



**Municipalité de la Commune
d'Arzier - Le Muids**

**Préavis No 14/2015
Au Conseil communal**

Demande de crédit complémentaire
de CHF 450'000.– concernant la construction du
Centre Communal d'Entretien (CCE)

Délégués municipaux

M. François Laurent Althaus

M. Christian Dugon

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

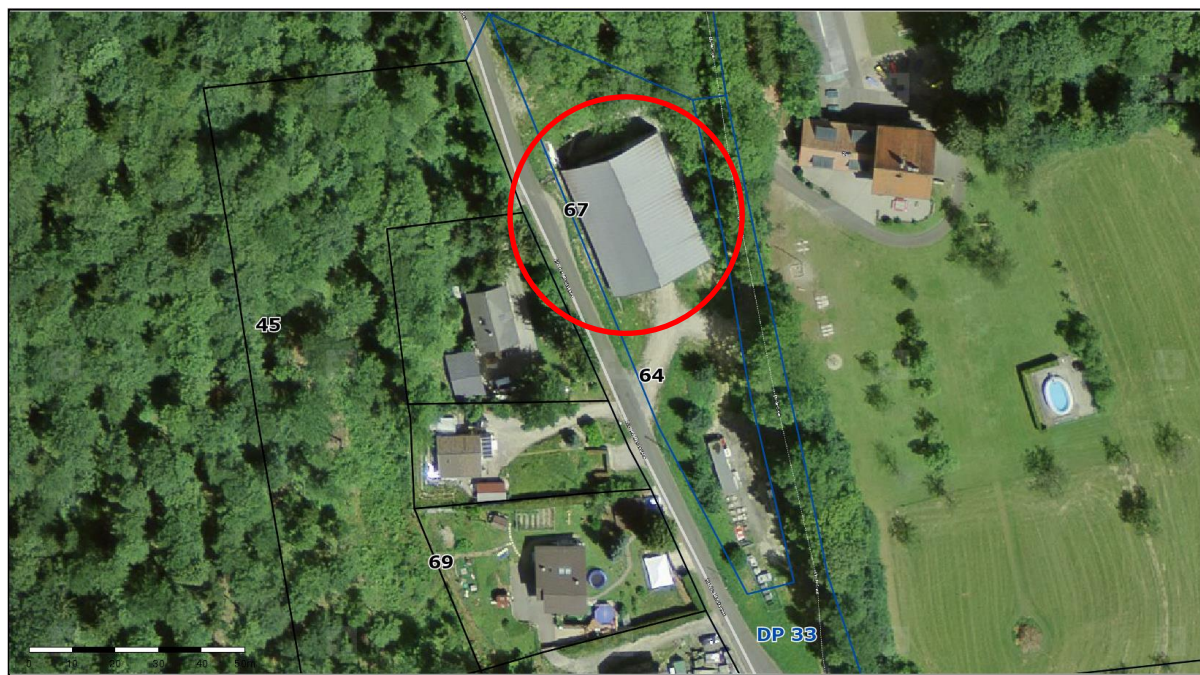
1. Introduction – Historique

En début de législature 2006-2011, la Municipalité s'était fixé l'objectif de pouvoir déménager les services communaux de voirie, travaux et forêts des locaux exigus et inadaptés du CCS dans un nouveau bâtiment qui devait répondre aux besoins actuels.

C'est ensuite grâce à l'adoption par le Conseil communal du préavis N° 22/2009 que la Commune pouvait acquérir la parcelle N° 316, ainsi que le hangar existant, pour un montant de CHF 850'000.– ; du coup, il était possible de dessiner les contours de ce que devrait être ce Centre Communal d'Entretien (CCE) prévu dans un premier temps avec la transformation du bâtiment existant (voir **plan général de situation ci-dessous**).

Or, considérant que « *sur la base de l'avant-projet soumis par la Municipalité [...] il n'est pas possible d'entrer en matière* » (rapport de la Commission des Finances du 12.10.2010), le Conseil communal refusait la demande de crédit d'étude demandée (préavis N° 14/2010).

Ce refus obligea la Municipalité à étudier un nouveau projet, cette fois axé sur un bâtiment neuf dont le concept devait répondre aux normes actuelles en matière d'isolation et de sécurité des installations. Après de nombreuses séances de travail avec les futurs utilisateurs, mais aussi divers contacts avec le bureau *Agrion habitat et rural SA* (recommandé par Farmwood SA) la Municipalité pouvait enfin déposer le préavis N° 9/2012 qui était approuvé par le Conseil communal dans sa séance du 7 mai 2012 ; la réalisation du CCE pouvait donc commencer après 6 ans de procédure.



Orthophoto tirée de <http://www.geo.vd.ch> (nouveau guichet cartographique cantonal vaudois)

2. Déroulement du chantier

Ce chantier, confié au bureau d'architectes *Agrion habitat et rural SA*, spécialisé dans le développement et la construction de bâtiments artisanaux, a été mené par pas moins de 40 entreprises et mandataires pour une réalisation de grande qualité ; sans nul doute, le bâtiment construit représente un outil de travail rationnel pour nos services extérieurs malgré le fait qu'il ait dû être conçu en l'absence de crédit d'étude, mais avec l'aide précieuse de nos chefs de service et du bureau d'architectes.

Nul besoin de préciser que pour une pareille réalisation, avec l'approbation indispensable des services de l'Etat ainsi que compte tenu des nombreuses directives imposées par les différents organismes de sécurité, la *Centrale des autorisations en matière d'autorisations de construire* (CAMAC), chargée de centraliser le résultat de l'examen du projet dans les services cantonaux lors de l'enquête publique, nous imposa des contraintes auxquelles nous ne pouvions échapper (synthèse CAMAC N° 132573 du 26 juillet 2012). Par ailleurs, des surprises, et non des moindres, apparurent déjà lors des travaux préparatoires, après la déconstruction de l'ancien hangar.



Déconstruction du hangar existant [août 2012] (photo François L. Althaus)

Il en fut ainsi par la nécessité de creuser dans la dalle existante (en béton armé) de l'ancien hangar pour la création d'écoulements et la pose de diverses conduites, ainsi que pour la construction des fondations destinées aux piliers de soutien de l'étage (sous point **A. Travaux préparatoires**).



Démarrage du chantier après travaux de démolition [septembre 2012] (photos François L. Althaus)

Mais ce fut également la construction d'une dalle béton sur la totalité des garages, alors qu'il était prévu de construire une dalle en bois sur une partie des surfaces. Cependant, les règles constructives de l'ECA nous y obligèrent, la liaison ouverte avec les garages n'ayant pas été autorisée, ce qui nécessita également la pose de portes antifeu à plusieurs endroits, ainsi que des frais supplémentaires d'ingénieur civil (calculs de résistance, redimensionnement des piliers porteurs ; sous point **F. Honoraires**).



Construction des piliers de soutien et des dalles [novembre 2012 – avril 2013] (photos François L. Althaus)

Alors qu'il était prévu de le laisser tel quel, le mur de soutien existant (le long de la route des Montagnes) montra des défauts d'étanchéité auxquels il fallut remédier immédiatement par la creuse d'une fouille d'une cinquantaine de mètres à des profondeurs allant jusqu'à 5 mètres ; c'est lors de ces travaux que fut également détecté le mauvais état du drainage de ce mur qui dut donc être refait sur toute la longueur (sous point **B. Bâtiment**).



Isolation et drainage du mur existant [novembre 2013] (photos François L. Althaus)

La création d'un puits perdu et son raccordement figurent également dans les dépassements de ce projet, car ces travaux indispensables n'avaient pas été inclus et plus vraisemblablement oubliés dans le devis du bureau d'architectes (sous point **D. Viabilités**).

Enfin, quelques éléments tels que le système de verrouillage ou la pose d'extincteurs ont été oubliés dans le devis initial, mais ont été achetés pour des raisons évidentes de sécurité.

3. Aspects financiers

A l'examen du décompte final du 22 mai 2015, tel qu'établi par le bureau *Agrion habitat et rural SA*, on constate que le poste le plus touché par les différentes contraintes et compléments apportés est sans nul doute le gros œuvre qui représente plus des trois quarts de l'excédent de dépenses qui se répartissent comme suit :

	Libellés	Devis initial (montants TTC)	Excédents / Economies (montants TTC)
A.	Travaux préparatoires (installation de chantier, démolition, terrassement, fouilles et remblayages, évacuation de matériaux, etc.)	CHF 214'700.–	CHF 44'980.79
B.	Bâtiment (fondations, maçonnerie, charpente, électricité, sanitaires, chauffage, agencements, carrelages, etc.)	CHF 1'040'800.–	CHF 292'060.50
C.	Aménagements extérieurs (terrassement, remblayage, enrobé, etc.)	CHF 97'310.–	CHF 6'448.62
D.	Viabilités (frais de géomètre, frais d'enquête, taxes diverses, etc.)	CHF 27'870.–	CHF 15'328.95
E.	Protection feu (paratonnerre)	CHF 8'860.–	CHF 1'384.95
F.	Honoraires pour prestations d'exécution de l'ouvrage et surveillance des travaux (estimation selon le temps consacré)	CHF 75'060.–	CHF 17'133.00
G.	Imprévus et divers (env. 10% des points A à F)	CHF 146'410.–	–CHF 21'096.00
H.	Installation photovoltaïque (amendement accepté par le Conseil communal)	CHF 302'990.–	–CHF 2'778.80
	Montant total du devis estimatif TTC	CHF 1'914'000.–	CHF 353'462.02

NB : la vente du hangar existant a finalement permis une économie substantielle de CHF 15'000.–, alors que la fourniture de bois par la commune a généré une plus-value facturée par Farmwood SA.

A ces chiffres concernant des travaux déjà exécutés s'ajoutent celui concernant des travaux d'aménagements extérieurs non encore exécutés devisés à **CHF 95'813.28** (entreprise Bally SA à Trélex) dont nous vous demandons le financement par ce crédit complémentaire.

Ainsi, le coût final de ce magnifique bâtiment devrait être d'environ **CHF 2'363'300.–**, aménagements extérieurs compris, pour un cubage SIA de 4'338 m³ et une surface de plancher de 951 m². En comparaison avec le Centre d'entretien de la Ville de Nyon dont la construction est en cours, on peut constater qu'il s'agit d'un coût très compétitif :

	Libellés	Coût au m ³ TTC	Coût au m ² TTC
A.	CCE – Arzier-Le Muids (4'338 m ³ / 951 m ²)	CHF 545.–	CHF 2'485.–
B.	CCE – Nyon [selon préavis No 115/2014] (23'507 m ³ / 3'710 m ²)	CHF 574.–	CHF 3'640.–

4. Coûts d'exploitation et charges financières

4.1. Coûts d'exploitation

Ce projet n'engendre pas de coût supplémentaire au niveau de l'exploitation.

4.2. Charges financières

Celles-ci s'élèvent à CHF 19'650.– par an, dont CHF 4'650.– par an sur le capital moyen.

5. Pour terminer

Consciente de l'importance de ces dépassements, la Municipalité a cependant engagé ces travaux absolument nécessaires afin de prévenir d'importants dégâts consécutifs à l'arrêt du chantier durant plusieurs mois, ainsi que les frais inhérents à une telle situation.

Des devis complémentaires ont donc été demandés dans l'urgence, une météo défavorable risquant de provoquer des dégâts en cas de suspension du chantier dans l'attente d'une décision de votre conseil (qui ne serait pas intervenue avant un délai de 3 mois et seulement après la réception des devis relatifs à ces travaux complémentaires).



Vue générale du chantier [octobre 2013 – mai 2015] (photos François L. Althaus)



6. Conclusions

Au vu de ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

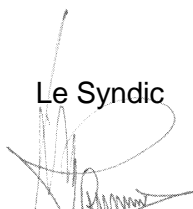
le Conseil communal d'Arzier – Le Muids

- vu le préavis municipal N° 14/2015 relatif à la demande de crédit complémentaire de CHF 450'000.– concernant la construction du Centre Communal d'Entretien (CCE),
- vu le rapport de la commission des finances,
- ouï les conclusions de la commission précitée,
- attendu que ce dernier a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide

1. d'adopter le préavis municipal N° 14/2015 relatif à la demande de crédit complémentaire de CHF 450'000.– concernant la construction du Centre Communal d'Entretien (CCE),
2. d'accorder un crédit de CHF 450'000.– pour le financement de cette réalisation,
3. de financer cette dernière par la trésorerie,
4. d'amortir cet objet durant 30 ans.

Ainsi délibéré en séance de Municipalité du 1^{er} juin 2015, pour être soumis au Conseil communal d'Arzier – Le Muids.

Le Syndic

Eric Hermann

Au nom de la Municipalité



Le Secrétaire

Andres Zähringer