



MUNICIPALITE DE GLAND

Préavis municipal n° 50 relatif à l'octroi d'un crédit d'étude en vue de l'organisation d'un concours d'architecture pour la construction d'un nouveau bâtiment des espaces verts au lieu-dit « Montoly ».

Monsieur le président,
Mesdames, Messieurs les conseillers,

Préambule

Le service des espaces verts de la commune occupe actuellement des locaux situés au rez inférieur du bâtiment de Montoly. Ces locaux sont utilisés en commun avec la voirie depuis 1992, année de la mise en fonction du complexe.

Depuis, à l'image de notre commune, ces deux services se sont développés pour atteindre aujourd'hui un effectif de 14 collaborateurs dont 1 femme. Le parc de véhicules ainsi que le matériel ayant pris de l'importance, les surfaces occupées s'avèrent insuffisantes et la mise à disposition de locaux plus spacieux devient une nécessité.

Les besoins

Le service technique communal a effectué une étude auprès des futurs utilisateurs de la construction projetée.

L'objectif est de mettre à la disposition des espaces verts un nouveau bâtiment. Les surfaces ainsi libérées dans les locaux actuels seront reprises par la voirie, permettant un entreposage du matériel et des engins plus rationnel. De plus, le projet comprend la création d'un atelier de mécanique commun aux deux services.

Enfin, l'aménagement futur de l'accès sud de la gare prévoyant la démolition de l'ancien bâtiment des gardes forts, les locaux de celui-ci (stockage, sociétés et gîte communal de Compostelle) sont prévus dans la nouvelle construction.

Les surfaces totales ainsi définies et validées par la municipalité sont les suivantes :

Espaces verts	1'010 m ²
Voirie et espaces verts (atelier mécanique)	175 m ²
Garde-meuble municipal	890 m ²
Sociétés	605 m ²
Circulations verticales (ascenseurs, monte-charge, escaliers)	100 m ²

Soit une surface totale de 2'780 m².

La répartition par niveau pourrait être la suivante :

Rez de chaussée :	Halls pour les espaces verts
Sous-sol :	Locaux techniques et stockage
Etage :	Locaux: administration, sociétés locales.

Extérieur : Dépôts de matériaux (terre, tout-venant, gravier, sable)
Places de lavage et de manœuvre des engins

En outre, en complément d'une cage d'escalier, il est également prévu un ascenseur (pour permettre l'accès des locaux aux handicapés) et un monte-charge.

Cette distribution est susceptible d'être différente selon les variantes que certains participants au concours pourront proposer.

En tout état de cause, ces surfaces tiennent compte du développement des services concernés (espaces verts et voirie) et permettront à la commune de faire face aux vingt prochaines années.

Implantation du nouveau bâtiment et choix techniques

Le projet sera implanté sur la parcelle 91, à proximité immédiate du complexe de Montoly. Le terrain à disposition se situe entre le chemin du Vernay et le bâtiment des pompiers, le long de la Vy-Creuse (voir plan de situation ci-joint). L'utilisation la plus rationnelle du terrain disponible sera un des critères importants du règlement du concours.

La commune étant très impliquée dans le projet "cité de l'énergie", le bâtiment sera construit selon les standards MINERGIE qui privilégient la mise en œuvre d'énergies renouvelables. Nous pouvons citer comme mesures envisagées :

- orientation du bâtiment pour bénéficier d'un ensoleillement favorable
- isolation thermique du bâtiment renforcée
- production d'eau chaude par capteurs solaires
- système de ventilation avec récupérateur de chaleur
- récupération des eaux de pluie pour l'arrosage des plantes et le lavage des engins
- production de chauffage par pompe à chaleur avec éventuellement installation de panneaux photovoltaïques permettant la production d'électricité.

Ces critères seront également mentionnés dans le règlement du concours.

Organisation d'un concours d'architecture

Sur la base des besoins et des premiers choix techniques énumérés ci-dessus, la municipalité propose l'organisation d'un concours d'architecture selon une procédure ouverte. Une offre en ce sens a été demandée à M. Thierry Brüttsch, architecte à Gland.

L'organisation d'un concours est définie par la norme SIA 142. Celle-ci précise le déroulement des opérations qui peuvent être décomposées en 3 phases principales :

- Phase 1 : annonce FAO (Feuille des avis officiels du canton de Vaud), inscriptions, établissement de plans par le géomètre, constitution du jury, établissement du règlement du concours
- Phase 2 : concours, y compris questions des candidats et réponses du jury
- Phase 3 : analyses des projets par un expert neutre, jugement et choix du projet retenu, remise des prix aux lauréats

Les honoraires de l'architecte organisateur et des membres professionnels du jury ainsi que les prix attribués aux candidats lauréats sont calculés d'après une estimation du montant total des travaux. Ce montant (estimé selon la norme SIA 116 et un prix du m³ variant de 300.- à 400.- francs suivant les hauteurs des locaux) est de 3'800'000.- francs TTC.

Il est à noter que les mesures prévues pour répondre aux standards MINERGIE (voir paragraphe précédent) occasionneront un surcoût que l'on peut évaluer entre 10 et 15%.

Cette plus-value n'étant pas prise en compte au stade de l'élaboration du concours, le montant global des travaux est fixé à 3'800'000.- francs, la somme totale des prix à distribuer en résultant est de 82'000.- francs.

Coût du concours

Le coût total de ce concours depuis l'établissement des documents de base du géomètre jusqu'à la remise des prix aux projets retenus est le suivant :

- Honoraires du géomètre	fr.	3'000.00
- Honoraires de l'architecte organisateur	fr.	19'200.00
- Honoraires des membres professionnels du jury (y compris expert)	fr.	29'440.00
- Rétribution des lauréats	fr.	82'000.00
- Frais de parution, divers et imprévus	fr.	6'360.00
Montant total HT	fr.	140'000.00
TVA 7,6 %	fr.	10'640.00
Montant total TTC	fr.	150'640.00

Financement

Le financement de ce concours pourrait être assuré, le cas échéant, par les disponibilités de la bourse communale. Toutefois, nous sollicitons conjointement à la présente demande de crédit, l'autorisation de contracter un emprunt de 150'640.- francs aux conditions les plus favorables.

Amortissement

Le montant utilisé sera amorti sur une période de 10 ans au maximum, conformément aux dispositions du règlement sur la comptabilité des communes. Sur la base d'un taux d'intérêt de 3,8%, nos charges financières pourraient s'élever la première année à 20'789 francs (intérêts : 5'725 francs et amortissements 15'064 francs).

Le tableau récapitulatif joint en annexe au présent préavis permet de vérifier que cet emprunt entre dans le cadre du plafond d'endettement ratifié par le Conseil communal.

Conclusion

Fondée sur ce qui précède, la municipalité propose au conseil communal de prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL

- vu - le préavis municipal n° 50 relatif à l'octroi d'un crédit d'étude en vue de l'organisation d'un concours d'architecture pour la construction d'un nouveau bâtiment des espaces verts au lieu-dit « Montoly » ;
- ouï - le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet ;
- ouï - le rapport de la commission des finances ;
- considérant - que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

d é c i d e

- I. - d'accorder le crédit de fr. 150'640.- et d'autoriser la municipalité à entreprendre l'organisation du concours ;
- II. - d'autoriser la municipalité à emprunter la somme de fr. 150'640.-

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic :

Le secrétaire :

G. Cretegny

D. Gaiani

Personnes responsables : MM. Thierry Genoud et Olivier Fargeon, municipaux

Annexes : - plan du périmètre du projet
- tableau de plafond d'endettement

Gland, le 16 juin 2008.