

**Municipalité de Moudon**



**Préavis n° 3/17  
au Conseil communal**

**Demande d'un crédit de CHF 1'182'000.-  
pour la réalisation d'un abri de protection civile sous le  
Collège du Fey**

Délégués municipaux : Jean-Philippe STECK, municipal aménagement du territoire,  
bâtiments et domaines communaux, jp.steck@moudon.ch,  
079/536.56.79  
Felix STÜRNER, municipal enfance, jeunesse et infrastructures  
scolaires, f.sturner@moudon.ch, 078/797.71.44

Adopté par la Municipalité le 6 février 2017

Ordre du jour de la séance du Conseil communal du 14 mars 2017

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

Le déficit théorique dans les abris de protection civile de la commune était, au 14 octobre 2015, de 513 places.

Saisissant l'occasion de la construction du complexe scolaire du FEY, la Municipalité a donc proposé à l'AIMLE d'intégrer au collège un abri communal de grande taille (560 places), permettant de combler le besoin actuel de la population de Moudon et d'offrir une marge pour l'avenir.

### **I. Objet**

Par le présent préavis, la Municipalité vous demande donc de lui octroyer un crédit de CHF 1'182'000.- pour financer la création de cet abri.

### **II. Description de l'ouvrage**

Le sous-sol du collège du Fey se compose comme suit (voir plan annexé):

- Une salle de documentation de 75 m2 pouvant être utilisée en tant que salle de classe.
- 2 bureaux PPLS d'env. 16m2
- Une infirmerie d'env. 16 m2
- Une salle d'attente de 17m2 pour les PPLS et l'infirmerie
- Un local de rangement pour les PPLS de 4m2
- Un local électrique d'env. 10m2
- Une salle de rythmique pouvant également accueillir des conférences avec 150 personnes assises d'env. 147m2
- Un local de rangement pour la salle de rythmique de 37 m2
- Un économat de 27m2
- Circulation, dégagement, escaliers
- Un local courant faible de 4m2
- Un local technique (chauffage et ventilation) de 36m2
- Un local concierge de 10m2
- 4 wc filles, 1wc et 2urinoirs garçons et 1 wc handicapés
- 3 abris PC pour un total de 560 places protégées

A l'exception des trois cellules des locaux de l'abri PC (teintée en vert sur le plan annexé); qui répondent à un besoin strictement communal, le reste des espaces fait partie du programme du bâtiment scolaire et sera construit par l'AIMLE pour ses besoins propres.

### **III. Contexte**

Le nombre de places prévu lors de la mise à l'enquête du Collège, qui a eu lieu du 15 octobre au 13 novembre 2016 était de 572 places. Il est toutefois apparu par la suite que,

pour des raisons d'accessibilité et de répartition des locaux, ce nombre devait être ramené à 560 places, compte tenu notamment des usages en temps normal (nécessité de séparer l'accès aux abris du reste du complexe).

Comme cela a été exposé dans le préavis 2-17 relatif à la création d'un droit distinct de propriété sur la parcelle 1328, le maître d'ouvrage pour l'ensemble du bâtiment est l'AIMLE et il apparaît normal que celui-ci soit également le propriétaire légal des abris, quand bien même ces installations seront essentiellement financées par le fond communal alimenté par les contributions de remplacement, comme cela sera expliqué sous point V ci-dessous.

La question de la propriété communale sur les abris a été étudiée et écartée pour plusieurs raisons d'ordre essentiellement pratique : celle-ci supposerait en effet l'application d'un régime de propriété par étages, et donc la mise sur pied d'une assemblée des copropriétaires entre l'AIMLE et la commune. En outre, elle imposerait également la conclusion d'assurances dissociées pour les parties communales et celle de l'association : en cas de dégât d'eau par exemple, cela compliquerait inutilement les opérations d'indemnisation. Enfin, le mode de financement de la création de l'abri (participation de l'AIMLE aux surcoûts liés à la dépollution du sol) ne plaide pas en faveur de cette solution. D'autres exemples, comme la construction du nouveau complexe scolaire de Bercher, qui ont affronté la même problématique, ont été résolus par l'utilisation de servitudes d'usage, qui paraissent l'outil le mieux adapté.

Ainsi, quand bien même la commune n'est pas propriétaire des murs, elle a tout de même la jouissance exclusive de la partie du sous-sol qui lui est dévolue. Cette solution permet donc à la fois de remplir les objectifs fixés par la loi et d'avoir un propriétaire unique sur le bâtiment. Il est rappelé que de toute manière, au terme du droit de superficie (50 ans, prolongeable jusqu'à 99 ans), le bâtiment complet, avec les abris, tombera dans le patrimoine communal.

#### IV. Détail des coûts

Eléments	CFC concernés	Montant affecté à l'abri (CHF)	Remarque sur mode de répartition ou précision sur contenu
<b>Coûts de construction</b>	<b>1 et 2</b>	<b>912 020</b>	
Installation de chantier *	13	450	Selon offre HRS
Fouille pleine masse	201	107 250	selon offre HRS
Dépollution**		163 630	25% du montant total prévisionné par De Cérenville Géotechnique sur la base des prix unitaires de HRS = 654'520.-
Travaux de l'entreprise de maçonnerie	211	387 940	Au prorata des travaux du maçon, selon offre HRS
Fouilles complémentaires	211.3	compris dans CFC 211	Pour sorties de secours des abris
Radier	211.5	compris dans CFC 211	Surface de radier sous abri
Murs	211.5	compris dans CFC 211	Murs de la partie abri
Dalles	211.5	compris dans CFC 211	Dalle sur la partie abri
Eléments préfabriqués + Equipement	217	132 120	Eléments préfabriqués pour Abris +Equipement complet et conforme selon OFPC
Etanchéité / Isolation spéciale	225	5 400	Prèaux couverts sur abri
Appareils à courant fort	231	compris	
Eclairage installation	232.51	233.2	8 950
Lustrerie fourniture	233.1		7 720
Eclairage de secours fourniture	231.44		compris
Eclairage de secours installations	232.52		compris
Force	232.61		compris
Détection incendie fourniture	235.21		compris
Détection incendie installation	236.61		compris
Ventilation abri	244	10 650	Option retenue
Plâtrerie	271	81 720	Obturation gaine et passage tuyaux + isolation démontable
Ouvrages métallique *	272	200	Grilles de ventilation et anti-souris des sorties de secours
Traitement des surfaces	285	3 060	Nettoyage avant réception, selon offre HRS
Nettoyage du bâtiment *	287	2 930	Nettoyage avant réception, selon offre HRS
Frais secondaire	5	71 254	
Frais de concours		-	
Autorisations, Taxes		56 200	Au prorata du CFC 2 selon DG
Echantillons, maquettes, reproductions		-	
Assurances / Coûts cautionnement		-	
Coûts de financement		-	
Prestations du maître d'ouvrage		-	
Intérêts int.		15 054	Au prorata du CFC 2
Autres frais secondaires			Au prorata du CFC 2
<b>Honoraires</b>	<b>6</b>	<b>241 109</b>	
Honoraires BAMO pour AO en EG		2 380	Au prorata du CFC 2
Honoraires Mandataires yc 3% frais		127 963	Au prorata du CFC 2
Honoraires BAMO		11 900	Au prorata du CFC 2
Honoraires de l'entreprise générale *		98 866	Selon offre HRS
Total HT		1 224 383	
TVA 8%		97 951	
<b>TOTAL TTC</b>		<b>1 322 333</b>	

#### V. Financement

Le canton, qui doit par son service de la sécurité civile et militaire (SSCM) approuver les installations de protection civile communales, admet en moyenne un montant de CHF 1'500.- par place protégée, soit, pour un abri de la taille de celui projeté, un total de CHF 840'000.-. En l'espèce, après négociations et compte tenu des particularités de l'ouvrage, le SSCM a admis de garantir un montant global de CHF 900'000.- TTC, incluant le fond de réserve communal pour les contributions de remplacement (CHF 763'125.- au 1<sup>er</sup> janvier 2016), le solde étant à financer par le promoteur ou le propriétaire du fond.

A ce jour, les projections financières relatives à la construction de l'abri, compte tenu de la dépollution du sol (objet qui n'est pas pris en compte par le canton pour établir le montant garanti de l'abri), s'élèvent à CHF 1'322'333.-, en tenant compte de l'offre de l'entreprise adjudicataire HRS (voir tableau sous chiffre IV ci-dessous). Ce montant, retenu provisoirement par l'AIMLE et la Municipalité, ne sera véritablement connu qu'une fois la dépollution du terrain effectuée, en fonction de la destination des terres excavées. Il représente toutefois une estimation prudente, qui ne devrait pas être dépassée. Afin d'atténuer les coûts et les risques pour la commune, il a été décidé, d'entente entre les parties, que l'AIMLE prendrait à sa charge un tiers de tous les coûts supplémentaires, par rapport aux CHF 900'000.- garantis par les fonds communal et cantonal, quel que soit le montant final de la dépollution pour la partie abris PC. En contrepartie, la commune cédera gratuitement l'usage d'un tiers de la surface des abris à l'AIMLE pour ses besoins propres.

Il est précisé ici qu'un calcul précis de la dépollution du sol entre la surface de l'abri et le reste de la construction scolaire (intégralement pris en charge par l'AIMLE) sera opéré à l'issue des travaux.

La demande de crédit s'établit donc ainsi :

Débiteur	Montant	Total cumulé
Fond communal de remplacement	763'125	763'125
Fond cantonal	136'875	900'000
Commune (part variable)	281'555	1'181'555
AIMLE (part variable)	140'778	1'322'333
<b>Total (TTC)</b>		<b>CHF 1'322'333</b>

Au final, c'est donc un montant de CHF 281'555.- non provisionné qui devrait être versé par l'autorité communale, en sus du fond alimenté par les contributions de remplacement. Le montant total du crédit, avant déduction de l'apport cantonal, est donc de 1'181'555.-, arrondi ici, par commodité, à CHF 1'182'000.-.



## CONCLUSIONS

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

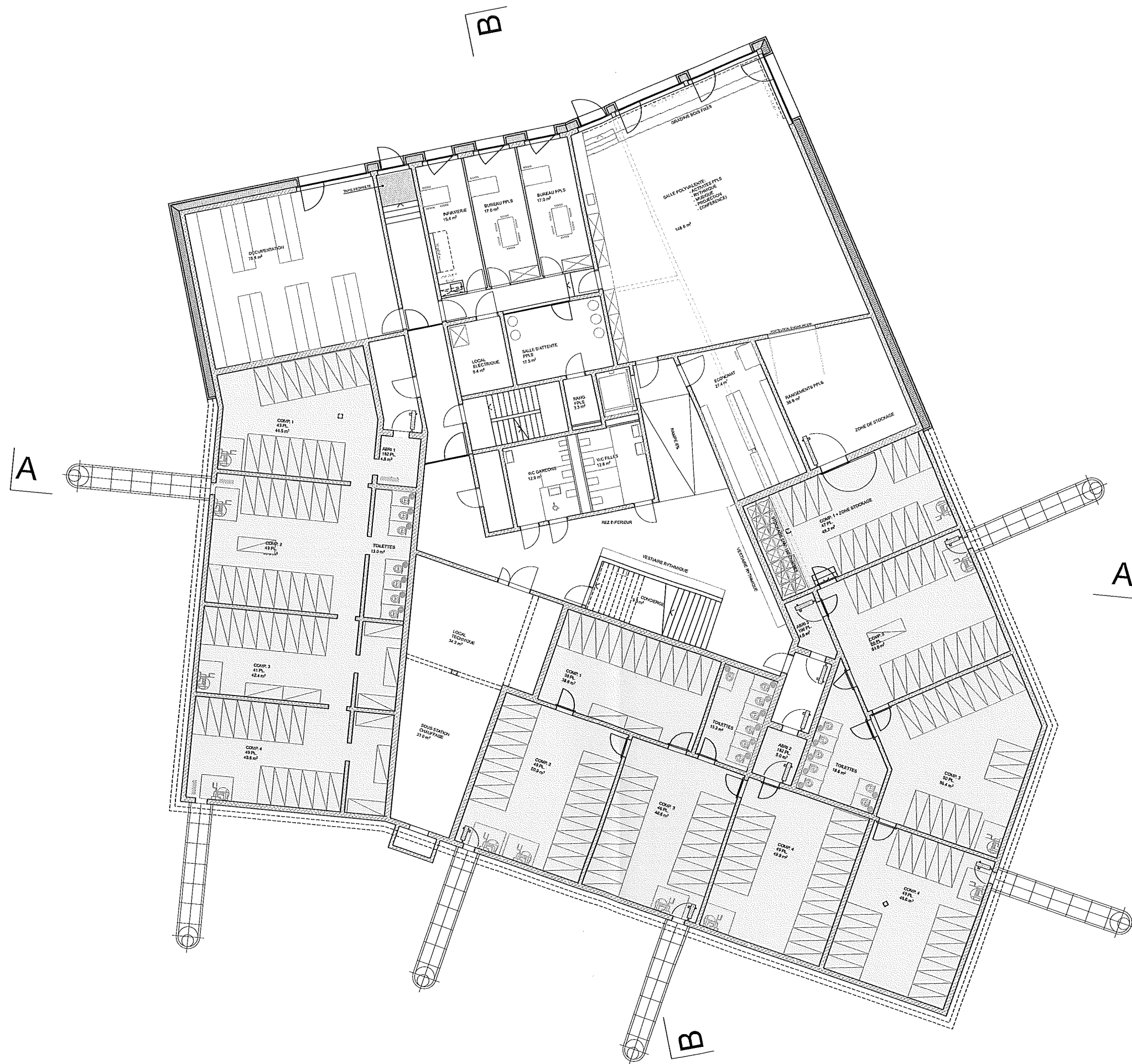
### LE CONSEIL COMMUNAL DE MOUDON

- vu le préavis de la Municipalité No 3/17 ;
  - ouï le rapport de la commission chargée de son étude et de la COGEFIN;
  - considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;
1. autorise formellement la Municipalité à verser une participation au coût de construction d'un abri PC de 560 places en sous-sol du bâtiment scolaire construit par l'AIMLE.
  2. accorde à cet effet un crédit d'investissement maximum de CHF 1'182'000.- TVA comprise, dont à déduire toute subvention éventuelle,
  3. prend acte que la dépense finale de la conclusion 2 sera comptabilisée à l'actif du bilan,
  4. prend acte que cet investissement sera amorti en partie par reprise sur le compte de provision pour construction d'abri PC,
  5. prend acte que le solde de l'investissement sera amorti au fur et à mesure des possibilités du ménage communal, mais 10 ans au maximum,
  6. donne un accord de principe au fait que le montant non couvert par la provision soit emprunté en temps voulu, aux meilleures conditions du marché.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE  
La syndique :                      Le secrétaire :  
                        
C.PICO                                      Y. LEYVRAZ



Annexe : - plan du sous-sol du Collège



<b>ABRI N°1</b>	182 places
Compartment 1	43 places
Compartment 2	49 places
Compartment 3	41 places
Compartment 4	49 places

<b>ABRI N°2</b>	182 places
Compartment 1	38 places
Compartment 2	49 places
Compartment 3	46 places
Compartment 4	49 places

<b>ABRI N°3</b>	196 places
Compartment 1	47 places
Compartment 2	50 places
Compartment 3	50 places
Compartment 4	49 places

**Total places abris**    **560 places**  
 ABRIS PC