

PRÉAVIS MUNICIPAL 2021 – 2026 / N° 20

DEMANDE DE CRÉDIT RELATIVE À LA CONSTRUCTION D'UNE HALLE DE STOCKAGE

AU CONSEIL COMMUNAL DE ROLLE

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs,

Le présent préavis a pour but d'inviter le Conseil communal à accorder à la Municipalité un crédit de Fr. 1'466'000.-- pour la construction d'une halle de stockage pour les services Voirie – Espaces verts et Sécurité publique.

1 PRÉAMBULE

Suite à l'entrée en vigueur du PQ Sous-Bellefontaine en date du 18.11.2019, la Commune a cédé à Bernard Nicod SA (ci-après BNSA) une partie de la parcelle N° 159, comprenant le hangar de la voirie et la zone extérieure de stockage des matériaux, ceci en échange d'une parcelle créée comprenant le bâtiment de l'ancienne usine Tesa.

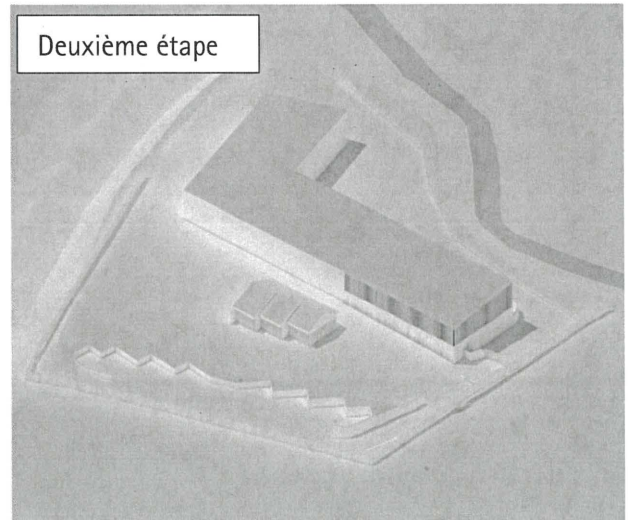
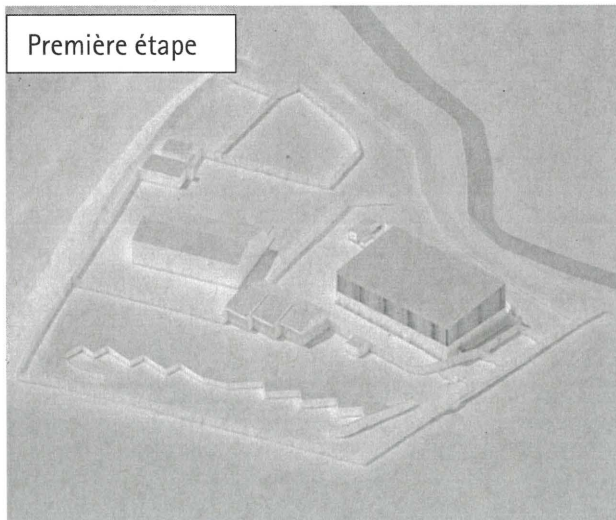
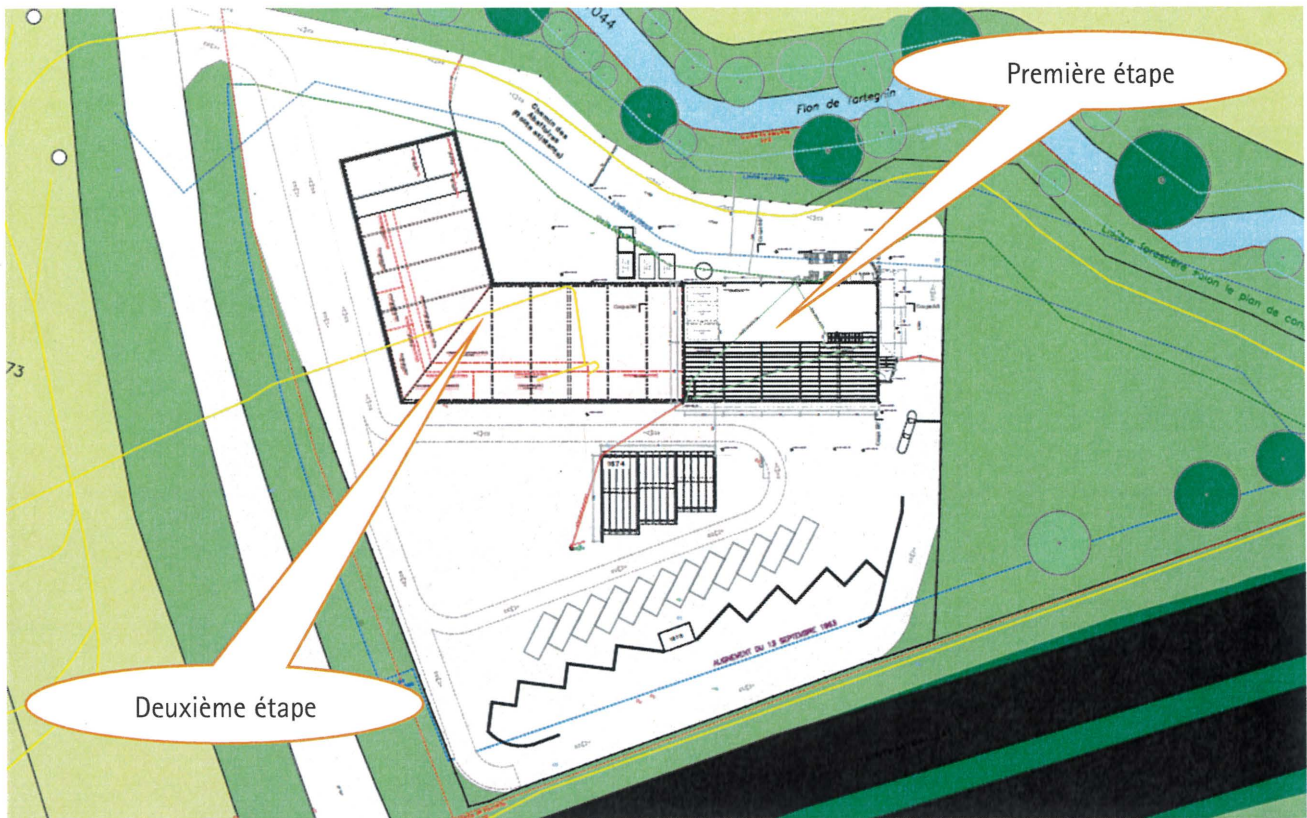
Suite aux travaux préparatoires effectués par l'entreprise BNSA, englobant la démolition du hangar et de la zone de dépôt, le matériel communal a trouvé refuge provisoirement dans l'ancienne usine Tesa.

Un crédit d'étude a été demandé (Préavis 2016-2021 / N° 49 du 24 août 2020) dans le but d'étudier la faisabilité du déplacement de la halle de stockage dans un premier temps et, ultérieurement, d'y adjoindre un bâtiment « Voirie », au chemin des Abattoirs, sur la parcelle communale N° 372.

Cette étude a été confiée à un bureau d'architectes qui devait garantir les objectifs suivants :

- première étape : implantation de la halle de stockage démolie, tout en assurant le fonctionnement de la déchetterie et des abattoirs ;
- deuxième étape : adjonction du bâtiment « Voirie », reprenant toutes les fonctions du bâtiment sis au chemin Jaques-Dalcroze et permettant, après la démolition des abattoirs, un agrandissement éventuel de la déchetterie tout en conservant une zone de stockage pour les matériaux.

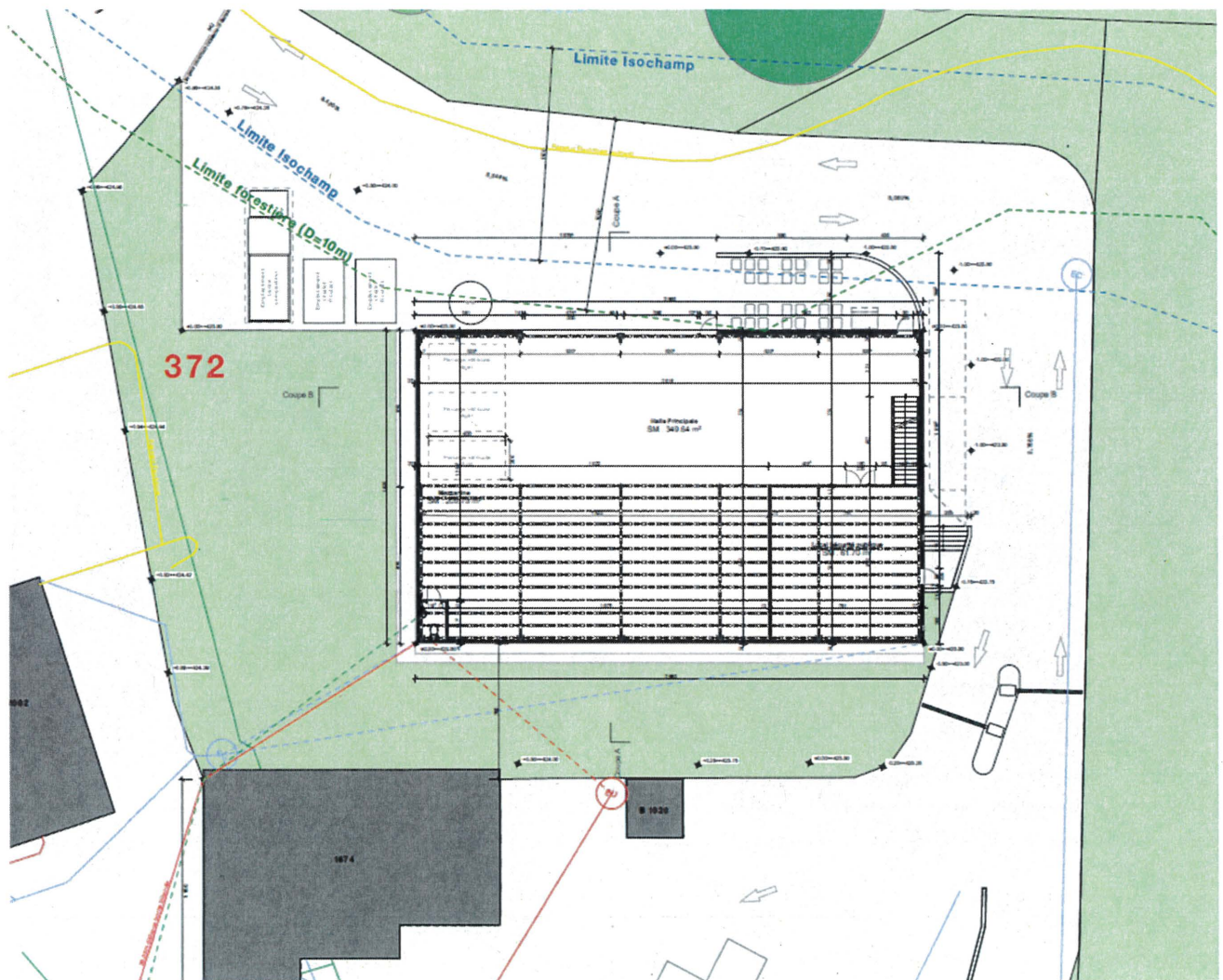
Le projet proposé aujourd'hui prévoit la construction de la halle de stockage, conformément à la première étape. Il est utile de préciser que la deuxième étape est subordonnée à la fermeture des abattoirs devrait intervenir à court terme.



2 DESCRIPTION DU PROJET

La construction de la halle de stockage non chauffée (1^{ère} étape) s'intègre dans l'étude d'un programme complet d'aménagement d'une voirie, comprenant l'ensemble des besoins nécessaires au fonctionnement technique de la commune. Elle englobe également les besoins de la Sécurité publique pour le stockage de la signalisation.

La nouvelle halle représente une surface au sol de 430 m² environ, pour une dimension de l'enveloppe de 26.6 m de longueur, une largeur de 16.2 m et une hauteur moyenne de 8.2 m. Le volume, quant à lui, est de 3'400 m³. Au niveau des places de stockage, la Voirie bénéficiera d'une surface totale d'environ 550 m² et la Sécurité publique d'environ 62 m².



Elle permettra les fonctions suivantes :

- A l'intérieur :
 - Stockage de tout le matériel des manifestations (tentes, tables, etc.)
 - Stockage du matériel de décoration de fin d'année (flocons, guirlandes, etc.)
 - Entreposage des agrégats et véhicules utilisés périodiquement (saleuses, lames à neige, aspirateur à feuilles, etc.)

- Stockage du mobilier urbain (bancs, poubelles, etc.) et containers PVC
- Entreposage des bacs à fleurs, terreaux, engrais divers
- Entreposage des sacs à compost et paillage
- Stockage des échelles
- Entreposage du matériel de signalisation
- A l'extérieur :
 - Silo à sel
 - Benne compacteuse pour les déchets des poubelles publiques
 - Benne filtrante pour les déchets de balayage
 - Place de lavage
 - Containers métalliques et divers
 - Bennes pour véhicules Voirie
 - Barrières Vauban et matériel de chantier

La solution retenue pour l'enveloppe extérieure de la halle est la suivante :

- Soubassement du bâtiment en béton armé
- Structure porteuse en bois
- Façades bois incorporant des éléments en polycarbonate translucides (apport lumière naturelle important)

Il a aussi été prévu de procéder à la mise en place de panneaux photovoltaïques. La production d'énergie de l'installation alimentera électriquement la halle froide dans un premier temps et, par la suite, sera destinée à alimenter également le futur bâtiment de la Voirie et la recharge de tous les véhicules électriques de la Commune.

3 DESCRIPTIF SOMMAIRE DES TRAVAUX

3.1 CFC 201/211 TERRASSEMENT ET CANALISATION

- Mise en place d'une installation de chantier (pas de grue prévue)
- Terrassement en pleine masse et façon de tranchées afin de recevoir les canalisations des eaux claires et usées ainsi que les alimentations électriques (CFC 211 béton armé).
- Mise en place de béton maigre en fond de fouille afin de couler les fondations, y compris coffrage de réservation pour les niches et saignées.
- Adjonction d'armatures de reprise sur les fondations afin de recevoir les murs préfabriqués et assemblage selon calepinage.

3.2 CHARPENTE

- Installation de la structure porteuse pour la toiture, en lamellé-collé.
- Mise en place des sommiers pour la mezzanine, y compris pose du plancher (EI30) d'une épaisseur de 47 mm.



- Pose de panneaux 3 plis pour le chéneau encaissé ainsi que les bandeaux de toiture.

3.3 FAÇADES

- Installation de panneaux en polycarbonate (translucide) sur les façades Sud-Est et Nord-Ouest.
- Pose du bardage préfabriqué en épicéa du Nord pour les façades Sud-Ouest et Nord-Est.
- Mise en place de consoles déportées en inox pour la pose du bardage, y compris capots de protection en tête des éléments en bois.

3.4 MENUISERIES INTÉRIEURES

- Pose des parois intérieures en châssis porteur, y compris revêtement en panneaux OSB (déchets de bois recyclé) d'une épaisseur de 25 mm.
- Pose d'une porte EI30 pour le local sécurisé (Sécurité publique).
- Installation d'un escalier d'accès d'une largeur de 120 cm pour accès à la mezzanine, y compris balustrade et contremarches de sécurité. Le garde-corps de mezzanine est composé de panneaux 3 plis de 27 mm. Une travée amovible d'une longueur de 5 m est prévue (accès matériel).

3.5 FERBLANTERIE COUVERTURE

- La couverture de la toiture est prévue en panneaux sandwich préfabriqués (acier galvanisé + mousse isolante type polyisocyanurate) d'une épaisseur de 40 mm.
- Pose de « stop neige » sur la couverture de toiture.
- Blindage des larmiers et pose d'un chéneau encaissé en inox, y compris descente d'eau pluviale.

3.6 INSTALLATION ÉLECTRIQUE

- Mise en place d'une liaison équipotentielle au niveau du ferrailage du radier et pose des différents tubes pour les futures liaisons électriques du bâtiment.
- Pose d'un tableau électrique central d'une capacité de 63A et alimentation sur une borne électrique de la Romande Energie qui sera installée par cette dernière.
- Alimentation en électricité des différents secteurs de la halle (prises et interrupteurs), y compris alimentation pour les portes motorisées.
- Pose et raccordement des différents luminaires (mezzanine, halle, local sécurisé).
- Installation de 2 stations de charge ABB pour la recharge des véhicules électriques (Voirie et Sécurité publique).
- Pose et raccordement des luminaires extérieurs et alimentation en électricité du futur silo à sel ainsi que du compacteur.
- Installation de panneaux photovoltaïques sur la toiture, d'une surface de 300 m². La puissance est estimée à 57 KWp (rendement maximal). Lesdits panneaux seront installés sur des profilés métalliques, adaptés à la toiture.
- Mise en place de l'onduleur (générateur de tension et courant alternatif) et raccordement à l'installation électrique du bâtiment, en coordination avec l'entreprise d'électricité réalisant les travaux de haute et basse tension.



3.7 INSTALLATION SANITAIRE

- Introduction et mise en place d'une alimentation d'eau jusqu'à la future nourrice principale, pose d'un compteur et tirage des différentes conduites d'alimentation d'eau (WC, lave-mains, arrosage, etc.).
- Pose et raccordement des différents écoulements de la halle.
- Fourniture et pose des différents appareils (WC, lave-mains, robinets, etc.).

3.8 SERRURERIE

- Installation et pose des différentes huisseries métalliques avec garnitures, y compris signalétique pour sortie de secours.
- Mise en place des nouvelles portes à rouleaux motorisées.
- Fourniture et pose des lettrages signalétiques en façade (VOIRIE DE ROLLE) ainsi que l'emblème de la Commune.

3.9 AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Terrassement et mise en forme du terrain, dépose des anciennes bordures et découpe au besoin du revêtement bitumineux existant.
- Pose d'un nouvel enrobé type ACT, y compris bordures en béton et trottoirs.
- Compactage de gravillons en périphérie de l'ouvrage.
- Fourniture et pose d'un silo à sel, d'une capacité de stockage de 30 m³. L'habillage extérieur sera en épicea afin d'être en cohésion avec l'enveloppe extérieure de la nouvelle halle.

3.10 AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

- Fourniture et installation d'étagères industrielles et armoires de sécurité.
- Achat de petites fournitures.

4 DEVIS

Le bureau d'architectes en charge du mandat a effectué des appels d'offres conformément aux marchés publics ainsi qu'aux différents CFC (code frais construction) nous occupant dans le cadre de ce projet.

Coût total de la réalisation de la halle :

CFC 211 Echafaudage	Fr. 42'500.--
CFC 201/211 Terrassement et canalisation	Fr. 94'000.--
CFC 211 Béton armé	Fr. 311'500.--
CFC 214 Charpente	Fr. 299'500.--
CFC 222/224 Ferblanterie couverture	Fr. 52'000.--
CFC 23 Installation électrique	Fr. 33'500.--
CFC 2315 Panneaux photovoltaïques production d'énergie	Fr. 120'500.--



CFC 25 Installation sanitaire	Fr. 9'500.--
CFC 272 Serrurerie	Fr. 45'500.--
CFC 4 Aménagements extérieurs	Fr. 73'500.--
CFC 4.1 Installation silo à sel	Fr. 41'000.--
CFC 279 Aménagements intérieurs	Fr. 18'500.--

CFC 29 Honoraires :

291 Architecte (réalisation)	Fr. 88'000.--
291 Architecte (projet)	Fr. 65'000.--
293 Ingénieur civil	Fr. 15'000.--
296.0 Géomètre	Fr. 3'000.--
296.7 Ingénieur sécurité	Fr. 4'500.--

CFC 51 Autorisation et taxes :

512.0 Canalisations	Fr. 20'000.--
512.1 Electricité	Fr. 6'500.--
512.4 Eau	Fr. 22'000.--

CFC 583 Divers et imprévus	<u>Fr. 60'500.--</u>
----------------------------	----------------------

Total HT	Fr. 1'426'000.--
----------	------------------

TVA 7.7 % (arrondi)	<u>Fr. 110'000.--</u>
---------------------	-----------------------

Total général de la réalisation de la halle de stockage (TTC)	Fr. 1'536'000.--
---	------------------

Déduction du crédit d'étude selon Préavis 20216-2021 / N° 49	<u>Fr. 70'000.--</u>
--	----------------------

Montant du crédit de construction	Fr. 1'466'000.--
-----------------------------------	------------------

5 RÉALISATION DES TRAVAUX

Le début des travaux pourrait être programmé durant le 1^{er} trimestre 2022, selon planning du bureau d'architectes.



CONCLUSIONS

Fondée sur ce qui précède, la Municipalité prie le Conseil communal de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE ROLLE,

vu le préavis municipal 2021-2026 / N° 20 du 17 janvier 2022,
entendu le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet,
considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

1. Autorise la Municipalité à construire une halle de stockage sur la parcelle N° 372 de la déchetterie et d'imputer ce montant au compte N° 3540.503025 « Bâtiments et constructions - Construction halle Voirie » ;
2. Octroie à la Municipalité un crédit de Fr. 1'466'000.-- pour le financement des travaux ;
3. Autorise la Municipalité à emprunter le montant de Fr. 1'466'000.-- en francs suisses, auprès de l'établissement bancaire qui aura offert les conditions financières les plus avantageuses ;
4. Autorise la Municipalité à amortir cet investissement sur une durée de 30 ans ;

Approuvé par la Municipalité en séance du 17 janvier 2022.

Au nom de la Municipalité

La Syndique



Monique Choulat Pugnale



La Secrétaire ad interim



Tu Wüst

1^{ère} séance avec la Commission ad hoc : 8 février 2022 à 19h00

1^{ère} séance avec la Commission des finances : selon calendrier

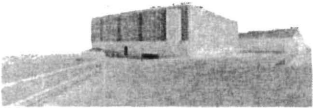
Municipal(e) délégué(e) : M. Loïc Haldimann

Annexes : plans et planning / tableau crédit d'investissement



Construction d'un entrepôt de stockage

Dossier n° 20.001
Projet d'aménagement de
la future Voirie



N° CAMAC 197297
Voirie de Rolle
Chemin des Abattoirs - 1180 Rolle

Coupes et élévations

Plan n° 002

Echelle: 1/100
Date: 23.03.2021
Destinataire: M.E.
Maître d'ouvrage: Commune de Rolle

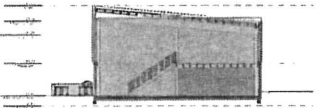
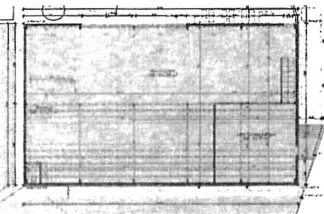
Signatures
Architecte: Jean-François Meyer
Propriétaire: Commune de Rolle

SIA 116

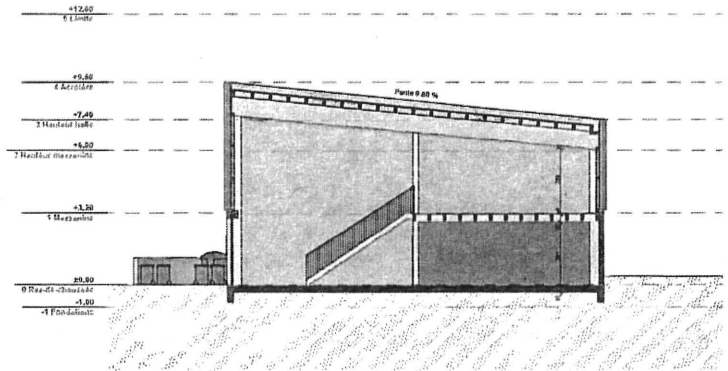
Article 1^{er}: La surface totale de chaque étage maximale par le facteur de plancher à plancher. Les toitures ne sont
pas prises en compte si la toiture est surmontée d'un plancher à plancher. La partie architecturale de la
toiture sera comprise en superficie d'étage. Article 116.11.10

Article 2^{ème}: Afin de tenir compte du coût moyen plus élevé des bâtiments sans caractéristiques de haute qualité,
un coefficient de pondération sera appliqué aux surfaces des bâtiments sans caractéristiques de haute qualité. Les parties sans caractéristiques de haute qualité seront
pondérées par un coefficient de 0,5.

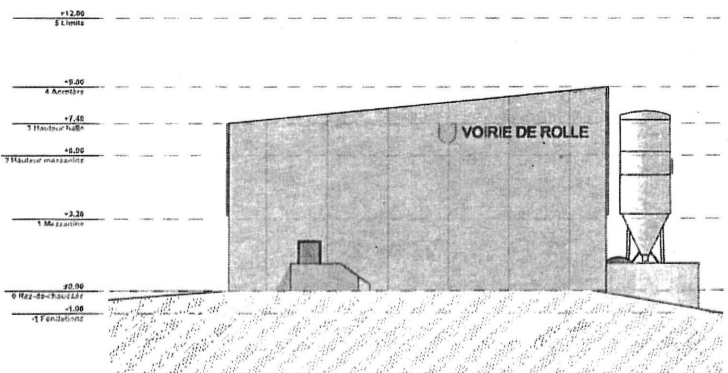
Supplémentaire pour les caractéristiques habituelles, incluant à partir du plancher d'étage, au maximum 1,00 m.



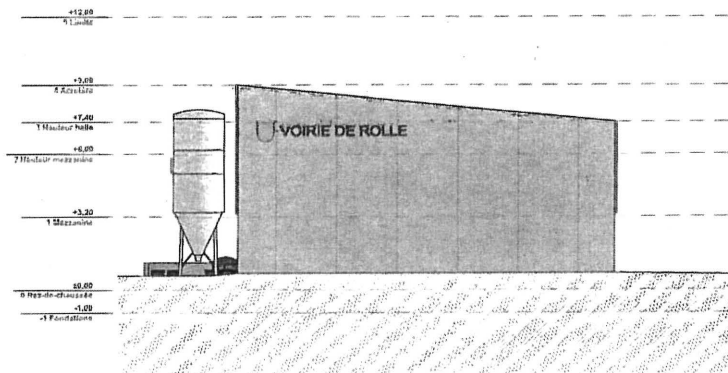
Calcul Volume du Cube SIA
2.00m x 10.00m x 10.00m = 200.00 m³ (Volume)
Vol. à 10.00 m² = 10.00 m³ (Volume)
Volume SIA Total = 210.00 m³



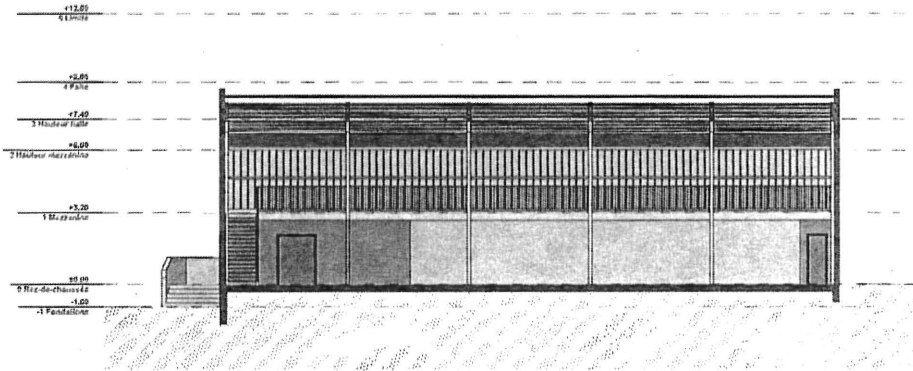
COUPE A-A



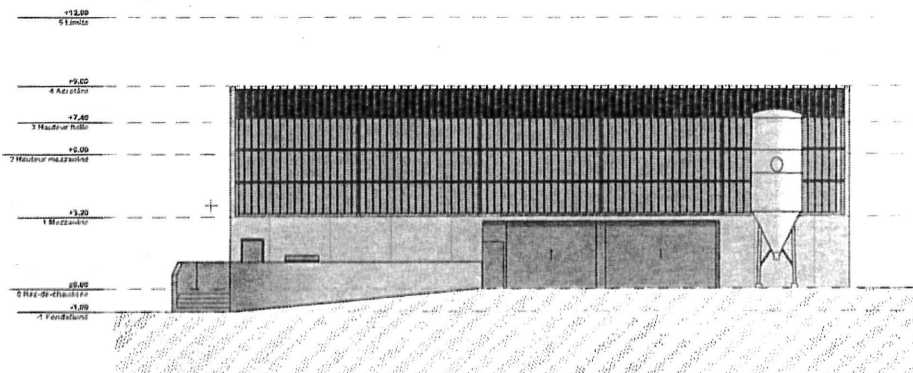
ELEVATION NORD-EST



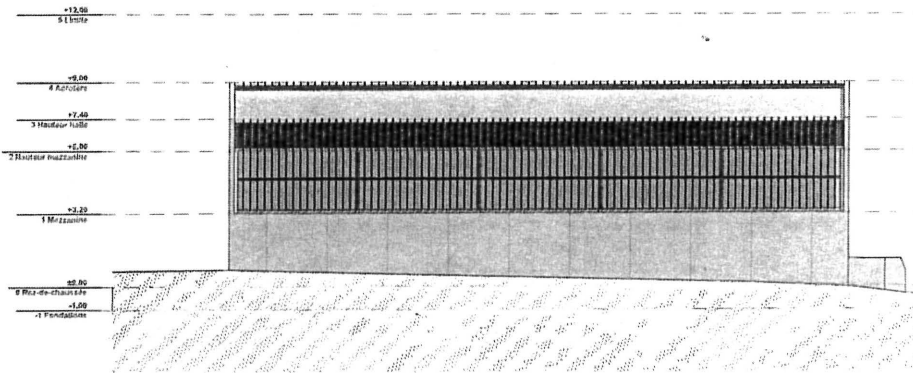
ELEVATION SUD-OUEST



COUPE B-B

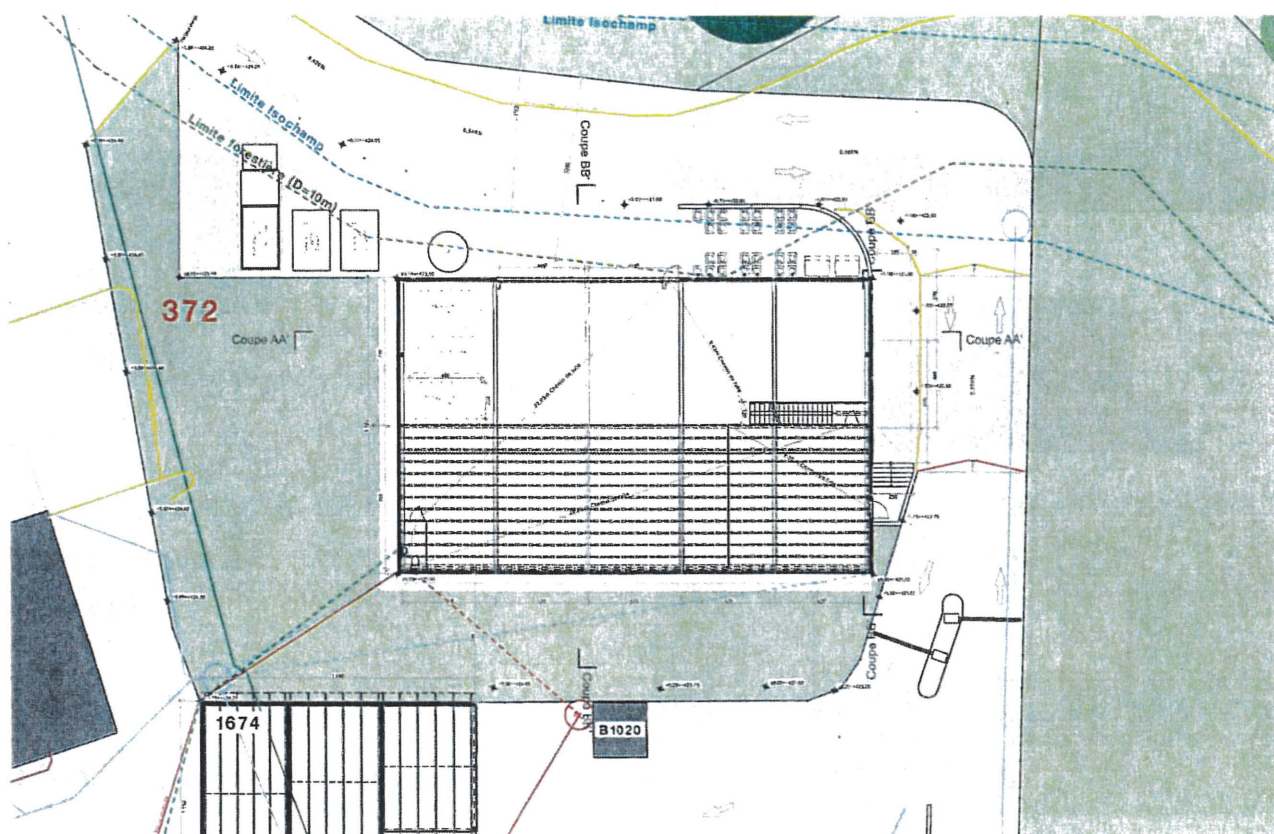


ELEVATION NORD-OUEST

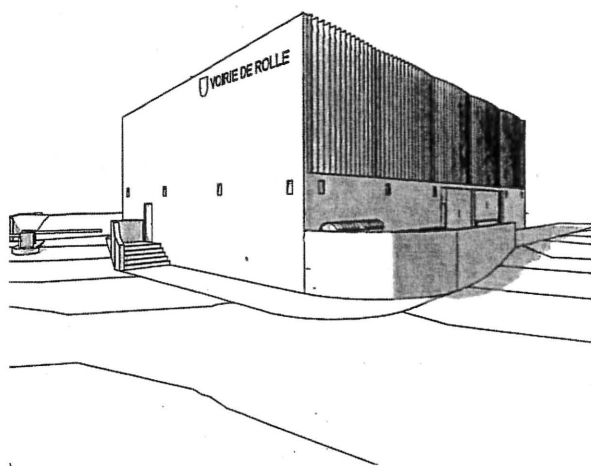
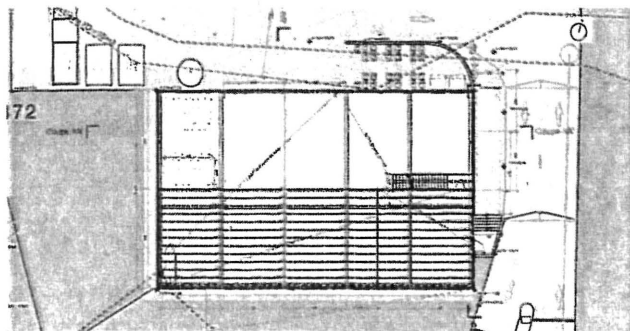
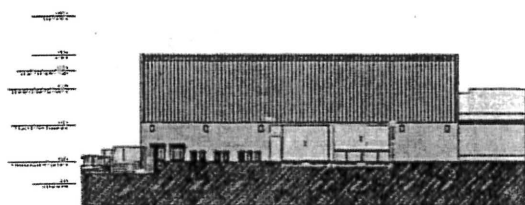
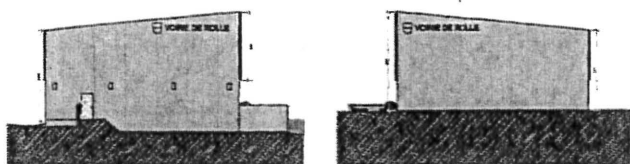


ELEVATION SUD-EST

PLAN HALLE NON CHAUFFEE

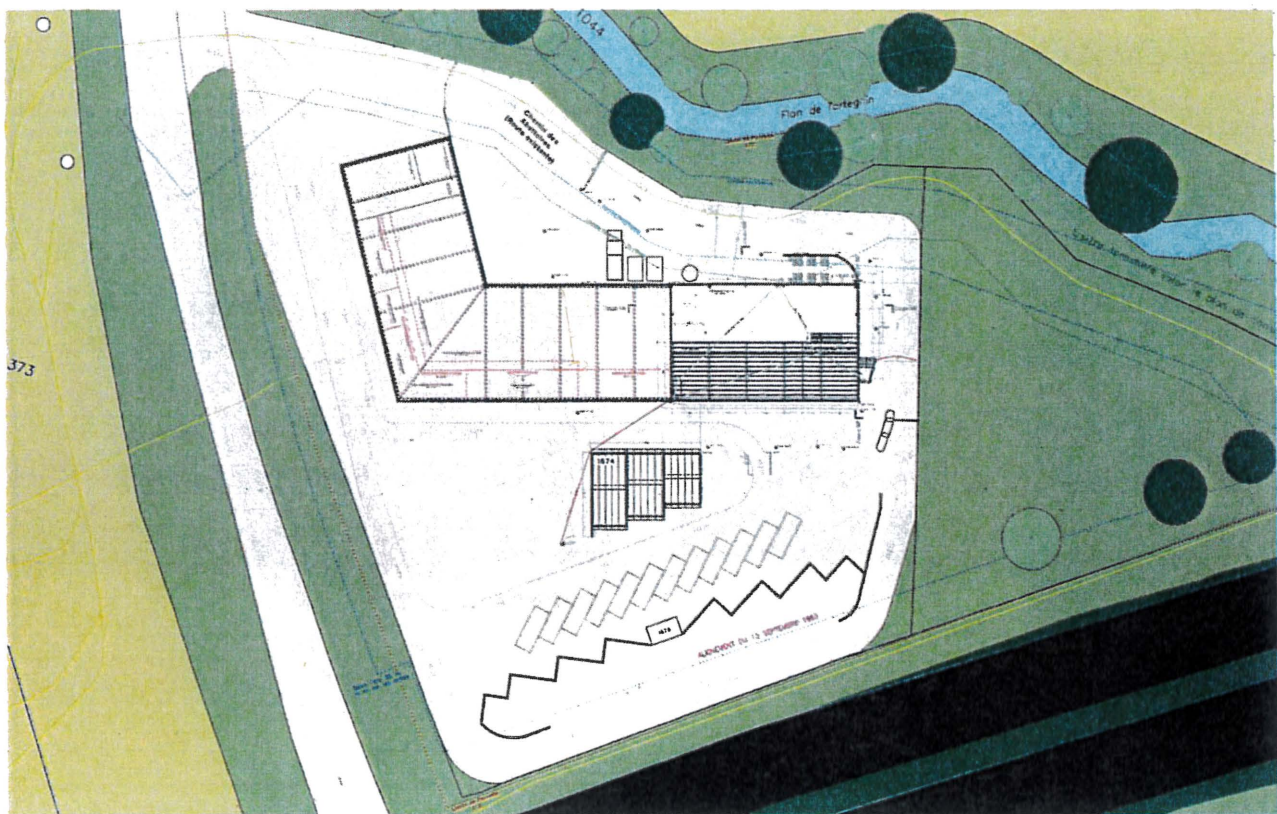


VARIANTE E - SOUBASSEMENT BETON / STRUCTURE BOIS / FACADES BOIS TRANSLUCIDES

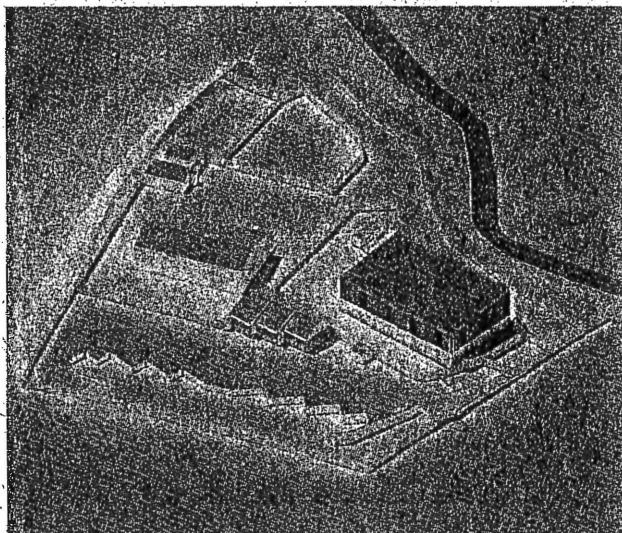


architecte**tonic**
PROJET D'AMENAGEMENT DE LA FUTURE VOIRIE

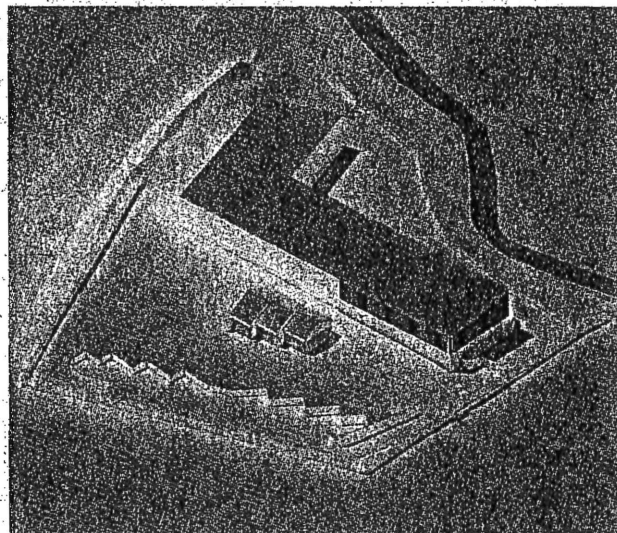
Projet d'Aménagement de la Future Voirie
 Voirie de Rolle
 Chemin des Quartiers Rolle 1180
 VARIANTE E



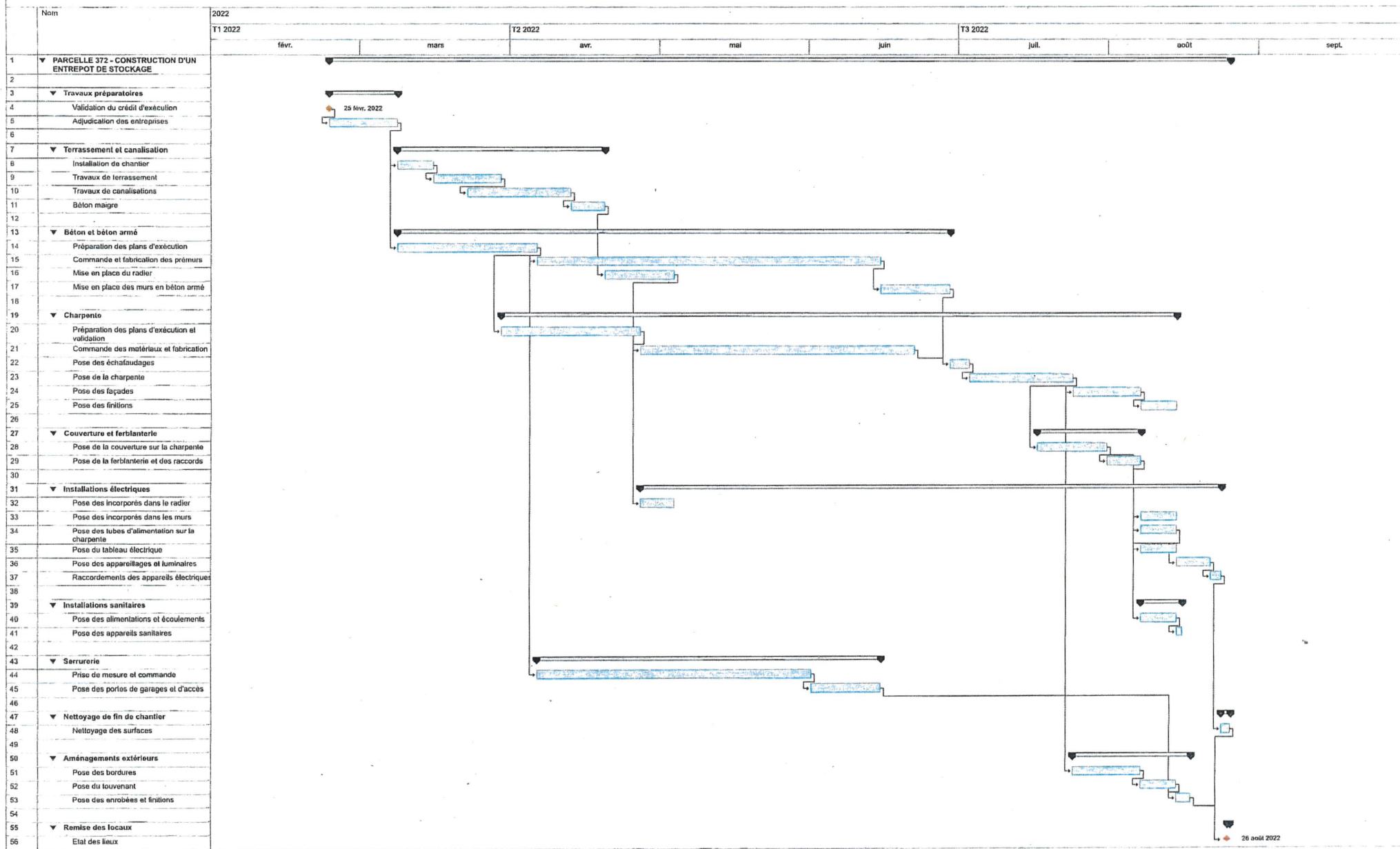
SITUATION VOLUMETRIQUE



PLAN D'AMENAGEMENT
Vue aérienne situation intermédiaire



PLAN D'AMENAGEMENT
Vue aérienne situation finale



										
Crédit d'investissement										
Préavis no :		20		2021-2026		Montant :		Fr. 1'382'000		
Objet :		Demande d'un crédit d'étude halle non chauffée dédiée à l'entrepôt de la voirie								
Estimation des charges financières annuelles					Cautionnements					
Année				Fr.						
Amortissement		30		fr. 1'382'000		46'067				
Intérêts		Taux moyen		1.20%		16'584				
Coût total annuel estimé				Fr. 62'651						
Situation financière provisoire au 31.12.2021					31.12.2020		31.12.2021 (prov)			
Plafond d'endettement net									Fr. 81'000'000	
Endettement		920		Engagements courants		Fr. 1'731'968		2'000'000		
		921		Dettes à court terme		-		-		
		922		Emprunts à moyen et long terme		37'120'000		36'840'000		
		923		Engagements propres établis. Et fonds		2'201'900		2'236'200		
		925		Passifs transitoires		Fr. 1'779'427		10'000'000		
				Dettes associations		987'121		987'121		
Total endettement brut				Fr. 43'820'416		52'063'321				
		910		Disponibilités		Fr. -9'917'333		-27'587'000		
		911		Débiteurs et comptes courants		Fr. -8'551'117		-1'675'000		
		912		Placements du patrimoine financier		Fr. -8'039'348		-8'034'000		
		913		Actifs transitoires		Fr. -9'254'222		-2'000'000		
Total endettement net				8'058'396		12'767'321				
Préavis en cours : (2016-2021)					Fr.		Fr.		Récapitulation au 31.07.2020	
Préavis anciens & divers : Non dépensés (estimation) :					4'000'000				Total engagements	
									Fr. 52'063'321	
(2021-2026)										
Préavis 2 :		Financement du plan directeur de l'éclairage public rollois		59'493		Disponible		Fr. -27'587'000		
Préavis 7 :		Crédit étude mesures aménagement et exploitation en faveur des cyclistes		35'000		Débiteurs		Fr. -1'675'000		
Préavis 9 :		Réaménagement de la jonction routière		645'000		Patrimoine financier et transitoires		Fr. -10'034'000		
Préavis 11 :		Crédit étude mise en séparatif des eaux usées		95'000		Préavis en cours et financement du ménage communal		Fr. 14'826'699		
Préavis 12 :		Audit global de l'administration de Rolle		120'000		Total endettement net prévisionnel :		Fr. 27'594'020		
Préavis 13 :		Dépenses extrabudgétaires pour l'exercice 2021 liées à la cyberattaque		178'174						
Préavis 16 :		Remplacement des services sous la rue des Jardins		2'119'000						
Préavis 17 :		Aménagement de surface de la rue du Temple		1'005'000						
Préavis 19 :		Elaboration Plan Climat		62'400						
Préavis 20 :		Construction halle froide Voirie		1'382'000						
Total préavis en cours				9'701'067		9'701'067		Disponible à ce jour		
2021		Besoins de financement du ménage communal selon budget		5'125'632		5'125'632		Fr. 53'405'980		
Total des préavis en cours et besoins financement du ménage communal				Fr. 14'826'699						