gazon, arbres, bordures, etc.)	110'000.00
Canalisations (collecteurs, chambres, séparateur, fosse décantation, caniveau, etc.)	133'000.00
Régies (génie civil)	15'000.00
Citerne récupération des eaux de pluie avec équipements (y compris creuse, électricité, conduite eau, robinet)	25'000.00
Divers et imprévus ~10%	30'000.00
Sous-total hors taxes des travaux	329'000.00
Honoraires ingénieurs civils	25'000.00
Honoraires hydrogéologue	2'000.00
Sous-total hors taxes des honoraires	27'000.00
Sous-total hors taxes des travaux avec honoraires	356'000.00
Total	1'411'600.00
TVA (8%)	112'900.00
Total TTC	1'524'500.00

✚ FINANCEMENT

Dans le catalogue des investissements qui a servi à élaborer le préavis n°2012-09 relatif au plafond d'endettement, il est prévu un montant de CHF 1'500'000.- pour la réfection du bâtiment ainsi que la création d'une déchetterie.

Nous pouvons financer cet investissement de la manière suivante :

- Trésorerie courante, **CHF 524'500.-**, en amortissant le montant par prélèvement sur le fonds de réserve 9.281.350 Fonds renouvellement bâtiments (dont le solde disponible est de CHF 2'154'237.25)
- Recours à l'emprunt du solde net, au maximum **CHF 1'000'000.-**, en amortissant ce montant sur 30 ans.

✚ CHARGES BUDGETAIRES ANNUELLES

Les charges courantes annuelles seront identiques, voire inférieures, au bâtiment actuel (électricité, chauffage, eau, ...).

Nous devons toutefois rajouter les charges d'intérêts et d'amortissement, que nous pouvons résumer de la manière suivante :

Amortissement	Ch. globales	Ch. annuelles
Investissement brut à amortir sur 30 ans *	1'524'500.00	
Prélève sur fds de rés. pr renouvel. bâtiments	-524'500.00	
Participations de tiers	-	
Investissement net à amortir sur 30 ans	1'000'000.00	33'300.00

Intérêt	Ch. globales	Ch. annuelles
Emprunt	1'000'000.00	
Taux d'intérêt actuel	2.00%	
Total intérêt maximum la 1ère année		20'000.00

✚ PLAFOND D'ENDETTEMENT

Vous trouverez ci-joint la situation du plafond d'endettement au 30 septembre 2014 :

Situation par rapport au plafond d'endettement			
Catégorie		Détail	Récapitulation
Selon bilan au 30 septembre 2014 : (endettement actuel)			15'479'544
9.20 Engagements courants (créanciers)		838'418	
9.21 Dettes à court terme (cptes constr. en cours)		1'572'409	
9.25 Passifs transitoires		1'142	
Dettes à court terme		2'411'969	
9.22 Emprunts à moyen & long terme (consolidés)		9'209'575	
9.23 Engagements envers des fonds spéciaux		15'000	
Dettes à moyen et long terme		9'224'575	
BCV, compte 942.20.90		700'000	
CEDC, compte 20.5.106.443.10		300'000	
Limites de crédits bancaires		1'000'000	
Couverture solde fonds de réserve (non couvert par actifs circulants)		2'843'000	
Selon préavis en cours :			5'144'000
Préavis voté, solde emprunt (Cduite EP-PPA, étape 1)	40-2009	-	LDR dans 9.22 ci-dessus
Préavis voté, solde emprunt à venir (Cduite EP-PPA, étape 2), CHF 771'300.-	40-2009	-	solde ds 9.21
Préavis voté, solde emprunt à venir (Cduite EP-PPA, étape 3), CHF 361'800.-	40-2009	-	solde ds 9.21
Préavis voté, solde emprunt à venir (Modération trafic, étape 3)	58-2010	180'000	
Préavis voté, solde emprunt à venir (nv local pompiers), CHF 2'000'000.-	85-2011	2'000'000	solde ds 9.21
Préavis relatif à la réfection et au remplacement des équipements publics souterrains, CHF 3'360'000.-	36-2013	2'544'000	
Préavis relatif à l'éclairage public, étapes 3-4	41-2014	420'000	
Préavis à voter			-
Préavis relatif au PGA, crédit supplémentaire, CHF	46-2014	-	
Selon le présent préavis soumis au vote :			1'000'000
Préavis relatif à la transformation et la rénovation du bâtiment de la voirie sis au chemin de Plan-Bois	47-2014	1'000'000	
Dettes totale prévue			21'623'544
Plafond d'endettement maximum selon préavis 09-2012			26'000'000

CONCLUSIONS

Vu 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 n°2014-47, 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,

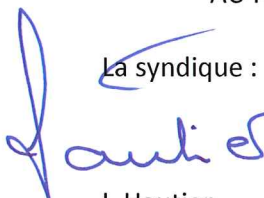
- Tenant compte que ce préavis est prévu dans le cadre de la planification financière 2011-2016, conformément au préavis n°2012-09 accepté par le Conseil communal de Penthaz dans sa séance du 23 janvier 2012,

d é c i d e

- D'autoriser la Municipalité à entreprendre tous les travaux de transformation et de rénovation du bâtiment du Plan-Bois
- D'accorder à la Municipalité pour ces travaux un crédit brut de CHF 1'524'500.-
- De financer cette dépense de la manière suivante :
 - Trésorerie courante : CHF 524'500.-
 - Emprunt (maximum): CHF 1'000'000.-
- D'autoriser la Municipalité à faire recours à l'emprunt pour un montant maximum de CHF 1'000'000.-
- D'amortir le montant total comme suit :
 - Prélèvement sur le fonds de réserve pour renouvellement des bâtiments (9.281.350), CHF 524'500.-
 - Amortissement du solde net sur 30 ans

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 3 novembre 2014.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La syndique : 
I. Hautier



La secrétaire adj. :


V. Werren

Municipal à convoquer : M. Pierre-André Ischi