



# MUNICIPALITÉ DU CHENIT

CANTON DE VAUD

Tél. 021 845 17 21  
Fax 021 845 17 35  
E-mail: [municipalite@chenit.ch](mailto:municipalite@chenit.ch)

La Municipalité du Chenit  
à son Conseil communal

## PREAVIS N° 13/2021

---

**OBJET : Crédit d'étude - Développement du site de la Poissine**

---

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

### Introduction

La Commune du Chenit emploie environ 45 collaborateurs dont la moitié travaille sur le site industriel de la Poissine, rue du Canal au Sentier.

Ce site regroupe les services communaux suivants :

- Le service des routes et travaux (voirie et déneigement)
- Le garage communal
- Le service forestier
- La STEP
- Le service des eaux ValRégieaux
- La déchetterie publique et privée
- Centre de collecte des déchets carnés

De plus, il héberge Sogebois SA dans le même bâtiment que le service forestier, ainsi que son hangar à copeaux à proximité.

Jusqu'à présent, les services ont pu individuellement se développer et se moderniser au gré des besoins, dans un espace qui le leur permettait. Aujourd'hui, face à la raréfaction des surfaces constructibles, nous devons anticiper et envisager le déploiement futur de la zone avec une vision globale sur le site. Ceci afin de garantir un service avec le niveau de qualité requis pour les habitants de notre Commune par l'intermédiaire d'une exploitation moderne et bien gérée.

Dans ce contexte, des réflexions ont été menées pour pérenniser et coordonner les différentes activités du site. Ces réflexions ont notamment pris en compte :

- Les besoins de nos services aussi bien du point de vue quantitatif que qualitatif
- La mise aux normes de nos locaux et équipements notamment du point de vue de la sécurité et de l'efficacité énergétique

- Une éventuelle fusion de communes et donc d'une réorganisation des services possible dans les années futures.

## **Analyse des besoins**

### **Sogebois SA**

Cette société de chauffage à distance, dont la commune du Chenit est l'unique actionnaire, se développe et fait face à un manque évident de place. Les projets en cours, en cas de réalisation, vont nécessiter la mise en place de nouvelles installations et le besoin de nouveaux espaces.

### **Service forestier**

Ce service et Sogebois SA se partagent le hangar forestier, bâtiment ECA n° 2189 et donc, au vu des faits exposés ci-dessus, les bûcherons se retrouvent « à la rue » et il convient de les "reloger".

### **Service des routes et travaux (Voirie et déneigement)**

Ce service bénéficie de locaux bien situés et spacieux mais dont la conception remonte à 1985. Au fil des ans, et en raison de l'augmentation des ressources et du nombre de véhicules nécessaires à l'accomplissement des différentes tâches, il se retrouve dans l'impossibilité de se développer davantage et doit fréquemment trouver des solutions provisoires extérieures pour mener à bien certains travaux.

### **Garage communal**

En termes de place et d'équipement, ce service est bien doté.

### **Déchetterie publique et privée**

D'importants investissements ont été consentis sur ce site. Toutefois nos réflexions ont intégré une réorganisation et une séparation des circulations et accès véhicules.

### **STEP/Service des eaux ValRégieaux**

Ce service a bénéficié de travaux récents et se trouve en site propre. Des réflexions ont lieu pour la modernisation et l'adaptation de la STEP, mais elles seront développées, le cas échéant, dans un préavis spécifique.

### **Centre de collecte des déchets carnés**

Ce service ne sera pas touché par cette réorganisation.

Face à ces constats, nous avons principalement développé nos réflexions afin de répondre aux besoins du service forestier et du service routes et travaux (voirie et déneigement).

## **Réflexions**

Le point de départ de ce projet est le besoin de place de Sogebois SA et une nécessité de relocaliser le service forestier.

Dans ce cadre-là, des réflexions ont été menées quant à la pertinence de garder le hangar forestier dans la zone de la Poissine ; nous aurions légalement la possibilité de l'implanter en zone forestière. Cependant, en tenant compte de la topographie de notre commune, de notre importante surface forestière, d'un éventuel rapprochement avec un autre service forestier ou d'une possible fusion des communes, nous sommes convaincus de la pertinence de garder

notre hangar forestier sur le site de la Poissine. De plus, la proximité avec le service des routes et travaux et les synergies possibles, aussi bien en termes de matériel que de ressources humaines, ne font que renforcer ce choix.

Quant au service des routes et travaux, son espace de travail sert également de garage pour les véhicules et il est impossible d'envisager la moindre opération de travail sans devoir sortir bon nombre de véhicules. De plus, ce bâtiment, très bien conçu il y a plus de 35 ans, ne répond plus du tout à ce qu'une commune doit être capable de fournir en termes d'efficacité énergétique et de sécurité.

## Proposition

Dans le cadre d'études préliminaires, la Municipalité a déjà procédé à l'analyse de trois variantes d'avant-projet. Cette étude a démontré que la variante la plus adéquate pour répondre aux objectifs consiste à regrouper les services forestiers et voirie dans un nouveau bâtiment construit sur le parking actuel au nord-ouest du hangar communal actuel :

- Nouveau bâtiment d'exploitation regroupant les surfaces de travail des services ainsi que les locaux communs
- Restructuration du hangar communal actuel en vue du stationnement, du stockage et du lavage de la flotte de véhicules
- Modernisation des surfaces extérieures de circulation et de stockage.

Cette variante présente les avantages suivants :

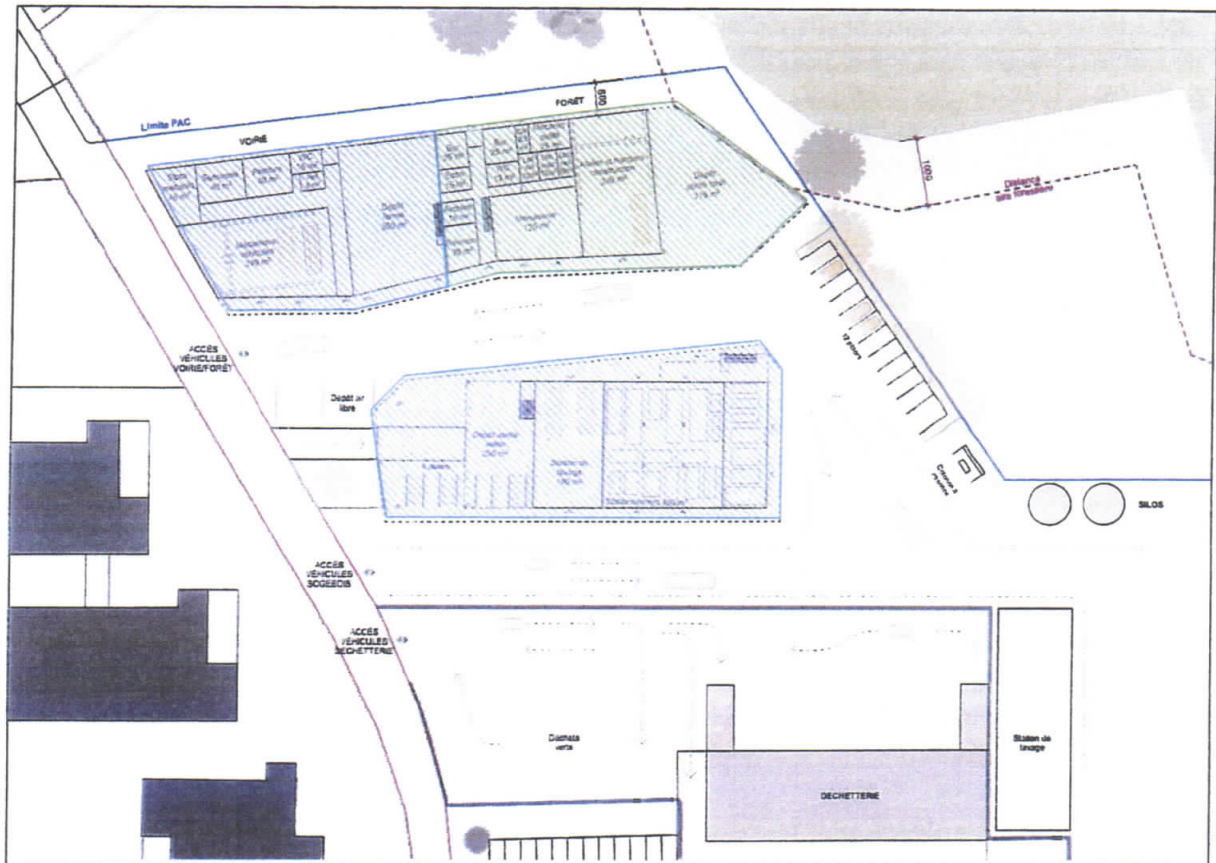
- Optimisation des synergies entre les services en regroupant les locaux communs
- Mutualisation des équipements
- Possibilité de réalisation en plusieurs phases
- Conservation du casier "hangar des boues" libre pour un développement futur
- Séparation des flux de circulation des différents utilisateurs

A ce stade des études, le montant total des investissements (études + réalisations) est estimé à environ CHF 12'000'000.--.

Pour la bonne compréhension du projet, le rapport d'avant-projet est fourni en annexe. Nous vous remercions de noter au fait que ce rapport a permis de vérifier la faisabilité des différentes variantes d'implantation et d'en estimer les coûts avec une incertitude de +/- 30%. La configuration présentée ne constitue pas nécessairement la configuration définitive du site qui sera mise en œuvre.

Afin de répartir dans le temps ces investissements conséquents, nous vous proposons de scinder le projet en deux phases de réalisation :

- Phase de réalisation 1 : Construction d'un bâtiment d'exploitation pour le service forestier et pour les locaux communs. Aménagement des surfaces extérieures. Montant estimé à environ CHF 4'000'000.--.
- Phase de réalisation 2 : Extension du bâtiment d'exploitation pour le service route et travaux (voirie et déneigement) et restructuration du hangar communal actuel. Montant estimé à environ CHF 8'000'000.--.



Phase 1 de réalisation :



- Bâtiment d'exploitation service forestier et locaux communs + Aménagements extérieurs

Phase 2 de réalisation :



- Extension du bâtiment d'exploitation service route et travaux
- Restructuration du hangar communal

Ce phasage permet de scinder l'investissement en 2 étapes tout en priorisant la relocalisation du service forestier et en concrétisant les possibilités d'extension de Sogebois.

Chacune de ces deux phases devra faire l'objet d'un préavis pour crédit d'étude qui permettra d'optimiser et d'affiner le projet, et ses coûts, et d'obtenir les autorisations de construire nécessaires.

Dans ce contexte nous vous proposons de nous allouer un crédit d'étude pour la première phase de CHF 500'000.-- détaillé comme suit :

Honoraires Architecte	CHF 250'000.-
Honoraires Ingénieur civil	CHF 100'000.-
Honoraires BAMO	CHF 50'000.-
Honoraires spécialistes	CHF 50'000.-
Divers Frais	CHF 50'000.-



Ce montant nous permettra de mandater un groupement de bureaux spécialisés en charge du projet au moyen d'un appel d'offre publique, en vue du dépôt d'un deuxième préavis concernant cette fois-ci le crédit de construction lors du dernier trimestre 2022. Un bureau d'assistance à maîtrise d'ouvrage nous accompagnera pour l'organisation de la procédure marché publique et, si besoin, pour le suivi de la bonne marche du mandat. L'objectif étant de garantir une mise en service de la première phase de réalisation à fin 2024.

La dépense sera comptabilisée à l'actif du bilan, dans les investissements du patrimoine administratif, sous compte 9141.55.

L'amortissement se fera en 10 ans au maximum par le budget de fonctionnement compte 430.3311.27.

Des discussions sont en cours avec Sogebois SA pour la vente du bâtiment du hangar forestier et du hangar à copeaux de la Combe.

### Conclusions

Au vu de ce qui précède, nous vous recommandons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir délibérer et vous prononcer sur les conclusions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DU CHENIT

Vu le préavis n° 13/2021,

Ouï le rapport de la Commission d'étude,

Considérant que cet objet est porté à l'ordre du jour :

1. autorise la Municipalité à entreprendre les études en vue du développement du site de la Poissine ;
2. alloue dans ce but un crédit de CHF 500'000. -- ;
3. décide de porter cette dépense dans les investissements du patrimoine administratif, compte 9141.55 et de l'amortir en maximum 10 ans par le budget de fonctionnement compte 430.3311.27 ;
4. autorise la Municipalité d'emprunter, si nécessaire, la somme de CHF 500'000.- dans le cadre du plafond d'endettement de CHF 40'000'000.--, de la législature 2021-2026.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic

La Secrétaire adj.

Olivier BAUDAT

Stéphanie BUTTET-GOLAY

Délégués municipaux : - M. Olivier Baudat  
- M. Michel Vullioud  
- M. Bertrand Meylan

Autres délégués : - Bureau technique communal

Annexe : - Etude de faisabilité, eo architectes

Le Sentier, le 26 octobre 2021 / ALE