



1188 Gimel, le 3 juin 2013

**MUNICIPALITE  
DE  
GIMEL**

**PREAVIS MUNICIPAL No 3-2013**

présenté au Conseil Communal de Gimel, en sa séance du 24 juin 2013

**Objet : Bâtiment Multifonctions - Crédit d'étude**

Monsieur le Président,  
Mesdames, Messieurs les Conseillers,

**PREAMBULE**

La construction d'un Bâtiment Multifonctions que nous vous proposons aujourd'hui d'entreprendre est plus que jamais d'actualité pour répondre à une demande évidente et indispensable pour une commune de notre importance.

En effet, notre Commune se doit d'anticiper les besoins futurs notamment liés à Harmos et à l'organisation qui en découle (créations de places d'accueil de jour des enfants), de l'augmentation constante, depuis sa création, de la participation des élèves à la cantine scolaire, de la vitalité du club de football Gimel-Bière et enfin de la pérennité de notre fanfare et de l'école de musique.

Après une réflexion sur toutes les installations dont notre Commune dispose, la Municipalité a pris la décision de regrouper l'ensemble des besoins cités ci-dessus.

C'est donc à un projet comprenant les quatre configurations prévues que la Municipalité a confié les premiers travaux liés à l'élaboration du présent préavis à l'atelier d'architecture Jean-Paul Crausaz, à Lausanne.

**L'objet du présent préavis porte :**

1. Sur la réalisation et la construction d'un bâtiment multifonctions

2. En cas de réponse positive de votre autorité, d'octroyer à la Municipalité un crédit d'étude de Fr. 170'000.-TTC qui permettra de développer le projet et l'établissement d'un devis général pour la réalisation des travaux.

## **IMPLANTATION ET PARTI ARCHITECTURAL**

Les fonctions principales « cantine scolaire, locaux pour l'accueil parascolaire UAPE et buvette pour le club de football » ont dicté l'emplacement du bâtiment.

L'adjonction au projet d'un local de répétition pour la fanfare et l'école de musique a confirmé cet emplacement, à l'écart de toute habitation proche et d'un accès facilité.

### **Parti architectural**

L'espace à disposition et le programme des locaux a amené à proposer un bâtiment en longueur.

Profitant d'ouverture sur trois côtés, la buvette en tête du bâtiment offre ainsi un contact maximum sur les activités sportives.

De manière à minimiser l'impact au sol et par là même rationaliser le projet, les locaux UAPE et pour la fanfare ont été placés à l'étage.

L'entrée et les circulations verticales (escalier et monte-personnes) sont organisées dans un volume rapporté contigüe en façade Sud-Est.

Une toiture à un pan cintré permet de réduire la volumétrie du bâtiment et son prolongement en forme d'auvent sur toute la longueur de la façade Nord-Ouest offre ainsi un couvert aux spectateurs, bordure du terrain principal.

### **Organisation intérieure**

Au rez-de-chaussée, la buvette équipée d'une cuisine servira également de cantine scolaire. Deux économats, un groupe sanitaire (accessibles de l'intérieur et de l'extérieur), un local technique et un local engin complètent ce niveau.

L'étage se compose de deux fonctions bien distinctes.

Dans la partie Est, une surface réservée à l'accueil parascolaire UAPE comprend un espace d'activité et un espace détente, un bureau pour les responsables, le vestiaire et les WC des enfants.

La fanfare occupe la partie Ouest et comprend une salle de répétition, un vestiaire, des armoires pour rangements de matériel ainsi qu'un petit agencement de cuisine. Les sanitaires pour la fanfare sont accessibles depuis le hall circulation. Ils seront également à disposition des responsables de l'UAPE.

Bien que communes à toutes les fonctions, l'entrée et la circulation verticale (escalier et monte-personnes) desserviront toutes les activités tout en leur offrant la possibilité d'être indépendantes les unes des autres.

En terme de développement durable, le projet prend en compte les dernières recommandations en matière d'économie d'énergie, permettant d'atteindre le standard Minergie. Le bois sera privilégié autant pour les structures que pour les revêtements.

## Programme

### Rez-de-chaussée

Hall d'entrée dégagement	env. 24 m2
Buvette du foot – cantine scolaire pouvant accueillir 96 places assises	env. 105 m2
Cuisine office	env. 21 m2
Economats	env. 2 x 10 m2

Les groupes sanitaires accessibles depuis l'intérieur et l'extérieur

Local de rangement	env. 7 m2
Local technique	env. 15 m2
Local engins	env. 30 m2

### Etage

Hall dégagement	env. 24 m2
Groupes sanitaires	env. 6 m2
Local d'accueil pour les enfants UAPE	env. 77 m2
Bureau UAPE	env. 15 m2
Entrée, vestiaire, sanitaire des enfants	env. 28 m2
Local de la fanfare	env. 100 m2

### Accès

L'accès aux différentes fonctions se fait par une entrée commune en façade Sud-Est.

Un chemin à créer depuis l'avenue de la Rosière permet l'accès des livraisons et un cheminement piétonnier assure la liaison à la cantine et au groupe scolaire.

### Equipements

Le bâtiment est raccordé aux différents réseaux, eau, gaz, égout, électricité, tél., etc. La fourniture d'énergie de chauffage n'est pas encore définie. Elle fera l'objet d'une étude détaillée incluant l'éventuelle possibilité de se raccorder à la production de chaleur à bois du Collège du Marais.

## ASPECT FINANCIER

### Coût estimatif de l'ouvrage

CFC I	Travaux préparatoires	Fr.	55'000.-
CFC II	Travaux du bâtiment	Fr.	2'000'000.-
CFC IV	Aménagements extérieurs	Fr.	75'000.-
CFV V	Frais secondaires	Fr.	50'000.-
CFV VI	Divers et imprévus	Fr.	120'000.-
CFC IX	Mobilier- agencement	Fr.	100'000.-

---

**Total de l'ouvrage TTC +/- 10%** **Fr. 2'400'000.-**

Cette estimation présente une classification des coûts selon le code des frais de construction (CFC). Elle est basée sur une première étude « budgétaire » et sera affinée lors du retour des offres.

Le développement du projet et sa mise en soumission partielle par l'octroi d'un crédit d'études demandé, ce dernier étant inclus dans les coûts énumérés ci-dessus, sont indispensables à l'établissement d'un budget précis.

## **CREDIT D'ETUDES**

### **Objet du crédit d'études**

L'objectif du crédit d'études est, hormis la réalisation d'un projet, d'engager les études nécessaires à l'établissement d'un devis détaillé des travaux qui, par la suite, fera l'objet d'une demande de crédit de construction.

Ainsi les études faisant l'objet de la présente demande comprennent :

- Poursuite du développement de l'avant-projet
- Etablissement du projet
- Etudes et développement constructifs sommaires
- Dessins de plans d'appel d'offres
- Etablissement, envoi et réception de soumissions, jusqu'à 75-80% des corps de métier concernés

Remarque : ni les prestations relatives aux adjudications, ni celles liées à l'établissement du dossier d'enquête ne sont comprises dans cette phase d'études.

### **Montant du crédit d'études**

#### **Coût estimatif des études – Montants TTC**

Honoraires architectes	Fr. 100'000.-
Honoraires ingénieur civil	Fr. 25'000.-
Honoraires ingénieurs électricité, chauffage, Ventilation, sanitaire	Fr. 30'000.-
Divers	Fr. 15'000.-

### **Montant crédit d'études**

**Fr. 170'000.-**

## **PLANNING D'INTENTIONS**

Demande du crédit d'étude	Juin 2013
Développement du projet, mise en soumission, Devis	septembre 2013
Demande de crédit de construction	décembre 2013
Mise à l'enquête	janvier 2014
Travaux	avril 2014
Remise des locaux	décembre 2014

S'agissant en dernier lieu des revenus financiers du projet, il est important de rappeler que la location de la cantine scolaire sera reportée dans ce nouveau bâtiment et qu'une participation dans le cadre de l'ARASMAC « Association régionale pour l'action sociale Morges-Aubonne-Cossonay » pourra être demandée d'environ Fr. 250.-/m2 par année.

Le transfert de la cantine scolaire dans ce nouveau bâtiment permettra une plus grande flexibilité de location des locaux de la cantine, l'occupation journalière à midi du foyer ayant à plusieurs reprises fait échouer des locations. Bien qu'ayant bénéficié de plusieurs années de mise à disposition de locaux gratuitement par l'EMS la Rosière, la Municipalité doit depuis une année faire face à une location annuelle pour la fanfare de Fr. 26'000.-. Le transfert de la fanfare dans les nouveaux locaux permettra de résilier le bail en vigueur.

## **CONCLUSIONS**

En conclusion de ce qui précède, la Municipalité vous demande, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs les Conseillers :

1. D'autoriser la Municipalité à entreprendre la réalisation et la construction d'un bâtiment multifonctions tel que décrit ci-dessus;
2. En cas de réponse positive au point No 1 ci-dessus, de lui octroyer un crédit d'étude de Fr. 170'000.- TTC qui permettra de développer le projet et l'établissement d'un devis général pour la réalisation des travaux
3. De l'autoriser à contracter un emprunt de Fr. 170'000.- auprès d'un établissement bancaire aux meilleures conditions actuelles du marché

Adopté par la Municipalité, dans sa séance du 4 juin 2013.

### **Au nom de la municipalité**

Sylvie Judas  
Syndique

Lucy Thalmann  
Secrétaire

Annexes : Plans et plan de situation  
Photo