



Préavis n° 01/03.2023 – section des bâtiments

**Demande d'un crédit de Fr. 6'890'000.00 pour financer la reconstruction du Centre technique communal (CTC, anciennement déchèterie) sur la parcelle communale n° 347, sise au chemin de Glapin 22, ainsi que de la pose de panneaux photovoltaïques sur le toit de ce bâtiment**

---

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers,

### **Préambule**

La déchèterie et le bâtiment occupé par le Service de l'environnement et des espaces publics (SEEP ci-après) et le Service des eaux (SEaux ci-après) ont été détruits par un incendie dans la nuit du 28 au 29 juin 2020. Les vestiges ont depuis lors été démolis. Le radier et les bases en béton ont été conservés pour permettre une exploitation provisoire de la déchèterie, dans l'attente d'un nouveau bâtiment. Depuis le sinistre, les bureaux et le matériel du SEEP et du SEaux ont été installés dans le bâtiment de l'ancienne administration communale (parcelle n° 187). Les véhicules d'entretien des services sont stationnés sur le parking du même site.

Les procédures avec les différentes assurances (ECA, AXA, Helvetia) ont été conclues à notre satisfaction. Les réserves pour la reconstruction ont été annoncées aux assureurs (coûts dus à l'interruption des services durant les travaux de reconstruction). Les remboursements de l'ECA sont attribués à la reconstruction d'un bâtiment similaire. Les paiements se feront progressivement sur la base des factures soumises.

Comme le dommage n'a pas été complet, la Municipalité a dû négocier les montants. Celui pour l'assurance bâtiment est de Fr. 3'679'973.00 et celui pour l'assurance mobilier de Fr. 1'201'494.80, soit un montant total de Fr. 4'881'467.80 (comprend l'indexation des prix index 117 en 2011 → index 125 en 2020). Pour mémoire, la facture finale pour la déchèterie en 2011 fut de Fr. 4'754'983.00; avec l'indexation, son prix en 2020 aurait été de Fr. 5'080'110.00. L'ECA a déjà versé Fr. 740'000.00. Le montant disponible restant pour la reconstruction est de Fr. 4'141'467.00. De plus, nous avons encore Fr. 200'000.00 de réserve afin d'assurer un service de déchèterie durant les travaux (aménagements, collaboration avec d'autres communes).

Le crédit de Fr. 180'000.00 pour évaluer les options de reconstruction a été accepté par le Conseil communal le 15 décembre 2021 (préavis n° 14/11.2021) et de nombreuses investigations et discussions ont eu lieu. Les évaluations ont pu être finalisées et le projet mis à l'enquête publique le 6 février 2023.

Dans le contexte énergétique actuel, le projet a inclus, en sus de la reconstruction, la pose de panneaux photovoltaïques sur le toit (1434 m<sup>2</sup>, 270 kWh) du nouveau bâtiment du CTC. Comme la production dépasse l'autoconsommation sur place, la Municipalité négocie avec Romande Energie deux options:

- 1) rachat par Romande Energie,
- 2) conclusion d'un contrat de «transport» de l'énergie produite vers d'autres sites de la Commune (STEPi, station de pompage).

La réalisation de ce projet est devenue relativement urgente en raison du risque de prescription de l'ECA. Les démarches pour éviter ce risque sont prises et discutées avec cette dernière.

### Présentation du projet

Le présent descriptif a comme objet la construction du nouveau bâtiment du Centre technique communal (CTC) de Saint-Prex, qui regroupe la déchèterie communale, le Service de l'environnement et des espaces publics (SEEP), le Service des eaux (SEaux), ainsi que des zones de stockage pour les sociétés locales. Le bâtiment se situe au chemin du Glapin 22 (parcelle n° 347).

Le programme se compose de:

1. Une **zone extérieure de dépôt public et accessible 24/7**, située en dehors de l'enceinte du CTC:
  - deux conteneurs textiles
  - une benne en libre-service pour les déchets végétaux
  - une place de stationnement pour les dépôts.
2. Une **zone extérieure d'entrée pour les sociétés locales**, située en dehors de l'enceinte du CTC:
  - deux places de stationnement pour les visiteurs et sociétés locales
  - une entrée différenciée avec accès au monte-charge et à la cage d'escalier.
3. Une **zone extérieure existante accessible aux usagers de la déchèterie communale**, située à l'intérieur de l'enceinte du CTC:
  - huit bennes de tri sélectif (existantes)
  - une allée de circulation pour véhicules des usagers le long des bennes (existante)
  - un bunker pour les déchets végétaux (existant)
  - un bunker de vidange/nettoyage des balayeuses (à créer).
4. Une **zone extérieure réservée au SEEP et au SEaux**, située à l'intérieur de l'enceinte du CTC:
  - six places de stationnement pour les véhicules de collaborateurs, dont une place pour les personnes à mobilité réduite
  - trois places de stationnement pour les véhicules professionnels et remorques
  - un silo à sel
  - une station extérieure et couverte de lavage à l'eau haute pression des véhicules
  - une entrée principale.

5. Le **bâtiment du CTC**, une construction neuve en bois avec toiture photovoltaïque:

Rez-de-chaussée:

- un local de surveillance vitré pour le gardien vers la sortie (déchèterie)
- un local de stockage des huiles, accessible au public, avec résistance aux explosions (déchèterie)
- un local de dépôt et troc d'objets, accessible au public (déchèterie)
- une cage d'escaliers (sociétés locales, SEEP et SEaux)
- un monte-charge traversant accessible de l'extérieur (sociétés locales, SEEP et SEaux)
- un local multiusage avec réfectoire agencé (SEEP et SEaux)
- une buanderie avec séchage (SEEP et SEaux)
- un vestiaire avec douches hommes (SEEP et SEaux)
- un vestiaire avec douches femmes (SEEP et SEaux)
- deux WC hommes (1x WC et 1x urinoir) (SEEP et SEaux)
- un WC femmes/personnes à mobilité réduite (SEEP et SEaux)
- un garage et stock matériel d'exploitation (SEaux)
- un garage et stock matériel d'exploitation (SEEP)
- un garage des véhicules, double hauteur (SEEP)
- un atelier de réparation, double hauteur (SEEP)
- une ressourcerie, local de dépôt et troc d'objets accessible au public (déchèterie).

1<sup>er</sup> étage:

- un bureau pour le chef de service (SEEP)
- un bureau et espace informatique (SEEP)
- un bureau pour l'exploitant et les collaborateurs (SEaux)
- une zone de stockage donnant sur les garages et stock matériel d'exploitation du rez-de-chaussée avec chargement possible (SEEP)
- huit box de stockage (sociétés locales)
- un local technique.

Toit:

- Pose de 1'434 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques (avec onduleurs)
- Adaptation du réseau électrique.

Installation CVC:

- Production de chaleur pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire par pompe à chaleur air/eau.
- Distributions de chaleur:
  - o Groupe zone de vie et bureau par radiateurs
  - o Maintien hors gel (9°C) de la zone double hauteur par aérothermie à eau chaude
  - o Maintien hors gel de la zone de stockage huiles et ressourcerie par des radiateurs.

- Installation de ventilation:
  - o Zone de vie, bureau, box: ventilation naturelle
  - o Sanitaires, douches: installations simple flux avec récupération de chaleur
  - o Local stockage huile: ventilation simple-flux (en PPS) et ventilateur (type ATEX) pour l'extraction
  - o Ateliers de réparation, garage et matériel d'exploitation: extraction par des extracteurs centrifuges.

### **Procédure/Planification**

Le projet sera mis à l'enquête publique début mars 2023.

Le préavis est déposé au Conseil communal le 8 mars 2023.

Un bureau sera mandaté pour faire les appels d'offres (marchés publics).

Début des travaux en automne 2023.

### **Devis estimatif**

#### **Reconstruction du CTC**

*CFC 1 – Travaux préparatoires / démolitions	Fr.	278'600.00
CFC 2 – Bâtiments	Fr.	4'656'500.00
CFC 3 – Exploitations (meubles, etc.)	Fr.	185'700.00
CFC 4 – Aménagements extérieurs	Fr.	185'700.00
CFC 5 – Frais secondaires (y compris imprévus)	Fr.	<u>543'100.00</u>
Sous-total HT	Fr.	5'849'600.00
TVA 7.7%	Fr.	<u>450'400.00</u>
Coût total reconstruction du CTC TTC	Fr.	6'300'300.00

\*Définition CFC: code des frais de construction

#### **Panneaux photovoltaïques (1434 m<sup>2</sup>)**

Coût HT	Fr.	547'800.00
TVA 7.7%	Fr.	<u>42'200.00</u>
Coût panneaux photovoltaïques TTC	Fr.	590'000.00

<b><u>Total général TTC</u></b>	Fr.	<b><u>6'890'000.00</u></b>
---------------------------------	-----	----------------------------

Ces prix sont estimatifs à plus ou moins 20%. Ils sont basés sur des offres / l'expérience de l'architecte et/ou des ingénieurs consultés.



### **Incidences financières**

Le montant disponible de l'ECA est au total de Fr. 4'141'467.00, Ainsi, après déduction des prestations de l'ECA, la Commune doit investir Fr. 2'748'533.00.

A noter que par rapport au coût de construction en 2011, les panneaux photovoltaïques (Fr. 590'000.00) sont nouveaux. De plus, la majoration des prix depuis mai 2022 est d'environ Fr. 520'000.00.

Pour la phase transitoire lors de la reconstruction, 200'000.00 sont en réserve auprès de l'ECA et d'AXA.

La différence à charge de la Commune pour la reconstruction du CTC est alors de Fr. 2'748'533.00.

Cette dépense sera financée par l'emprunt. Elle sera amortie en 30 ans, dès 2025, par tranche annuelle de Fr. 90'000.00.

### **Impact sur l'environnement**

L'impact sur l'environnement comporte de façon générale des aspects courts, moyens et longs termes. La problématique globale à long terme est du ressort des États ou des organisations internationales telles la COP27. Les stratégies fédérales et cantonales fixent des buts clairs pour 2030, voire 2050. Le plan directeur communal des énergies est la première étape pour traduire ces stratégies au niveau de notre Commune. Dans ce contexte, nos actions communales concernent le court et le moyen terme.

Dans cette phase de transition vers un monde décarboné, nous devons passer par une période de production de matériaux et d'instruments produisant du CO<sub>2</sub>, avant d'arriver à une réduction substantielle de ces émissions. Le présent projet dans sa phase de construction va produire du CO<sub>2</sub> (béton, etc.). Cependant l'isolation du bâtiment va être faite de façon optimale afin de diminuer au mieux les pertes énergétiques. La pose de panneaux photovoltaïques sur le toit du bâtiment contribuera clairement à la réduction à court et moyen terme des émissions de CO<sub>2</sub>. En revanche, la production des panneaux photovoltaïques en produira à court terme pour leur fabrication.

Le système de chauffage est assuré par une pompe à chaleur air/eau. Une priorité a été donnée à l'isolation du bâtiment. Afin d'optimiser le chauffage du bâtiment, un système de ventilation «intelligent» a été prévu.

La pose des panneaux photovoltaïques améliorera notre capacité d'autoconsommation et aura, à long terme, un impact positif en augmentant notre proportion d'énergie renouvelable. De plus, ce projet contribue à notre indépendance énergétique et aura un impact positif sur les finances de la Commune.

Lors des appels d'offre, nous demanderons à nos prestataires de donner la préférence à des produits locaux, afin de réduire au maximum les transports, ainsi qu'à des matériaux plus adéquats d'un point de vue écologique.

Avec une production des panneaux photovoltaïques de 270'000 kWh, nous pouvons estimer que l'économie de CO<sub>2</sub>-eq/kWh serait de 270'000 x 28g (valeur pour la Suisse) = 7'560 kg/an. Cependant, ces chiffres sont à considérer avec prudence car la Suisse importe beaucoup d'énergie de l'étranger, ce qui rend ce chiffre faussement bas.

### Conclusions

En conclusion et vu ce qui précède, nous vous proposons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes:

#### LE CONSEIL COMMUNAL DE SAINT-PREX

- vu le présent préavis municipal
- entendu les rapports des commissions chargées de l'étudier
- considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

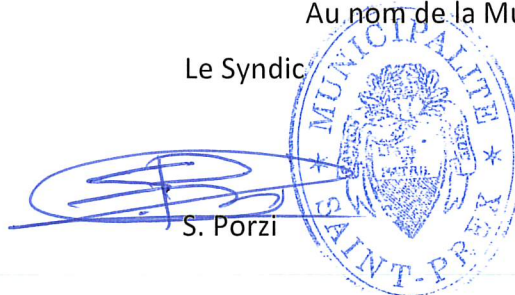
#### DÉCIDE

1. d'autoriser la Municipalité à entreprendre la reconstruction du CTC sur la parcelle communale n° 347, ainsi que de poser 1'434 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques sur le toit du bâtiment,
2. de lui accorder le crédit nécessaire, soit la somme de Fr. 6'890'000.00 pour entreprendre cette reconstruction,
3. d'admettre que cette dépense soit financée par l'emprunt,
4. d'admettre que cette dépense soit amortie en 30 ans.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 27 février 2023.

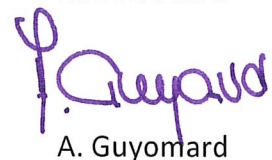
Au nom de la Municipalité

Le Syndic

The image shows a blue ink signature of S. Porzi over a circular official stamp of the Municipality of Saint-Prex. The stamp features a central coat of arms and the text 'MUNICIPALITE SAINT-PREX' around the perimeter.

S. Porzi

La Secrétaire

The image shows a blue ink signature of A. Guyomard.

A. Guyomard

Délégué municipal: M. Jan von Overbeck, municipal

Préavis déposé devant le Conseil communal en séance du 8 mars 2023