



COMMUNE DE PENTHALAZ
Municipalité

**Préavis municipal No 28 - 2013
PPA EMS LA VENOGÉ « PROJET ENSEMBLE »
DEMANDE DE CREDIT- PHASE 1.**

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

PREAMBULE

Le préavis 68-2010, concernant le Concours d'architectes du PPA La Vuy vous rappelait :

« qu' 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 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 Venogé 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.

Le Service du Développement Territorial (SDT) a vivement recommandé de prendre en compte toutes les possibilités de développement de cet endroit et qu'il était possible de décaler de quelques mois le concours d'architectes. 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. »

Toutes ces démarches ont abouti sur le concours d'architectes qui a été remporté, après délibération du jury, par le bureau d'architectes Translocal pour son projet « Ensemble ». Vous avez d'ailleurs pu voir tous les projets lors de l'exposition à la Maison de Ville, du 2 au 13 novembre 2012.

AUJOURD'HUI

Les premières séances ont débuté en décembre 2012. Il a fallu dans un premier temps, boucler les comptes du concours avec le bureau Esposito Javet Architectes, représenté par Madame Anne-Catherine Javet, responsable de l'organisation du concours (préavis No 68-2010, relatif au concours d'architectes PPA La Vuy, crédit accordé de CHF 180'000.00).

Puis, lors d'une seconde rencontre, il était question de revoir l'ensemble du programme, de désigner les membres de la commission de projet (COPRO), de l'organisation générale et des honoraires.

Le mode de calcul des honoraires architectes est basé selon la SIA N° 102. Les phases 1 et 2 doivent être rétribuées selon les coûts déterminants, soit :

Phase 1

Avant-projet
Projet de l'ouvrage
Procédure de demande d'autorisation
Appel d'offres, comparaison des offres (travail préliminaire)
Proposition d'adjudication

Phase 2

Appel d'offres, comparaison des offres
Proposition d'adjudication
Projet d'exécution
Exécution de l'ouvrage
Mise en service
Achèvement

Une première estimation sommaire, sur la base du projet du concours, est présentée à la Municipalité et à la Fondation EMS La Venoge. Partant du constat de cette première estimation des coûts, le cahier des charge et la définition des besoins doivent être clairement redéfinis par les différents partenaires du projet « Ensemble » en vue d'une optimisation des surfaces et des volumes et donc du coût global de l'objet.

Il est admis que la première phase d'avant-projet représentant environ 3% des honoraires doit être formalisée. Pour cela, un premier crédit d'étude, estimé à CHF 160'000.00 TTC doit être accordé, selon la répartition suivante :

Quote-part à charge de la Fondation	CHF 84'000.00 TTC
Quote-part à charge de la Commune	CHF 76'000.00 TTC

MOTIVATIONS

Il est extrêmement important de revoir à la baisse tant les ambitions de la Municipalité que ceux de l'EMS quant à leurs besoins en locaux et en places de parc, d'intégrer la Maison de Paroisse, qui avait complètement disparu du « Projet Ensemble », et de remanier le projet de manière efficiente. C'est pourquoi, cette phase 1 doit être réalisée ce qui permettra aussi de connaître le coût de ces constructions au plus proche de la réalité.

Après la réalisation de cette première étape, la Municipalité sera en mesure de présenter un second préavis, relatif à ce PPA La Vuy, pour le crédit d'étude. Selon le planning intentionnel, cette demande devrait intervenir en automne 2013.

PLAFOND D'ENDETTEMENT ET FINANCEMENT

Cette dépense de CHF 76'000.00 ne figure pas dans le catalogue des investissements du plafond d'endettements, toutefois, elle peut être supportée par la trésorerie courante.

Cependant, à titre d'information, voici la situation du plafond d'endettement au 5 février 2013 :

Situation par rapport au plafond d'endettement			
<i>Catégorie</i>		<i>Détail</i>	<i>Récapitulation</i>
Selon bilan au 5 février 2013 : (endettement actuel)			12'827'402
9.20 Engagements courants (créanciers)		584'933	
9.21 Dettes à court terme (cptes constr. en cours)		940'485	
9.25 Passifs transitoires		14'315	
Dettes à court terme		1'539'732	
9.22 Emprunts à moyen & long terme (consolidés)		10'239'600	
9.23 Engagements envers des fonds spéciaux		48'069	
Dettes à moyen et long terme		10'287'669	
BCV, compte 942.20.90		700'000	
CEDC, compte 20.5.106.443.10		300'000	
Limites de crédits bancaires		1'000'000	
Selon préavis en cours :			2'712'039
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)	40-2009	580'000	
Préavis voté, solde emprunt à venir (Cduite EP-PPA, étape 3)	40-2009	353'039	
Préavis voté, solde emprunt à venir (Modération trafic, étape 3)	58-2010	180'000	
Préavis voté, solde emprunt à venir (Entretien piscine)	84-2011	200'000	
Préavis voté, solde emprunt à venir (nv local pompiers)	85-2011	1'070'000	
Préavis voté, solde emprunt à venir (Réfection des locaux sanitaires des abris Pci)	14-2012	55'000	
Préavis voté, solde emprunt à venir (Rénov. Rés. Charrières)	17-2012	274'000	
Préavis voté, solde emprunt à venir (Mise en sép. rte Gare ét D E)	25-2012	554'000	
Selon le présent préavis soumis au vote :			-
PPA EMS la Venoge projet "Ensemble" - dem crédit phase 1	28-2013	-	
Dette totale prévue			15'539'441
Plafond d'endettement maximum selon préavis 09-2012			26'000'000

Penthalaz, le 7 février 2013 // alg

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 Penthelaz

Après avoir pris connaissance du préavis municipal n° 28 - 2013, 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,

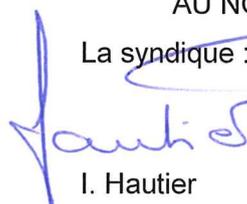
d é c i d e

1. D'autoriser la Municipalité à entreprendre toutes les démarches nécessaires à la réalisation de cette étape No 1
2. D'accorder à la Municipalité un crédit total de CHF 76'000.--
3. De financer l'entier de cette dépense par la trésorerie courante et de l'amortir dès l'étude réalisée.

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 11 février 2013.

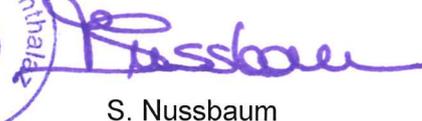
AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La syndique :


I. Hautier



La secrétaire :


S. Nussbaum

Municipal convoqué : I. Hautier