



**PREAVIS  
DE LA MUNICIPALITE  
AU CONSEIL COMMUNAL**

**PRÉAVIS MUNICIPAL N° 4/2020  
RELATIF À LA CONSTRUCTION D'UN HANGAR ET D'UNE SURFACE POUR LE  
COMPACTAGE DES DÉCHETS VERTS POUR LA COMMUNE DE BUCHILLON  
DEMANDE DE CRÉDIT DE CHF 1'150'000.-**

---

**Préavis présenté au Conseil communal en séance du 8 septembre 2020 et représenté le  
1<sup>er</sup> décembre 2020**

**Délégué de la Municipalité : Monsieur Patrick de Preux**

---

**MADAME LA PRESIDENTE,  
MESDAMES ET MESSIEURS LES CONSEILLERS,**

Le préavis n°4/2020 du 8 septembre 2020 ayant été renvoyé à la Municipalité par le Conseil afin que cette dernière y apporte des compléments, ce préavis vous est présenté à nouveau dans sa teneur initiale, complété par les éléments réétudiés par la Municipalité et qui figurent pour une meilleure compréhension en italique ci-après.

## **1 PRÉAMBULE**

Les locaux actuels de voirie sont exigus ; par ailleurs, l'ancienne grange, située à la route des Deux Communes et qui servait de local de stockage, a été démolie pour permettre la construction des résidences « Etoy-Sud ». La commune de Buchillon a ainsi dû se résoudre à louer des locaux sur le territoire de la commune de Saint-Prex (ancien arsenal) pour y stocker divers matériel, marchandises et machines. Cette situation a engendré beaucoup de déplacements du personnel et des pertes de temps. La Municipalité a dès lors envisagé dès ce printemps la construction d'un nouveau hangar communal.

Le récent incendie qui a entièrement détruit la déchetterie de Saint-Prex a aggravé les choses. Les locaux ont dû être libérés en urgence et le matériel qui y était stocké a été entreposé à l'extérieur du local de voirie de notre commune.

Ce hangar aurait pour avantage de regrouper tout le matériel, les matériaux et machines etc. sur un même emplacement, ce qui éviterait de nombreux déplacements chronophages et une accessibilité rapide aux machines et outils nécessaires à l'entretien des routes et biens communaux.

Afin de définir ses besoins, la Municipalité a demandé à ses employés d'inventorier très exactement les surfaces et volumes qui seraient nécessaires à un fonctionnement optimal. Cette étude a fait l'objet d'un plan d'aménagement définissant les volumes et surfaces nécessaires. Ce plan figure en annexe 1 du présent préavis.

L'emplacement de ce hangar a été choisi sur la parcelle communale numéro 126, dans la partie en zone d'utilité publique (annexe 2).

Cet emplacement situé à l'Est de la déchetterie verte est bien visible depuis la route des Deux Communes, à l'entrée de Buchillon.

C'est la raison pour laquelle la Municipalité a estimé que ce local ne devait pas ressembler à un hangar industriel, mais plutôt à une grange en bois avec un toit de forme traditionnelle, dans le but de ne pas enlaidir le paysage.

Des considérations économiques ont toutefois amené la Municipalité à envisager deux types de construction, l'une industrielle et l'autre de forme plus agréable à l'œil.

La Municipalité a mandaté le bureau Tecbat Sàrl afin d'étudier précisément le coût d'une telle réalisation dans sa version simple et sa version traditionnelle.

Par ailleurs, la Municipalité a souhaité aménager une nouvelle surface pour l'entreposage et le compactage des déchets verts, en remplacement de la surface existante. Elle considère en effet que cette surface de compactage doit être entourée de murs solides et d'une surface au sol en béton permettant de pousser et de compacter les déchets, sans défoncer le sol comme c'est le cas actuellement.

*Ce préavis a été examiné par la commission ad hoc, puis présenté lors de la séance du Conseil communal de Buchillon du 8 septembre 2020. Lors de cette séance et après discussion, il a été décidé de renvoyer le présent préavis à la Municipalité afin qu'elle le complète et le modifie sur certains aspects.*

*Il a été notamment reproché à la Municipalité de ne pas avoir tenu compte de la possibilité de transférer l'entier de la déchetterie actuelle sur le nouveau site, même si ce transfert ne devait intervenir que dans un avenir lointain. La Municipalité a donc repris le projet et complète ce préavis dans le présent texte qui vous est soumis en y incluant les éléments supplémentaires qui lui ont été demandés.*

*La surface de compactage aura une surface de 90 m<sup>2</sup> et se situera à l'ouest du bâtiment, contrairement au projet précédent, cet emplacement demeurant à l'endroit défini, même en cas de transfert ultérieur de l'entier de la déchetterie au « Creu au Loup ». Cette surface sera toujours facilement accessible aux citoyens. Elle sera positionnée à l'opposé des habitations de Buchillon, ce qui diminuera les nuisances pour les voisins à l'Est de la parcelle. Elle accueillera tous les déchets verts. Les bennes pour le gazon seront supprimées. En outre, pour tenir compte du souhait de la commission, la zone située entre le bâtiment principal du hangar et la zone de déchets verts sera recouverte par une prolongation de la toiture du hangar. Ces diverses modifications ont fait l'objet d'un nouveau devis estimatif (annexe 7).*

## **2 DESCRIPTION DU PROJET ET ASPECTS FINANCIERS DANS LA PREMIÈRE VERSION DU PRÉAVIS**

Comme cela a été rappelé plus haut, le projet tient compte des besoins des employés communaux. Sa surface au sol sera de 265 m<sup>2</sup>, à laquelle s'ajoute une mezzanine d'environ 55 m<sup>2</sup>.

Par ailleurs et à la demande des employés communaux, la Municipalité a jugé qu'il serait utile d'y ajouter un petit bureau et une douche, nos employés ne disposant aujourd'hui d'aucune possibilité de prendre une douche après avoir effectué des travaux salissants. En outre, l'amenée d'eau et d'électricité, ainsi que l'évacuation des eaux usées, étant nécessaire, notamment pour l'entretien des machines, le coût supplémentaire de cette installation sanitaire prend peu d'importance par rapport à l'ensemble du projet. Une place en enrobé permettra l'accès à ce hangar et aux bennes de déchets verts.

Le bureau Tecbat a établi quatre variantes (annexe 3).

La variante 1, sans installation solaire, pour une grange en bois avec un toit de forme élaborée et recouvert de tuiles plates du pays prévoit un coût d'environ CHF 1'035'000.-. Dans cette option, les façades et la toiture sont pré-équipés d'une couche isolante fine, qui permet d'atténuer légèrement les variations thermiques et laisse à terme la possibilité d'isoler le bâtiment si cela devait être envisagé dans le futur.

La variante 2, sans installation solaire, et qui se fonde sur une offre de l'entreprise Farmwood spécialisée dans les hangars agricoles et industriels, avec toit en tôle, s'élève à environ CHF 795'000.-. Cette construction standardisée ne permet pas de placer la couche de pré-isolation de la variante 1.

Ces deux montants comprennent tous les frais secondaires et annexes.

Il faut cependant aussi tenir compte du fait que le projet en variante 1 permet un volume plus important, en raison de la hauteur de la grange et du fait qu'il est possible d'y stocker du matériel en mezzanine.

Les variantes 3 et 4 prévoient l'installation de panneaux solaires en toiture. Le total de la variante façon « grange » s'élève à environ CHF 1'062'000.- et celle de la variante hangar à CHF 822'000.-.

Pour toutes les variantes, la place est réaménagée en enrobé et réorganisée avec une entrée et une sortie pour les véhicules. L'ensemble sera agrémenté de nombreuses plantations et arbres de taille moyenne côté route, côté est et ouest, afin de masquer le mur ouest de la surface dévolue aux déchets verts.

La Municipalité considère que le projet de grange est beaucoup plus approprié que le projet de hangar. En effet, à terme l'esthétique d'un tel bâtiment à l'entrée du village, très en vue depuis la route et d'une certaine importance, est un élément important à ses yeux.

*La compacteuse qui sera nécessaire pour les déchets verts ainsi que pour d'autres tâches dévolues à la voirie communale (déneigement, remplacement du tracteur) fera l'objet d'un préavis séparé.*

C'est pourquoi la Municipalité demande dès lors au Conseil communal de confirmer son accord pour la construction d'un hangar et d'une surface pour la déchetterie verte selon le modèle « grange » précité.

### **3 DÉMÉNAGEMENTS À TERME DE LA TOTALITÉ DE LA DÉCHETERIE, MODIFICATIONS STRUCTURELLES PAR RAPPORT AU PROJET PRÉCEDENT**

*Pour répondre à la demande du Conseil, la Municipalité a étudié avec le bureau de Tecbat la possibilité de déplacer dans le futur l'entier de la déchetterie sur la parcelle du « Creu au Loup ».*

*À cet effet, le bureau Tecbat a établi trois plans distincts (annexe n° 5) qui font partie intégrante du présent préavis. L'emplacement des bennes et des molochs figurent à titre indicatif sur deux de ces projets. Par ailleurs, la Municipalité a tenu compte du souhait de la commission de déplacer la surface dévolue aux déchets verts à l'ouest et de couvrir la partie se trouvant entre la façade ouest de la ferme et le local de déchetterie. Elle a également, à la suggestion de la commission, déplacé le bureau et le local sanitaire du côté ouest (annexe n° 6).*

### **4 PLAN PARTIEL D'AFFECTATION DU « CREU AU LOUP »**

*À noter encore que l'ensemble des constructions prévues dans le présent préavis s'intègre dans la zone d'implantation des constructions définie par un liseré rouge dans le plan partiel d'affectation actuellement en vigueur.*

*À ce sujet, comme cela a été expliqué en séance de commission, cette zone d'implantation des bâtiments disparaîtra dans le cadre de la refonte du plan général d'affectation de la commune de Buchillon. Seule subsistera la partie teintée en bleu et qui définit la zone d'intérêt public, par rapport aux zones vertes et agricoles dans ce plan partiel d'affectation. Cas échéant, si cette zone d'implantation n'était pas supprimée, elle permettrait encore la construction d'un garage remplaçant le garage se trouvant à la route des Deux Communes.*

*Cependant et dans cette hypothèse seulement, il faudrait modifier l'accès à la surface dévolue aux déchets verts, en la prévoyant dans ce cas au nord.*

*Il demeure très vraisemblable qu'il n'y aura aucune difficulté à supprimer cette zone d'implantation dans le cadre de la modification du PGA.*

*Enfin et pour tenir compte du souhait du Conseil, cette zone sera pourvue de nombreuses plantations, dans le but de masquer les éléments éventuellement peu esthétiques (benne et dépôt de déchets) qui pourraient être déplacés par la suite.*

### **5 CONCLUSION**

Fondée sur ce qui précède, la Municipalité vous prie, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

## LE CONSEIL COMMUNAL DE BUCHILLON

- vu le préavis municipal n° 4/2020
- ouï le rapport de la Commission en charge de l'étude de ce préavis
- ouï le rapport de la Commission des finances
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour

### *DECIDE*

1. d'accepter le principe de construction d'un hangar et d'une surface pour la déchetterie verte ;
2. d'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 1'150'000.- pour la construction d'un hangar et d'une surface pour la déchetterie verte ;
3. d'autoriser la Municipalité à prélever ce montant sur les liquidités de la commune ou, cas échéant, d'autoriser un emprunt auprès d'un établissement bancaire ;
4. d'amortir en une fois cet investissement par un prélèvement sur le fonds de réserve bâtiments futurs (poste 9282.8 au passif du bilan).

**Adopté par la Municipalité dans sa séance du 9 novembre 2020.**


AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Vice-syndic

  
Patrick de Preux



La Secrétaire

  
Claudine Gerardi

- Annexes :
- annexe 1 : plan des aménagements intérieurs
  - annexe 2 : PPA Creu au Loup
  - annexe 3 : devis estimatifs 1, 2, 3, 4
  - annexe 4 : image correspondant au hangar Farmwood
  - annexe 5 : image correspondant au hangar « grange »
  - annexe 6 : plans implantation
  - annexe 7 : nouveau devis estimatif
  - annexe 8 : plans hangar