

## CONSEIL GENERAL

Séance du jeudi 6 octobre 2016

---

### Message n° 4

---

### **Demande de crédit de CHF 4'100'000.00 pour la construction du nouveau bâtiment édilitaire**

---

#### Introduction

Suite au projet d'aménagement du secteur « Pré des Comtes », la parcelle RF 233, abritant le bâtiment édilitaire, a été vendue à l'entreprise Ropraz SA.

De ce fait, la Commune de Romont doit chercher un autre emplacement pour ce bâtiment communal. La société Deroil SA cherchant à vendre une surface se situant dans la zone de Bocheferra, la Commune de Romont a saisi cette opportunité d'acquérir ce terrain afin d'y implanter un nouveau bâtiment édilitaire. Le détail des transactions est exposé dans le message n°3 du présent Conseil général.

La présente demande de crédit englobe la construction et l'équipement du nouveau bâtiment édilitaire.

#### Description du projet

Le bâtiment a été implanté sur la parcelle en tenant des contraintes engendrées par l'Ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM). Le site de Deroil étant soumis à cette ordonnance, le bâtiment a dû s'installer hors de la ligne rouge visible sur le plan d'implantation (annexe 1).

La conception du bâtiment s'articule autour de deux zones. Une zone chaude qui comprend toute la partie dédiée au personnel (bureau, vestiaires, réfectoire, sanitaires,...) ainsi que la partie atelier (mécanique, serrurerie, menuiserie, service des eaux,...). La zone froide comprendra la partie dédiée aux véhicules au rez-de-chaussée ainsi que l'entreposage du matériel à l'étage.

Le bâtiment se compose d'un rez-de-chaussée et d'un étage afin de limiter l'emprise au sol limitée par l'OPAM. L'étage est accessible aux véhicules par une rampe à créer en

remplacement de la route actuelle. La rampe d'accès à l'étage supérieur servira également d'accès à la future déchetterie prévue dans le prolongement du bâtiment édilitaire.

Le rapport OPAM demande également que la construction du bâtiment se fasse avec des matériaux non combustibles dans ce secteur. L'utilisation du bois est donc exclue pour le traitement des façades mais pourra être utilisé pour la structure porteuse supérieure.

La consommation énergétique propre au bâtiment ne demande pas l'installation de panneaux solaires. En effet, l'investissement d'installation de panneaux photovoltaïques ne se justifie pas avec la consommation énergétique du bâtiment qui contient une grande partie non-chauffée. De plus, la vente d'électricité excédentaire n'est actuellement pas viable en termes financiers (environ 18ct/KWh). Par contre, la Commune de Romont est déjà en relation avec des fournisseurs en électricité afin de pouvoir louer la surface du toit pour l'installation d'un programme solaire. Le chauffage du bâtiment se fera par l'intermédiaire d'une pompe à chaleur à géothermie.

Ce bâtiment permettra de rassembler tous le matériel actuellement réparti sur plusieurs endroits de la commune. Le Service de l'Edilité gagnera en efficacité et évitera des transports superflus. De plus, du disponible a été prévu pour les sociétés locales afin qu'elles puissent entreposer du matériel.

### Devis

Mis à part l'achat du terrain, le devis contient toutes les prestations liées à la construction et à l'équipement du bâtiment. En plus des positions habituelles de la construction, on pourra lister les points suivants :

- Pieux pour fondations (bâtiment construit sur un remblai)
- Honoraires, frais administratifs, autorisations
- Equipements de la partie personnel (vestiaires, réfectoire, bureaux, cuisinette,...)
- Equipements de l'atelier mécanique et de l'atelier de serrurerie
- Equipement de la menuiserie
- Equipement et stockage pour l'embellissement, y compris les équipements de sécurité pour les produits phytosanitaires.
- Equipements pour la maçonnerie et le service des eaux
- Les moyens de levage (pont roulant, palan, lift,...)
- Un engin de manutention
- Equipement pour le stockage de matériel (armoires, rack, étagères,...)
- Equipement de sécurité pour le stockage des huiles et autres produits toxiques
- Silo à sel
- Station de lavage équipée
- Toutes les canalisations jusqu'au point de raccordement, y compris les installations de traitement des eaux
- Bassin de rétention pour toute la zone
- Toutes les places, routes, aménagements extérieurs, clôtures et portails

Il est bien entendu que tous le matériel actuel existant sera récupéré et n'est pas compris dans ce devis.

Il est à noter que le bassin de rétention (200m3) est dimensionné pour l'ensemble de la zone, déchetterie et terrain libre compris. En cas de vente et de construction par un privé sur la partie restante de la parcelle, une participation financière au bassin de rétention sera demandée dans les conditions de vente.

Pour finir, le Service de l'Edilité effectuera divers travaux (ensemencement, plantations, montage,...) dans le cadre des creux saisonniers. Le montant à déduire découlant de cette tâche étant difficile à chiffrer, il n'en a pas été tenu compte dans le devis.

Pieux	CHF	90'000.00
Bâtiment	CHF	2'500'000.00
Equipements et mobiliers	CHF	340'000.00
Engins de manutention et dispositif de levage	CHF	150'000.00
Aménagements extérieurs, yc remblai et places	CHF	750'000.00
Bassin de rétention et raccordement	CHF	320'000.00
Divers et imprévus (5 %)	CHF	210'000.00
Crédit du 8 octobre 2015 pour étude du bâtiment	CHF	-260'000.00
<b>Total TTC</b>	<b>CHF</b>	<b>4'100'000.00</b>

### Demande de crédit

Le crédit de CHF 4'100'000.00, prévu au poste N° 620.501.16 du budget d'investissements 2016, sera financé par un emprunt ou par nos disponibilités.

### Frais financiers

Amortissement	3 % de CHF 4'100'000.00	123'000.00 CHF
Intérêts	2 % de CHF 4'100'000.00	82'000.00 CHF
<b>Charge financière annuelle</b>		<b>205'000.00 CHF</b>

Le Conseil communal invite le Conseil général à accepter cette demande de crédit de CHF 4'100'000.00 pour la construction du nouveau bâtiment édilitaire.

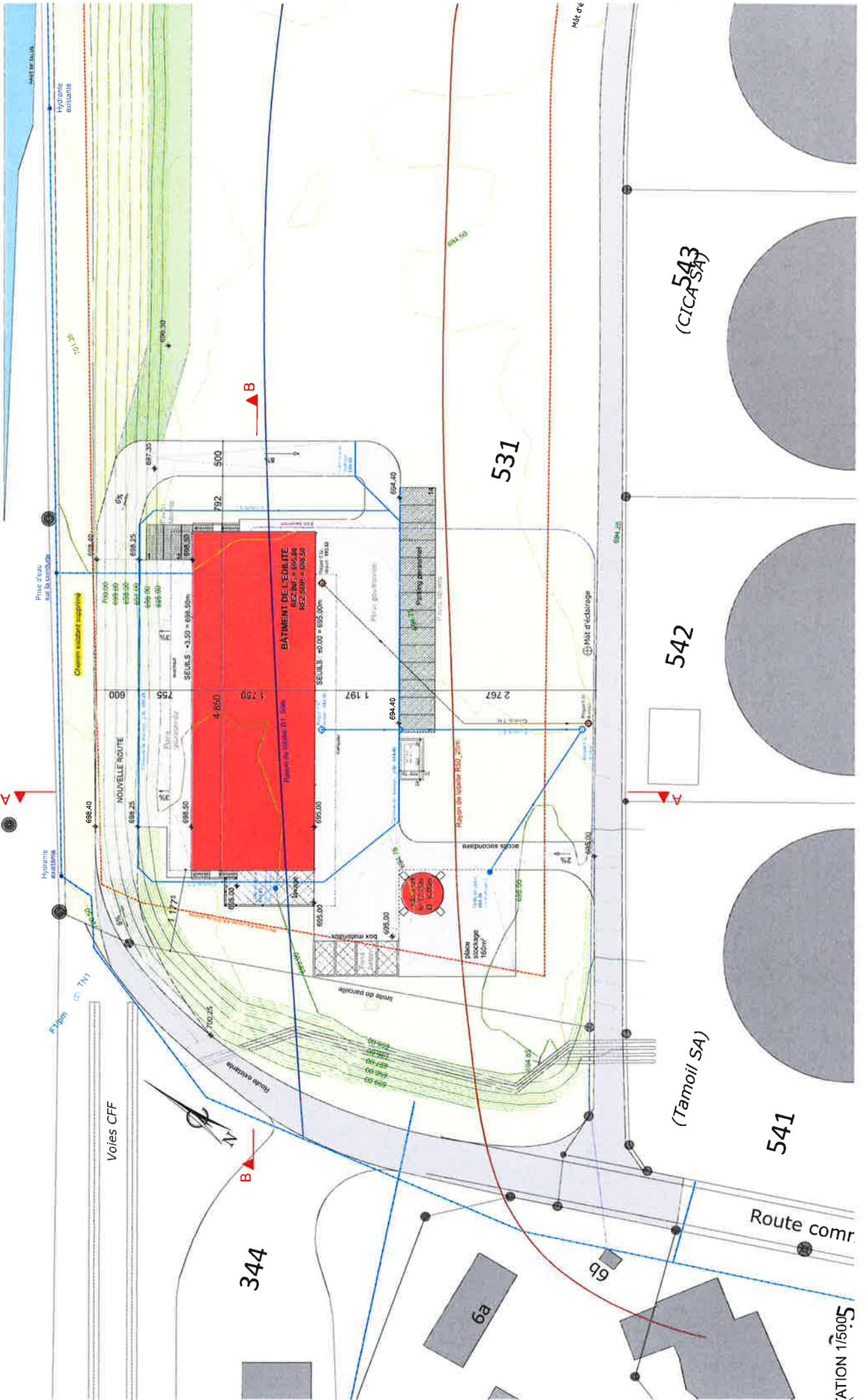
Août 2016

Le Conseil communal

### **Annexes :**

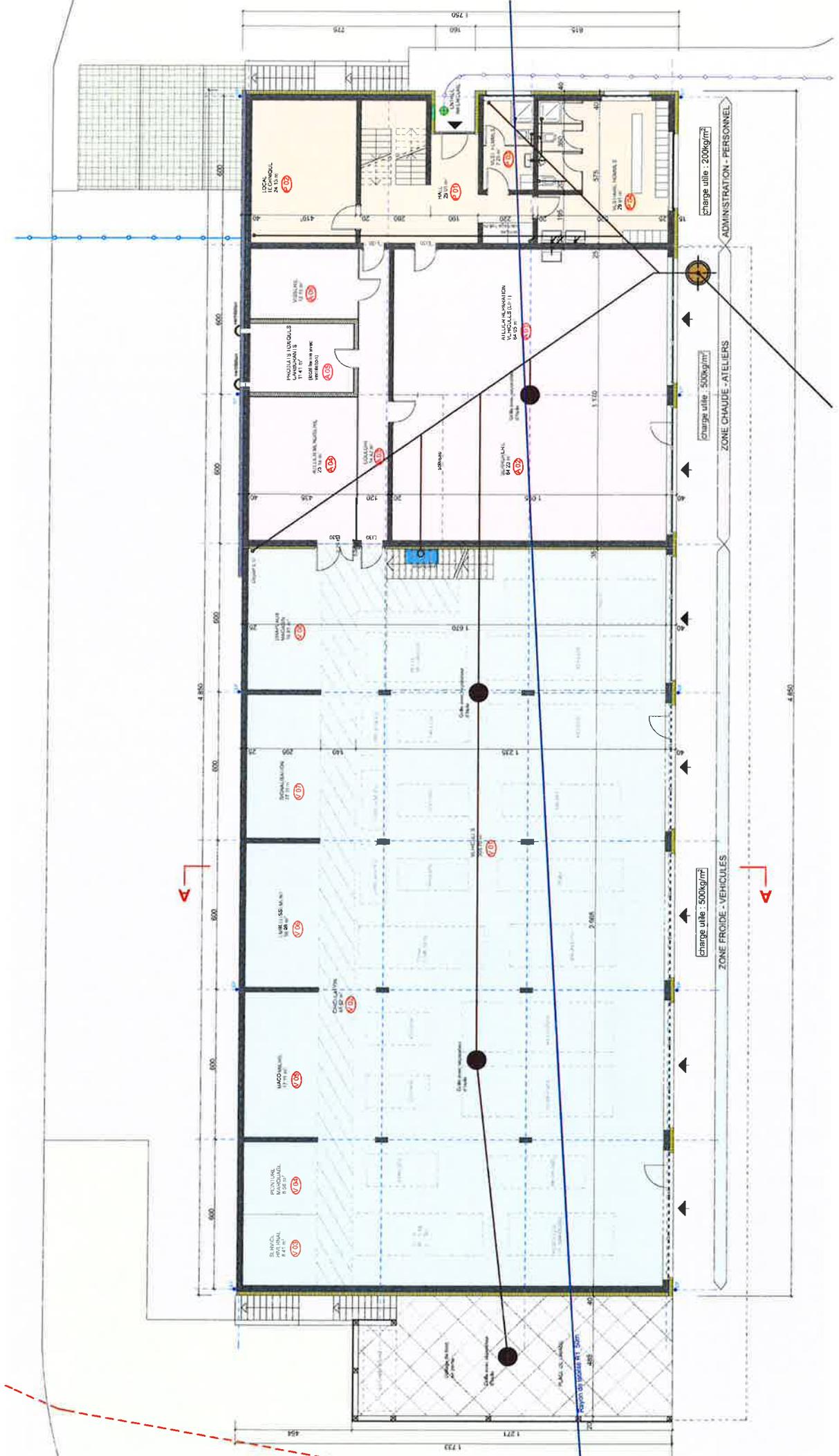
- Plan d'implantation
- Rez supérieur
- Rez inférieur
- Coupe
- Façade et vue 3D
- Descriptif

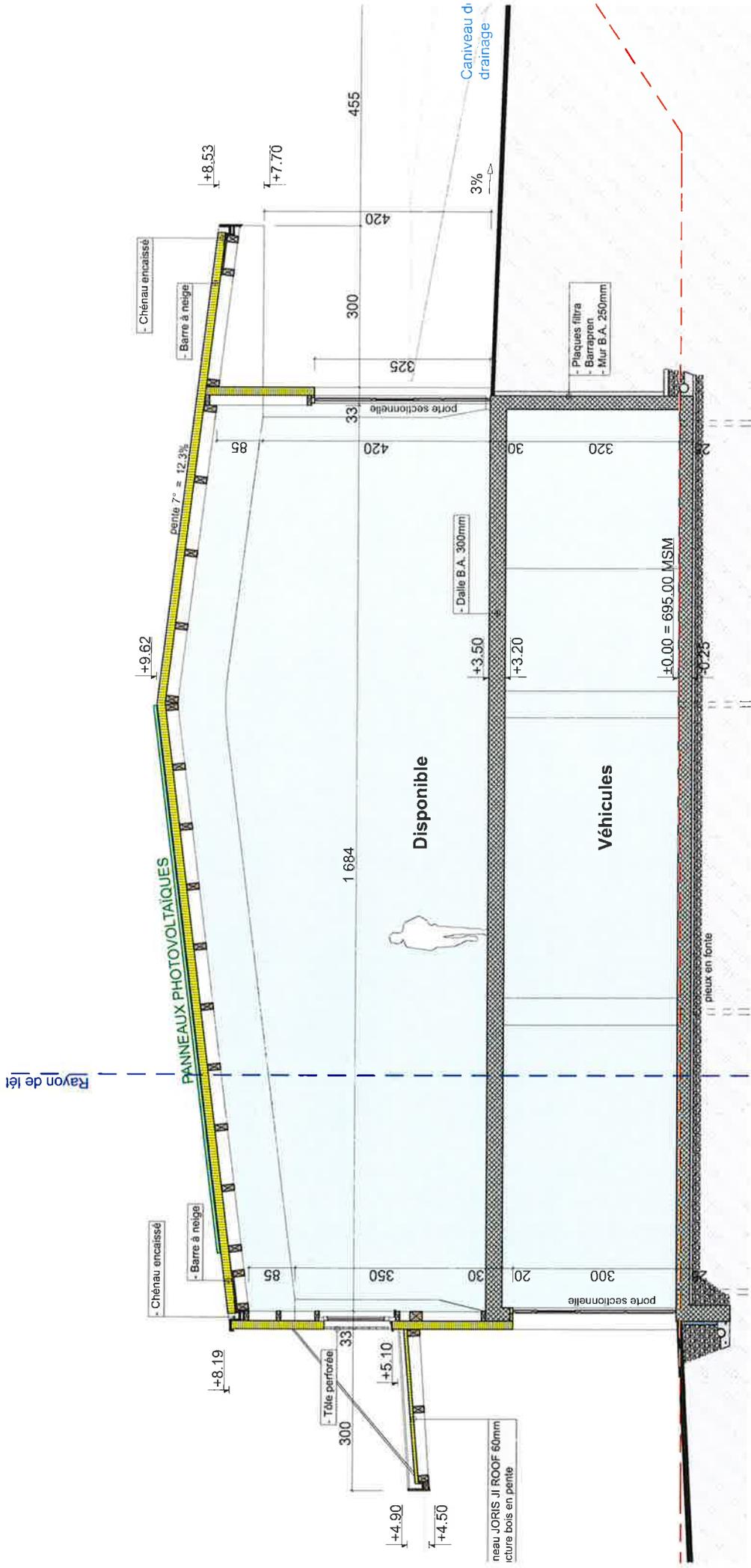
Voies CFF

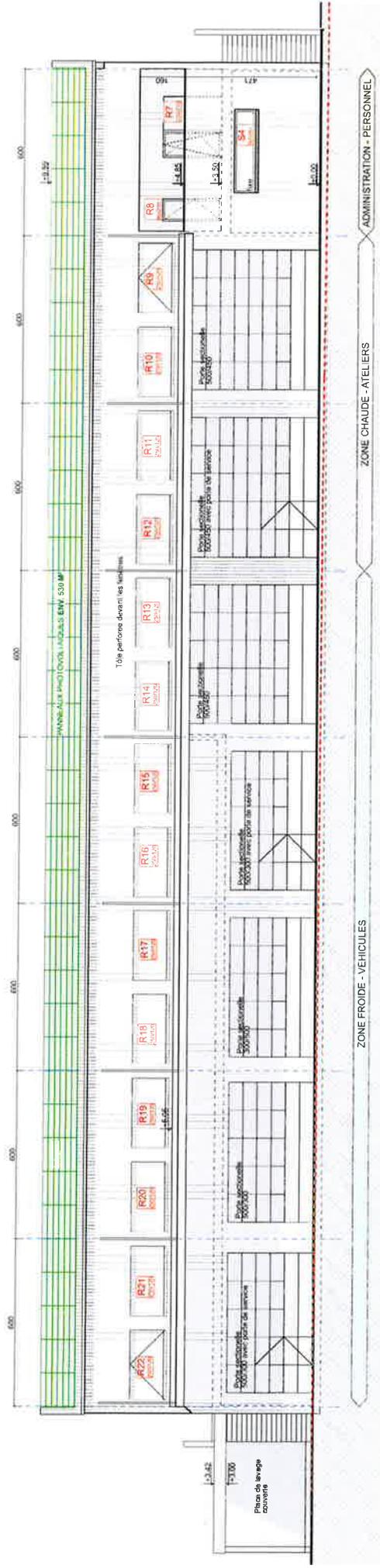


ATION 1/5005









Commune de Romont - Bâtiment de l'édition | Façade sud-est / vue 3D | Ech. 1/200 | 09.08.16 | 1680 Romont

**MODULE** sa architectes H E S  
 En Bouley 63, 1680 Romont  
 026 652 91 90  
 admin@modulesa.ch

# DESCRIPTIF DU PROJET

## Le projet

La construction est prévue sur 2 niveaux : un rez-de-chaussée supérieur avec un nouvel accès en aval de la ligne de chemin de fer et un rez-de-chaussée inférieur avec place d'accès côté dépôt de citerne. Un chemin d'accès relie les 2 places.

Le bâtiment est divisé en 3 parties distinctes, soit :

### Un secteur administration - personnel :

Composé, au rez-de-chaussée supérieur, d'un bureau d'édilité, d'un local de pause et d'une petite terrasse couverte.

Un escalier mène au rez-de-chaussée inférieur où se trouve le local technique et les vestiaires hommes et femmes.

Ce secteur est chauffé par chauffage au sol au moyen d'une PAC à géothermie. Une ventilation double-flux complète l'installation, permettant un renouvellement d'air contrôlé, selon label MINERGIE.

### Une zone chaude atelier:

Composé, au rez-de-chaussée supérieur, du local de service des eaux et un petit soliveau sur l'atelier. Au rez-de-chaussée

inférieur, se trouve un atelier de réparation avec zone de serrurerie. Un mur sépare l'atelier mécanique et l'atelier de menuiserie. Un

local pour produits toxiques et carburant complète le programme de l'atelier. Un pont roulant permet le levage de charges sur les 2 niveaux de cette zone chaude atelier. Cette zone est chauffée au moyens d'aérothermes et radiateurs.

### Une zone froide véhicules:

Composé, au rez-de-chaussée supérieur, d'espaces de rangement. Au rez-de-chaussée inférieur, la surface fonctionne comme garage pour les véhicules utilitaires de la voirie. A l'arrière, des boxs sont prévus permettant de stocker différents petits matériels, tel que barrières, signalisations, drapeaux, etc. Ces 2 niveaux sont desservis par un escalier métallique.

La structure du niveau inférieur est en béton armé et le niveau supérieur est construit en bois. Les revêtements de façades et de toiture sont composés d'éléments métalliques isolés, répondant aux normes anti-feu.

Les murs de séparation entre zones sont exécutés en béton armé permettant le compartimentage coupe-feu.

## Programme & surfaces des locaux ( selon cahier des charges )

### Secteur administration - personnel : Surface brute : 214 m<sup>2</sup>

#### Rez inférieur ( surface brute : 107 m<sup>2</sup> )

P01	Halle d'entrée	29 m <sup>2</sup>
P02	Local technique	24 m <sup>2</sup>
P03	Vestiaires femmes	7 m <sup>2</sup>
P04	Vestiaires hommes	29 m <sup>2</sup>

#### Rez supérieur ( surface brute : 107 m<sup>2</sup> )

P05	Halle d'entrée	22 m <sup>2</sup>
P06	Bureau édilité	18 m <sup>2</sup>
P07	Local de pause	40 m <sup>2</sup>
P08	Terrasse	14 m <sup>2</sup>

### Zone chaude atelier : Surface brute : 317 m<sup>2</sup>

#### Rez inférieur ( surface brute : 210 m<sup>2</sup> )

A01	Atelier réparation véhicules	64 m <sup>2</sup>
A02	Serrurerie	64 m <sup>2</sup>
A03	Couloir	14 m <sup>2</sup>
A04	Atelier menuiserie	25 m <sup>2</sup>
A05	Produits toxiques/carburants	11 m <sup>2</sup>
A06	Visserie	12 m <sup>2</sup>

#### Rez supérieur ( surface brute : 107 m<sup>2</sup> )

A07	Local service des eaux	65 m <sup>2</sup>
A08	Soliveau sur atelier	15 m <sup>2</sup>

### Une zone froide véhicules : Surface brute : 999 m<sup>2</sup>

#### Rez inférieur ( surface brute : 532 m<sup>2</sup> )

V01	Garage véhicules	355 m <sup>2</sup>
V02	Passage de circulation	48 m <sup>2</sup>
V03	Service hivernal	8 m <sup>2</sup>
V04	Peinture marquage	8 m <sup>2</sup>
V05	Maçonnerie	17 m <sup>2</sup>
V06	Embellissement	17 m <sup>2</sup>
V07	Signalisation	17 m <sup>2</sup>
V08	Drapeaux magasin	17 m <sup>2</sup>

#### Rez supérieur ( surface brute : 467 m<sup>2</sup> )

V09	Surface disponible	285 m <sup>2</sup>
V10	Décorations Noël	25 m <sup>2</sup>
V11	Sicare	50 m <sup>2</sup>
V12	Barrières à neige, piquets	75 m <sup>2</sup>

## Aménagements extérieurs

### Place inférieure

E01	Place de lavage véhicules	55 m <sup>2</sup>
E02	Citerne eaux de pluie	7 m <sup>2</sup>
E03	Boxes à matériaux	60 m <sup>2</sup>
E04	Silo à sel	75 m <sup>3</sup>
E05	Surface benne à déchets	20 m <sup>2</sup>
E06	Place de parc en pavés filtrants	14 places
E07	Place de stockage	160 m <sup>2</sup>
E08	Place goudronnée	env. 800 m <sup>2</sup>

### Place supérieure

E09	Place de parc en pavés filtrants	2 places
E10	Nouvelle route	env. 450 m <sup>2</sup>
E11	Place goudronnée	env. 320 m <sup>2</sup>
E12	Chemin d'accès	env. 200 m <sup>2</sup>