



## MUNICIPALITE

### Préavis 2016–2021 / N° 49

**Demande de crédit d'étude en vue de l'étude de projet d'implantation de la halle non chauffée dédiée à l'entrepôt de la Voirie sur la parcelle n° 372 (phases 1 et 2)**

Rolle, le 24 août 2020

### AU CONSEIL COMMUNAL DE ROLLE,

Madame la Présidente,  
Mesdames et Messieurs,

Le présent préavis a pour but d'inviter le Conseil communal à accorder à la Municipalité un crédit de 70'000 fr. en vue de l'étude de projet d'implantation de la halle non chauffée dédiée à l'entrepôt de la Voirie sur la parcelle n° 372.

#### 1. PREAMBULE

Pour rappel, l'entrée en vigueur du PQ Sous-Bellefontaine date du 18 novembre 2019. Une promesse de cession, établie entre les deux parties en date du 23 juin 2014, aboutira prochainement sur un acte notarié et prévoit de céder à Bernard Nicod SA une partie de la parcelle n° 159 (propriété de la Commune de Rolle) dans le périmètre du PQ, en échange d'une parcelle nouvellement créée (n° 1671 – ancienne usine Tesa) qui deviendra donc propriété de la Commune de Rolle.

La halle non chauffée, destinée actuellement à l'entreposage de matériel de la voirie, se trouve sur la parcelle n° 159, qui fait l'objet de ladite promesse de cession, et devra donc être libérée.

Les travaux du projet de Bernard Nicod SA débiteront, selon leur planning, incessamment, ce qui nous oblige à déplacer la halle de la Voirie sur la parcelle n° 372 de la déchetterie.

Par conséquent, une étude de faisabilité pour le déplacement de la future voirie sur la parcelle N° 372 a été menée par le bureau d'architectes Architectetonic Sàrl à Begnins, M. Jean-Yves Magnin.

Suite à la mise en œuvre du PQ Sous- Bellefontaine, le hangar actuel et les diverses places de stockage aménagées et utilisées par la voirie sont appelés à disparaître rapidement.

Il en va de même pour le bâtiment actuel de la Voirie (ch. E. Jaques-Dalcroze 8). En effet, il est fort probable qu'ENJEU en prene « possession » compte tenu du besoin à court terme de salles de classe ou d'activités scolaires diverses.

Dans cet esprit, nous avons sollicité le concours du bureau d'architecture Architectetonic Sàrl pour une première étude de faisabilité qui concernait les points suivants :

- Analyse et contraintes du site
- Implantation schématique de la future voirie
- Analyse et propositions de variantes
- Estimation des coûts
- Planification
- Participation aux séances du maître d'ouvrage
- Etablissement du document de présentation final

Lors de la séance du 9 mars 2020, la Municipalité a étudié la proposition d'honoraires du bureau Architectetonic Sàrl du 25 février 2020 concernant cette étude de faisabilité, qui s'élèvent à 18'847 fr. TTC.

Cette étude a été menée à bien avec une présentation de deux variantes qui ont intégré :

- une analyse sur la circulation (flux voitures et camions) qui modifie les implantations ;
- une analyse sur les surfaces de stockage ;
- une analyse avec le maintien de l'abattoir.

La Commune de Rolle a porté son choix sur la variante 2, regroupant la Voirie en un seul bâtiment, permettant l'adaptation du flux véhicules, le maintien de l'abattoir pour la construction de la halle non chauffée et une augmentation de la zone de stockage.

Architectetonic Sàrl doit préciser le concept constructif de la Voirie avec une proposition dans le projet d'une toiture végétalisée permettant la rétention d'eau et évitant la surchauffe.

Le mandat doit encore nous transmettre l'offre d'honoraires d'architectes des phases 1 et 2 pour le bâtiment principal.

Suite à l'établissement du dossier d'étude de faisabilité pour le développement de la future voirie de la Commune de Rolle, nous avons invité le bureau Architectetonic Sàrl à répondre à une demande d'offre pour la préparation du projet jusqu'à la dépose en autorisation de construire et la préparation de l'ensemble de l'appel d'offres afin de valider un crédit d'exécution pour la halle non chauffée.

<b>2.</b>	<b>DESCRIPTION ET OBJECTIFS DU PROJET</b>
-----------	---

La parcelle proposée pour ce projet est liée à la zone de la déchetterie. Elle accueille actuellement la déchetterie avec son cheminement d'accès, un abattoir, une zone d'entreposage extérieure à bateaux, un espace parking et une zone de stockage de matériaux.

Aujourd'hui, les locaux de la Voirie sont divisés en 2 espaces distincts :

1. ch. E. Jaques-Dalcroze 8 ;
2. ch. de la Plage.

Le but du projet est de regrouper les espaces sur la même parcelle, tout en intégrant les demandes supplémentaires de surfaces et en respectant les contraintes de la parcelle N° 372 avec un cahier des charges pour que le projet prenne en compte le bail de l'abattoir afin de définir l'ordre des constructions.

Dans le futur, le bâtiment ECA n° 1674 de la déchetterie serait susceptible de s'agrandir. Le maître d'ouvrage souhaiterait que cette option soit prise en compte dans l'étude d'implantation.



Figure 1 : Parcelle de la déchetterie – Projet d'implantation de la halle non chauffée sur la parcelle n° 372

L'étude de faisabilité a démontré le besoin d'aller dans la réalisation des phases 1 et 2 pour lesquelles nous avons reçu du bureau d'architectes Architectetonic Sàrl une offre d'étude qui s'élève à 70'000 fr.

Cette halle répondra aux exigences de la Commune de Rolle. Des accès avec 2 portes de garage sur un des pignons et une sur l'autre pignon permettront un accès aisé sur les 2 espaces de stockage.

Les surfaces de stockage et de dépôt de la Sécurité publique seront placées dans la galerie qui aura une hauteur de 3 m et qui donnera un développement d'environ 265 m<sup>2</sup>.

Pour la halle non chauffée, le projet reprend la largeur du bâtiment principal pour intégrer les surfaces demandées afin de limiter la longueur totale.

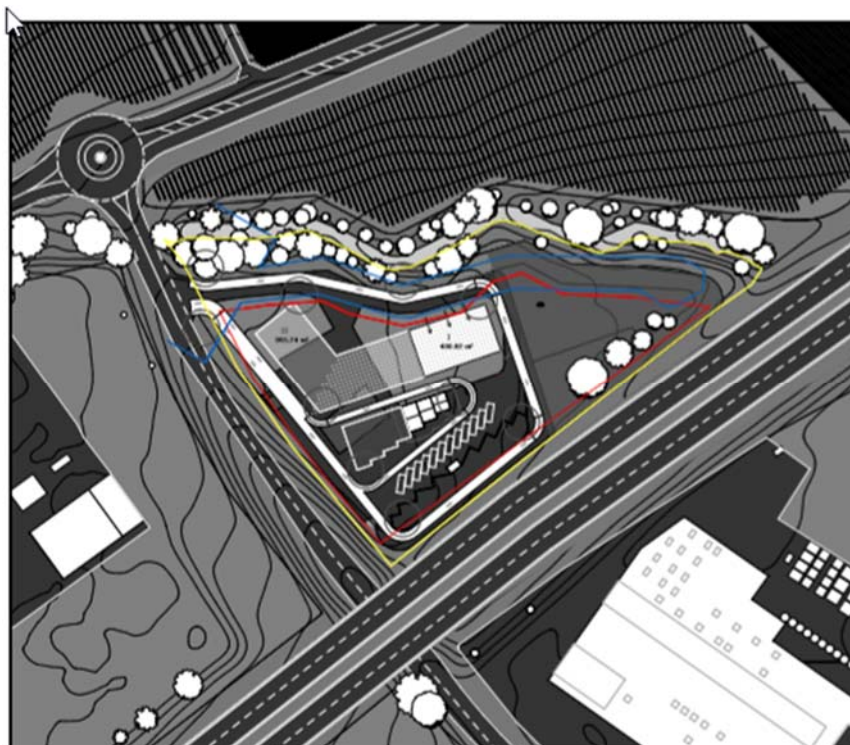


Figure 2 : Implantation du projet

Le présent préavis a donc pour objet une demande de crédit destiné à financer les études des phases 1 et 2, permettant à une équipe de mandataires d'élaborer la possibilité de se doter d'une infrastructure prometteuse et respectueuse de l'environnement et par rapport aux directives de construction en zone industrielle.

<b>3.</b>	<b>ASPECT FINANCIER</b>
-----------	-------------------------

La proposition d'honoraires d'architectes se base sur l'étude de faisabilité et sur l'estimation des coûts à -/+25% de la halle non chauffée calculée sur la méthode au M3 SIA. Elle est forfaitaire.

Dans les grandes lignes, les prestations attendues sont les suivantes selon la norme SIA 102 :

- Phase 1 : Projet de l'ouvrage - Etudes de détails - Devis estimatif à +/- 5% - Procédure de demande d'autorisation ;
- Phase 2 : Plans d'appel d'offres - Appel d'offres pour l'établissement du crédit d'exécution.

Le montant total des honoraires pour le mandataire, regroupant l'ensemble des prestations s'élève à 70'000 fr. TTC.

L'offre se veut forfaitaire et couvre les prestations selon le tableau ci-après :

		SIA 102	Architectonic		Tp	Hx		
<b>PHASE 1</b>							<b>34'138 CHF</b>	
31	Avant-projet	Recherche des partis, estimation sommaire coûts	3.0%		0.0%		h - - CHF	
		Avant-projet et estimation des coûts à + 20%	6.0%	9.0%	0.0%	0.0%	h - - CHF	
32	Projet de l'ouvrage	Projet de l'ouvrage	13.0%		10.0%		h 133 16'650.00 CHF	
		Etudes de détails	4.0%		4.0%		h 53 6'663.00 CHF	
		Devis estimatifs à + 5%	4.0%	21.0%	4.0%	18.0%	h 53 6'663.00 CHF 29'975.00 CHF	
33	Autorisation	Procédure de demande d'autorisation	2.5%	2.5%	2.5%	2.5%	h 33 4'163.00 CHF 4'163.00 CHF	
<b>PHASE 2</b>							<b>26'638.00 CHF</b>	
41	Appel d'offres	Plans d'appel d'offres	10.0%		10.0%		h 133 16'650.00 CHF	
		Appel d'offres et adjudications	8.0%	18.0%	6.0%	16.0%	h 80 9'988.00 CHF 26'638.00 CHF	
<b>PHASE 3</b>							<b>- CHF</b>	
52	Exécution de l'ouvrage	Direction architecturale	6.0%	6.0%	0.0%	0.0%	h - - CHF - CHF	
<b>PHASE 4</b>							<b>- CHF</b>	
51	Projet d'exécution	Plans d'exécution	15.0%		0.0%		h - - CHF	
		Contrats d'entreprises	1.0%	16.0%	0.0%	0.0%	h - - CHF - CHF	
52	Exécution de l'ouvrage	Direction des travaux et contrôle des coûts	23.0%	23.0%	0.0%	0.0%	h - - CHF - CHF	
53	Mise en service, achèvement	Mise en service	1.0%		0.0%		h - - CHF	
		Documentation de l'ouvrage	1.0%		0.0%		h - - CHF	
		Direction des travaux de garantie	1.5%		0.0%		h - - CHF	
		Décompte final	1.0%	4.5%	0.0%	0.0%	h - - CHF - CHF	
<b>Total des prestations ordinaires</b>				<b>100.0%</b>		<b>36.5%</b>	<b>h 486</b>	<b>60'775.00 CHF</b>

Rabais 10%	6'077.50 CHF
TOTAL HT	54'697.50 CHF
Arrondi HT	54'500.00 CHF
TVA 7.7%	4'196.50 CHF
<b>TOTAL TTC</b>	<b>58'696.50 CHF</b>

Cette demande de crédit est destinée à couvrir les études du projet jusqu'au dépôt de l'appel d'offres pour la réalisation, qui vont permettre à une équipe pluridisciplinaire d'élaborer le projet et de le chiffrer.

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

## CONCLUSIONS

### LE CONSEIL COMMUNAL DE ROLLE,

Vu le préavis 2016-2021 / N° 49 de la Municipalité du 24 août 2020,

Entendu le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet,

Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

1. Décide d'adopter le préavis municipal 2016-2021 / N° 49 relatif à la demande de crédit d'étude de 70'000 fr. en vue de l'étude de projet d'implantation de la halle non chauffée sur la parcelle N° 372 – Phases 1 et 2 ;
2. Autorise la Municipalité à imputer cette somme sur le compte No 3540.503024 bâtiments et constructions, étude d'une nouvelle halle pour la voirie ;
3. Autorise la Municipalité à emprunter ce montant en francs suisses, auprès de l'établissement financier qui aura offert les conditions financières les plus avantageuses ;
4. Autorise la Municipalité à amortir cette dépense, sur une année, à porter en compte au budget 2021.

\* \* \* \* \*

Approuvé par la Municipalité en séance du 24 août 2020.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic



Denys Jaquet



Le Secrétaire



Julien Bocquet

1<sup>re</sup> séance avec la commission : mardi 15 septembre à 19 h 00, salle Clément.

Municipale déléguée : Mme Monique Choulat-Pugnale