



Commune de Préverenges

PREAVIS MUNICIPAL N° 8/18

**DEMANDE D'UN CREDIT D'ETUDE DE FR. 300'000.00
POUR LA REALISATION D'UN PARKING
SOUS LE MAIL DU COLLEGE TRIBORD**

Demande d'un crédit d'étude de Fr. 300'000.00 pour la réalisation d'un parking sous le Mail du collège Tribord

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Préambule

Le présent préavis porte sur la demande d'un crédit d'étude pour la réalisation d'un parking souterrain de 89 places sous le Mail du collège Tribord à Préverenges, entre le bâtiment scolaire et le chemin du Collège. Avec cette réalisation, la Commune de Préverenges sera dotée d'une infrastructure de parking à proximité immédiate du centre du village et de sa zone d'activité.

En surface, l'espace sera complètement réorganisé pour permettre la création d'une zone de dépose-minute sécurisée de 8 places pour les écoliers ; isolée du parking elle sera située à proximité immédiate du Collège Tribord. Un parking paysager de 36 places, complémentaire au parking souterrain sera également réalisé sur cet espace.

Cette infrastructure d'un total de 125 places offrira d'autre part une solution pérenne à la problématique de stationnement rencontrée chaque été dans le secteur de Croix-de-Rive et de la plage. Le nombre de places pourra être porté à 133 places les week-ends ou durant les vacances scolaires en incluant les places de dépose.

2. Scénario retenu

En mai 2017, la Municipalité a confié au bureau Christe & Gygax, ingénieurs conseils SA, l'étude de la circulation et du stationnement dans le secteur Croix-de-Rive et de la plage et en particulier la recherche de solutions de stationnement alternatives sur le territoire communal. Il est ressorti de cette étude que le site à privilégier est clairement le Mail situé au Sud du giratoire de l'Etoile.

Avec ce projet, la Municipalité offre des possibilités de parking faciles d'accès à proximité immédiate de la salle polyvalente et de la prochaine salle villageoise en créant **133 places** de stationnement dans le secteur du Mail facilement accessible depuis la route cantonale (RC1), tout en solutionnant la problématique du parking de la place de Fêtes.

Dans le scénario retenu par la Municipalité, en raison de la réalisation du parking du Mail, le nombre de places de parc maintenues à proximité du lac pourra être drastiquement réduit à 30 places, alors qu'il est actuellement de 180 places.

Il est à noter par ailleurs que la zone de parking actuelle de l'Etoile Sud disparaîtra à l'occasion de la réalisation de deux immeubles qui sont projetés sur la parcelle des jardins familiaux, propriété de de l'Etat de Vaud et de la parcelle communale attenante, rendant plus nécessaire encore la réalisation de ce parking souterrain. Pour mémoire, l'un abritera la crèche-garderie « Les Moussaillons » et l'autre des « appartements adaptés ».

3. Parking souterrain

La variante retenue par la Municipalité est un parking souterrain d'un niveau, basé sur l'avant-projet réalisé en mars 2018 par le bureau d'ingénieur Holinger SA, ainsi que sur les résultats d'une étude géotechnique réalisée en juillet 2018 par le bureau Geotest SA.

Les principales contraintes de réalisation du projet sont liées à la géologie, notamment à la position du toit de la roche molassique présente en sous-sol et la présence de la nappe phréatique.

Les forages effectués lors de l'étude géotechnique indiquent la présence de la roche à une profondeur comprise entre 5.00 m en amont et 2.70 m en aval du projet, ainsi qu'une profondeur de la nappe phréatique comprise entre 5.22 m en amont et 2.87 m en aval.

La profondeur de terrassement se situe légèrement en-dessous du niveau de la nappe phréatique et dans la molasse. En conséquence, un rideau de palplanches devra être prévu, ainsi qu'un drainage périphérique et sous le radier de l'ouvrage. Dans l'étude à venir, il sera important de définir le niveau exact de la fondation du parking, afin d'optimiser au maximum les coûts liés au volume de matériaux à excaver.

Les éléments géométriques du parking ont été pré-dimensionnés dans l'ordre suivant :

3.1 Rampes d'entrée et de sortie

Deux rampes indépendantes à sens unique sont prévues pour l'entrée et la sortie du parking.

3.2 Cases de stationnement et allée de circulation

Prenant en compte le pré-dimensionnement des rampes, l'estimation du nombre de piliers, la réalisation de cages d'escalier et de locaux techniques, le projet prévoit **89 places** de parc **en sous-sol** avec deux allées à sens unique. La surface du parking en sous-sol étant supérieure à 2'000 m² (2'828.75 m²), une installation « sprinkler » ou de « détection incendie » est nécessaire (norme AEAI 2015).

3.3 Cages d'escalier et ascenseur

Selon la norme de protection incendie, trois cages d'escalier sont nécessaires (la norme impose une cage d'escalier par 900 m² de surface). L'installation d'un ascenseur est optionnelle, mais elle permettrait aux familles avec poussettes et aux personnes à mobilité réduite de bénéficier de places de stationnement en sous-sol et d'accéder en surface avec un meilleur confort. Cette variante sera donc étudiée.

3.4 Locaux techniques

Il est prévu un espace pour l'installation de deux locaux techniques (électricité et ventilation mécanique du sous-sol).

4. Aménagement paysager

L'aménagement en surface prévoit la réalisation d'une zone de dépose-minute de **8 places** avec allée à sens unique, l'aménagement d'un parking de **36 places** de parc (34 places + 2 places handicapés) avec une allée à sens unique également, ainsi qu'un espace servant de préau scolaire.

Les éléments suivants ont permis de définir l'option la plus adéquate et la plus favorable par rapport aux besoins :

4.1 Aménagement pour les piétons

L'accès au parking se fait par le giratoire de l'Etoile depuis la route cantonale et le chemin du Collège. Il s'agit d'une zone 20 et dans ce cas, la construction d'un trottoir entre le chemin du Collège et le parking en surface n'est pas nécessaire.

4.2 Zone de dépose-minute

Une zone de dépose-minute est prévue pour permettre la dépose des écoliers qui vont au collège Tribord. Cette zone doit idéalement se situer à proximité immédiate du collège, afin de sécuriser les enfants. La longueur de la zone de dépose est d'environ 50 m et elle est indépendante du parking paysager, avec des accès séparés. Cette zone permettra le stationnement supplémentaire de 8 véhicules en période estivale, hors des horaires scolaires.

4.3 Accès et voies de circulation

L'accès au parking paysager se fait depuis le chemin du Collège avec entrées et sorties indépendantes. La circulation dans l'aire de stationnement se fait à sens unique pour des raisons d'optimisation de surface et pour des raisons de sécurité et de confort des usagers et des piétons.

4.4 Cases de stationnement

Sont prévues, 36 cases dont deux pour handicapés.

5. Gestion du parking

Le parking souterrain du Mail aura clairement deux périodes distinctes d'exploitation, la saison hivernale et la saison estivale et il en sera tenu compte dans sa gestion. L'enjeu sera donc de trouver le juste équilibre entre les coûts de réalisation et d'exploitation en fonction de son utilisation saisonnière. Un système simple d'horodateurs semble le plus approprié.

6. Crédit d'étude

Le crédit d'étude est destiné à l'élaboration d'un projet prêt à être mis à l'enquête publique accompagné d'un devis général détaillé permettant la demande du crédit de construction.

Avant-projet détaillé		fr.	80'000.00
Projet d'ouvrage		fr.	106'000.00
Demande d'autorisation (permis de construire)		fr.	14'000.00
Appel d'offre (partiel pour établir le devis général)		fr.	40'000.00
Frais de reprographie (env. 5% arrondi à)		fr.	12'000.00
Divers et imprévus (env. 20% arrondi à)		fr.	48'000.00
LE CREDIT D'ETUDE SOLLICITE SE MONTE A			fr. 300'000.00

NB : le coût total figuré ci-dessus est indiqué toutes taxes comprises (TTC).

7. Coût estimatif sommaire de la construction du parking

Les éléments suivants sont donnés à titre indicatif. Ils concernent le coût estimé de construction pour le parking souterrain et les aménagements extérieurs prévus dans le présent projet.

Le coût total est estimé à Fr. 6'600'000.00 TTC dans lequel est inclus le montant du présent préavis, ainsi que tous les honoraires des spécialistes.

Le tableau ci-après présente les postes généraux du code des frais de construction (CFC). Les montants sont indicatifs et estimatifs.

CFC 1	Travaux préparatoires				fr. 1'431'000.00
CFC 2	Bâtiment (gros œuvre)				fr. 2'299'000.00
CFC 3	Equipements d'exploitation				fr. 1'307'000.00
CFC 4	Route, place, y.c. racc. Réseaux				fr. 804'000.00
CFC 5	Frais secondaires				fr. 129'000.00
CFC 6	Ameublement				fr. 30'000.00
CFC 9	Divers et imprévus (env. 10% arrondi à)				fr. 600'000.00
	TOTAL GENERAL ESTIMATIF				fr. 6'600'000.00

NB : le coût total figuré ci-dessus est indiqué **toutes taxes comprises (TTC)**.

8. Calendrier prévisionnel

Sous réserve de problèmes administratifs et/ou techniques, le calendrier prévisionnel est le suivant :

- Demande du crédit d'étude au Conseil communal novembre 2018
- Octroi du crédit d'étude par le Conseil communal février 2019
- Demande d'autorisation de construire (enquête publique) mai-juin 2019
- Plans d'appels offres et soumissions juin-août 2019
- Établissement du devis général août-septembre 2019
- Octroi du permis de construire septembre-octobre 2019
- Demande du crédit de construction au Conseil communal novembre 2019
- Octroi du crédit de construction par le Conseil communal février 2020
- Début des travaux, ouverture du chantier septembre 2020
- Fin des travaux, ouverture du parking au public juin-juillet 2021

9. Financement

Le montant du crédit d'étude de Fr. 300'000.00 sera payé, soit par les avoirs en compte de la commune, soit par l'emprunt.

10. Comptabilisation

La Municipalité propose de comptabiliser cette dépense de Fr. 300'000.00 de la manière suivante :

- Amortissement du montant de Fr. 300'000.00 sur une durée de 25 ans, en même temps que le préavis de construction du parking, la première fois, en principe, par les comptes 2022.

11. Conclusion

Au vu de ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE PREVERENGES

- Vu le préavis municipal n° 8/18 du 22.10.2018,
- Ouï le rapport de la commission chargée de son étude,
- Considérant que cet objet a été porté régulièrement à l'ordre du jour,

DECIDE

1. D'accorder à la Municipalité un crédit d'étude de Fr. 300'000.00 pour la réalisation d'un parking sous le Mail du collège Tribord,
2. D'approuver la proposition de comptabilisation, à savoir :
 - Amortissement du montant de Fr. 300'000.00 sur une durée de 25 ans, en même temps que le préavis de construction du parking, la première fois, en principe, par les comptes 2022.

DIT

- Que ce montant sera payé, soit par les avoirs en compte de la commune, soit par l'emprunt.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 29 octobre 2018.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic :

Le Secrétaire :

G. Delacrétaz

P. Crausaz

Délégués de la Municipalité :

MM. J.-F. Person et G. Delacrétaz

Proposition de date pour la
première séance de la Commission :

8 novembre 2018 à 19h00

Lieu :

Annexe II au Château

Annexes :

- Plan avant-projet
- Première évaluation des effets du projet

Préverenges, le 22 octobre 2018/JFP/cmy