

COMMUNE DE RENNAZ

MUNICIPALITÉ



AU CONSEIL GÉNÉRAL

PRÉAVIS No 32 / 2021-2026

**Construction d'une déchetterie et d'un
bâtiment pour le service de voirie sur la
parcelle communale n°404**

TABLE DES MATIÈRES

1. PRÉAMBULE	3
2. ÉTUDES PRÉLIMINAIRES ET CONTRAINTES IDENTIFIÉES.....	3
3. CONCEPTION ET IMPLANTATION	3
CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DU BÂTIMENT ET DES INFRASTRUCTURES :	4
RÉPARTITION DES ESPACES :	4
DÉCHETTERIE :	4
4. VISION À LONG TERME	5
5. COÛTS ET INVESTISSEMENT.....	5
6. FONCTIONNEMENT DE LA DÉCHETTERIE	5
7. COÛTS ET STRUCTURES.....	5
8. FINANCEMENT :	6
9. AMORTISSEMENT COMPTABLE :.....	6
10. CONCLUSION.....	7

1. Préambule

Depuis 2014, année de démolition de la STEP située à côté de la caserne du SDIS, sur la parcelle N°404, au lieu-dit Pré-de-la-Croix, la Municipalité planche sur le projet de création d'un nouveau bâtiment destiné à la voirie. Ce terrain étant déjà colloqué en zone d'intérêt public, il est destiné à l'implantation d'infrastructures publiques et parapubliques techniques.

Les démarches administratives nécessaires à la présentation de ce projet ont été réalisées et financées par le biais du crédit d'étude octroyé par le Conseil général en date du 21 juin 2023, dans le cadre du préavis N°18 / 2021-2026 « Crédit d'étude pour la réalisation d'une déchetterie et d'un bâtiment pour le service de voirie ».

Le système actuel de déchetterie mobile est devenu obsolète et inadapté aux attentes croissantes des citoyens. Par ailleurs, les locaux de voirie situés dans l'ancienne laiterie ainsi que les garages sous le collège ne répondent plus aux exigences modernes : ils sont vieillissants, mal adaptés aux besoins fonctionnels et posent des problèmes de sécurité pour les écoliers à proximité.

L'utilité de nouvelles infrastructures centralisées est désormais indéniable, compte tenu de l'évolution des missions communales, des normes en vigueur et de l'éparpillement actuel des installations sur le territoire.

2. Études préliminaires et contraintes identifiées

Le crédit d'étude octroyé a permis d'explorer la faisabilité de regrouper une déchetterie et un bâtiment pour le service de voirie sur cette parcelle communale.

Plusieurs contraintes ont été identifiées lors des études :

- Le plan d'alignement de l'OFROU.
- Les équipements techniques existants sur la parcelle (armoire de Romande Énergie, pompes de relevage des eaux usées de la Commune et de l'Hôpital).
- Une densité importante de réseaux souterrains.

Malgré ces limites, une analyse détaillée des besoins en locaux a été menée. Les exigences suivantes ont été prises en compte :

- Halle pour véhicules.
- Ateliers, vestiaires, espaces de stockage, de vie et sanitaires.
- Surface et disposition nécessaires pour la déchetterie (bennes, ressourcerie et espace couvert).

L'espace disponible a imposé une réduction minimale de la surface prévue pour le bâtiment de voirie, sans compromettre son fonctionnement.

3. Conception et implantation

Plusieurs variantes d'implantation et de design architectural ont été étudiées. Une forme rectangulaire a finalement été retenue pour optimiser l'espace disponible. Des ajustements de circulation sont également prévus afin de fluidifier le trafic et d'éviter les conflits entre les usagers de la déchetterie et les véhicules d'accès à la voirie.

Caractéristiques principales du bâtiment et des infrastructures :

- Structure : fondations en béton avec pieux, murs en béton, maçonnerie et éléments en lamellé-collé pour les grandes portées.
- Esthétique extérieure : crépis et toit végétalisé complété par des panneaux photovoltaïques.

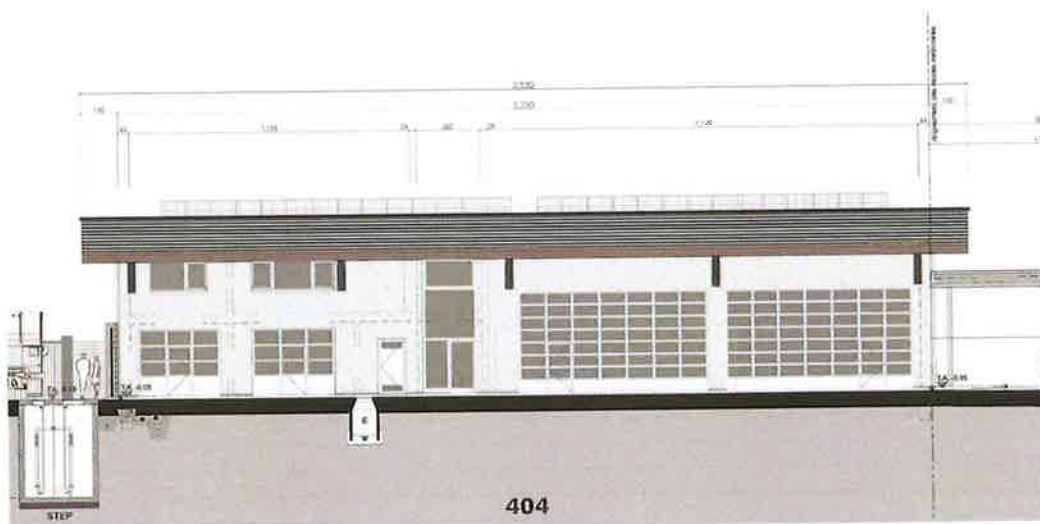
Répartition des espaces :

- Rez-de-chaussée : halle pour véhicules, atelier, stockage de palettes, local pour produits dangereux, local machines et locaux techniques.
- Étage : vestiaires (hommes et femmes), espace de vie, bureau et économat.

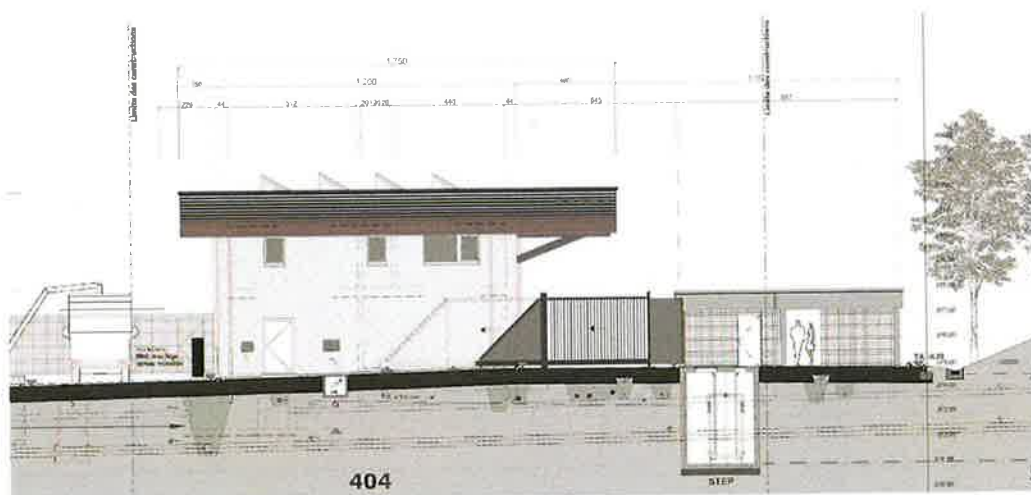
Déchetterie :

- Six bennes pour le tri des matériaux.
- Espace couvert divisé en trois zones : déchets conventionnels, déchets spéciaux et ressourcerie.

Façade Sud-Ouest



Façade Nord-Ouest



4. Vision à long terme

Ce projet est conçu pour répondre aux besoins actuels tout en anticipant le développement futur du village. Il offre également la flexibilité nécessaire pour des collaborations éventuelles avec les communes voisines

Ce préavis vous invite à approuver la réalisation de ce projet, qui représente une avancée significative dans la gestion des infrastructures communales et l'amélioration du cadre de vie des citoyens et des employés communaux.

5. Coûts et investissement

Les premières estimations des locaux ont été établies sur la base des tarifs du cube SIA, en se référant à des halles industrielles. Toutefois, après réception des soumissions et devis détaillés, il est apparu que les coûts s'apparentaient davantage à ceux d'un bâtiment à usage d'habitation. En effet, une grande partie de la surface de plancher est occupée par les locaux de vie, et l'enveloppe extérieure s'intègre harmonieusement dans le tissu bâti environnant.

Des variantes ont été étudiées dans le but de réduire les coûts :

- Une version avec une halle en tôle type Montana (tôle industrielle) aurait permis une économie d'environ CHF 160'000.00, au détriment d'une moins bonne isolation de la zone véhicules et d'une esthétique plus industrielle.
- À l'inverse, une variante entièrement en bois aurait engendré un surcoût d'environ CHF 200'000.00.

Après la réception des soumissions, des séances de coordination ont été organisées entre les différents spécialistes, l'architecte et la Municipalité afin de supprimer les postes superflus tout en conservant un outil de travail efficient, durable et de qualité.

Cet investissement permettra de libérer les locaux existants, notamment :

- Le local voirie, d'environ 45 m², situé sur une parcelle de 193 m² en zone "village A".
- Deux garages, qui pourront être réaffectés à d'autres usages.

Par ailleurs, l'installation photovoltaïque prévue peut être considérée comme un investissement, car sa capacité de production dépasse les besoins du bâtiment de voirie. Cette installation sera raccordée au même tableau électrique que la station de pompage à proximité, ce qui permettra de générer des économies sur les coûts liés au pompage des eaux usées.

6. Fonctionnement de la déchetterie

Les portails seront motorisés et le site accessible par carte, permettant une ouverture étendue avec des horaires quotidiens. Le système en libre-service nécessitera également l'installation de caméras de surveillance afin de garantir la sécurité et le bon fonctionnement du site.

7. Coûts et structures

Les coûts du projet sont répartis en trois postes principaux :

- La déchetterie
- Le bâtiment de voirie
- L'installation photovoltaïque

	Total	Local voirie	Déchetterie	Installation Photovoltaïque
Phase I préavis d'études	61'800.00	51'800.00	10'000.00	
Gros Œuvre	1'160'000.00	1'160'000.00		
Electricité et éclairage	210'000.00	140'000.00	20'000.00	50'000.00
Chauffage et sanitaire	215'000.00	215'000.00		
Portes et fenêtre	205'000.00	205'000.00		
Peintures et revêtement intérieurs	180'000.00	180'000.00		
Aménagements extérieurs	525'000.00	255'000.00	270'000.00	
Benne et matériel déchetterie	0.00		0.00	
Installation d'atelier	15'000.00	15'000.00		
Mobilier et Outillage	60'000.00	60'000.00		
Honoraires Architecte	175'000.00	144'000.00	30'000.00	1'000.00
Honoraires spécialistes	155'000.00	149'000.00	2'000.00	4'000.00
Honoraires Bamo	50'000.00	45'000.00	4'000.00	1'000.00
Taxes communales	41'000.00	41'000.00		
Taxes Raccordement	65'000.00	45'000.00	20'000.00	
Frais reproduction, assurances	16'000.00	13'500.00	2'000.00	500.00
Divers et imprévus environ 10%	301'200.00	246'200.00	50'000.00	5'000.00
Total Préavis TTC	3'435'000.00	2'965'500.00	408'000.00	61'500.00

8. Financement :

- Prise en charge par les liquidités disponibles dans la mesure du possible
- Recours éventuel à un emprunt si nécessaire, aux meilleures conditions du marché

9. Amortissement comptable :

Conformément à la modification du 29 novembre 2023 du Règlement sur la comptabilité des communes (RCCom) entré en vigueur le 1^{er} janvier 2024, l'investissement sera amorti sur 30 ans pour la partie bâtiment et déchetterie, et 10 ans pour l'atelier, le mobilier et l'outillage.

10. Conclusion

Ce projet de construction d'une déchetterie et d'un bâtiment pour le service de voirie n'est pas seulement une réponse aux besoins actuels de la commune, mais un investissement durable pour les décennies à venir. En centralisant les infrastructures, en améliorant les conditions de travail du personnel et en optimisant la gestion des déchets, ce projet permettra d'offrir un service plus efficace et respectueux de l'environnement. Il s'inscrit pleinement dans une logique d'anticipation des évolutions réglementaires, et de valorisation du territoire. Le crédit sollicité permettra de mettre en œuvre cette transformation essentielle pour l'avenir de la commune.

Au vu de ces éléments, la Municipalité vous prie, Madame la Présidente, Mesdames les conseillères, Messieurs conseillers, de prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL GÉNÉRAL DE RENNAZ

- vu le préavis municipal no 32 /2021-2026 ;
- ouï le rapport des commissions chargées d'étudier cet objet ;
- considérant que celui-ci a été porté à l'ordre du jour ;

PREND ACTE

de l'amortissement du montant net de CHF 75'000.00 sur une période de 10 ans pour l'atelier, le mobilier et l'outillage et de CHF 3'360'000.00 pour le bâtiment de la déchetterie sur une période de 30 ans, dès le début de l'utilisation de l'immobilisation ;

DECIDE

1. **d'autoriser la Municipalité à procéder à la construction d'une déchetterie et d'un bâtiment pour le service de voirie;**
2. **d'octroyer à la Municipalité un crédit d'investissement de CHF 3'435'000.00 pour la réalisation des travaux ;**
3. **de financer cette dépense par la trésorerie courante ou par un emprunt aux meilleures conditions du marché.**

Préavis adopté par la Municipalité lors de sa séance du 12 mai 2025.

Au nom de la Municipalité

La Syndique


Muriel Ferrara



La Secrétaire


Sacha Brun