



## MUNICIPALITE D'ORMONT-DESSOUS

Au Conseil communal  
d'Ormont-Dessous

Le Sépey, le 3 novembre 2006

**PREAVIS N° 278/2006**

***Demande de crédit pour l'étude d'un bâtiment mixte  
pour le Service du feu et une structure d'accueil pour l'Espace  
nordique des Alpes Vaudoises  
Les Mosses***

***Réponse à la motion de M. le Conseiller Michel Ginier***

Madame la Présidente,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

### **1. Préambule**

La Municipalité sollicite un crédit de CHF 295'000.00 destiné à couvrir les frais d'études, jusqu'à la phase des soumissions, du bâtiment ci-dessus indiqué et de ceux liés à la modification du plan partiel d'affectation «Les Mosses» pour permettre sa réalisation.

Dans un second temps, un crédit de construction sera soumis à la célérité du Conseil communal, vraisemblablement à la fin du printemps 2007.

### **2. Rappel**

En décembre 1996, le Conseil communal prenait en compte la motion déposée par M. le Conseiller Michel Ginier et consorts qui demandait d'étudier un projet comprenant, nous citons : « un local pompiers, des douches, un vestiaire et un local de fartage, une salle de société et des WC publics ».

En fin d'année 1998 la Municipalité présentait une réponse et sollicitait une décision pour conduire une étude de faisabilité.

Elle fut refusée. La Municipalité étudia, avec l'accord implicite du Conseil communal, de nouvelles possibilités.

Finalement en 2002 (préavis No 212/2002) un crédit d'étude fut accordé en vue de la construction d'une « Maison du sport et du tourisme ». En août 2003 (préavis No 228/2003), enfin, un crédit de construction était demandé mais il fut finalement retiré en raison des analyses en cours notamment l'étude Furger, l'approche régionale des équipements sportifs et de la collaboration en ce qui concerne la défense incendie du plateau des Mosses – La Lécherette.

Le ciel s'étant quelque peu éclairci, l'ouvrage, comme la pierre brute d'ailleurs, a été remis sur le métier tant en ce qui concerne la question liée au sport mais également pour la défense incendie.

Œuvrant sur deux fronts la Municipalité a entamé des démarches concrètes pour :

- La création d'un local pour le Service du feu
- La collaboration pour le concept de l' Espace nordique des Alpes Vaudoises

Le Groupe de travail Espace nordique, l'Etablissement cantonal d'assurance, les partenaires touristiques et économiques ont été associés à la démarche.

Finalement, la Municipalité sollicitait :

- En mars 2006 (préavis No 260/2006) un crédit de CHF 240'000.00 pour l'achat d'un terrain au lieu-dit « Es Preises »<sup>1</sup>;
- En mai 2006 (préavis No 261/2006) un crédit de CHF 205'000.00 pour la création de l'Espace nordique des Alpes Vaudoises.

Rappelons, les propos la Municipalité dans le cadre du préavis No 260/2006 (achat de terrain), nous citons :

*« Une fois l'acquisition concrétisée, les étapes suivantes devront encore être franchies :*

- *Modification de la destination de la zone conformément au Règlement régissant le PPA.*
- *Etude pour la construction d'un nouveau bâtiment pour le Service du feu.*

*Pour ce qui concerne les implications purement communales. C'est dire que le Conseil communal sera, non seulement, renseigné sur l'avancement des projets mais également concerné à court terme par des décisions importantes ».*

Nous voici donc à la phase envisageant la construction d'un bâtiment devant, nous l'espérons, répondre aux besoins évoqués dans la motion.

---

<sup>1</sup> L'achat de terrain a été concrétisé par acte authentique le 30 mai 2006

### **3. *Projet d'immeuble***

La Municipalité – munie des éléments relatifs aux besoins à satisfaire - s'est approchée d'un architecte en vue d'élaborer un avant-projet destiné à asseoir la présente demande.

Dans les grandes lignes, le projet <sup>A</sup> se présente comme suit :

#### *Parti architectural*

Le parti consistait à intégrer l'ouvrage par rapport aux bâtiments existants mais également à permettre une exploitation aisée en raison de sa destination mixte (industriel – service du feu -, associatif et touristique).

C'est dès lors pourquoi au rez se situent, naturellement, la partie industrielle et les WC publics contigus à la voie publique et à l'étage la partie polyvalente avec accès direct vers les activités sportives, associatives.

La volonté municipale a été de donner un caractère polyvalent à l'espace d'accueil dont la dimension et l'organisation est, à ce stade, suffisante.

Ainsi, il sera possible d'exploiter pour de multiples activités cette salle. Son organisation intérieure est flexible, simple. Les vestiaires, local de fartage sont accessibles sans passer par la salle répondant ainsi aux vœux exprimés. Les diverses espaces permettront une utilisation rationnelle par exemple locaux de presse, calcul, distribution de matériel, remise de prix, réunions, etc... Il sera aussi possible d'accéder facilement à la zone verte sise à l'Est.

#### *Espace Nordique des Alpes Vaudoises*

Dans son récent préavis à ce propos, la Municipalité, avec sa partenaire la Commune de Château-d'Oex, a démontré sa volonté d'équiper la région Les Mosses – La Lécherette d'installations propres à permettre une activité sportive et touristique douce : randonnées pédestres, nordic-walking, footing, raquettes, ski de fond pour ne citer que quelques possibilités.

La proposition de créer une structure d'accueil suit, en fait, une logique indispensable pour assurer la pérennité touristique simple et familiale des espaces situés sur les deux communes. Le Conseil communal a bien compris cette démarche constructive en allouant le crédit nécessaire non seulement pour les installations de l'Espace nordique mais aussi pour l'acquisition du terrain propre à recevoir l'ouvrage que nous soumettons présentement à son appréciation.

Il convient de rappeler que la démarche d'équipement rentre pleinement dans les concepts de développement préconisé par les instances cantonales qui, à ce propos, seront nanties du projet en vue d'un soutien.

#### *Implantation*

L'ouvrage trouvera sa place au Nord du bâtiment abritant les véhicules de l'Etat de Vaud sur la parcelle récemment acquise. Le faite du toit est orienté Ouest-Est, la façade Ouest est la principale. Une large place en façade Ouest permet le stationnement des véhicules du Service du feu et les manœuvres. Sa surface d'occupation au sol est de 28 m x 15 m soit 420 m<sup>2</sup>.

## Descriptif sommaire du projet

Cheminons maintenant dans les diverses parties du bâtiment projeté :

### Niveau 0

<u>Service du feu</u> Entrée façade Ouest  Organisation selon prescriptions ECA	<ul style="list-style-type: none"><li>• Garage pour les véhicules et les engins</li><li>• Poste de commandement</li><li>• Vestiaires et sanitaires</li><li>• Locaux gaz, matériel, génératrice, citerne</li><li>• Escalier niveau 1</li></ul>
<u>Locaux techniques</u>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Chaufferie et stock combustible</li></ul>
<u>Zone publique</u> Entrée façade Ouest	<ul style="list-style-type: none"><li>• WC dames et hommes</li><li>• Escalier niveau 1</li></ul>

### Niveau 1

<u>Service du feu</u>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Stockage matériel</li><li>• Local de théorie</li></ul>
<u>Colonne de secours</u>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Stockage matériel</li></ul>
<u>Commune</u>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Local conciergerie et stock</li></ul>

### Niveau 2

<u>Salle polyvalente</u>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Salle polyvalente de 174 m2</li><li>• Cuisine et réserve</li><li>• Local pour matériel de salle</li><li>• Vestiaires</li><li>• WC dames et hommes</li><li>• Local de fartage</li><li>• Bureau</li><li>• Accès la mezzanine</li></ul>
--------------------------	--

### Niveau 3

<u>Mezzanine</u>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Mezzanine de 103 m2</li><li>• Locaux techniques, ventilation</li></ul>
------------------	--

### Volume SIA

Local du feu	2311
WC publics et locaux communaux	524
Structure d'accueil	2'477
<b>Volume total</b>	<b>5'312</b>

En m3

### Coût estimatif

Local du feu	1'585'617.00
WC publics et locaux communaux	368'240.00
Structure d'accueil	1'926'143.00
<b>Coût estimatif total</b>	<b>3'880'000.00</b>

En CHF

### Locaux pour le Service du feu

Les volumes et surfaces projetés résultent des instructions techniques de l'ECA (partenaire et qui subventionne) qui l'a approuvé. L'EM du corps a validé l'organisation envisagée.

La réorganisation des structures de défense contre l'incendie a été initiée par l'ECA en 2003. Elle tend à une planification régionale qui, selon la Municipalité et l'EM de notre corps, se justifie pleinement car elle garantit une efficacité d'interventions avec de bons moyens. Les communes de Leysin, Ormont-Dessus et Château-d'Oex sont concernées.

C'est, en conséquence, pourquoi la localisation du local du feu est faite aux Mosses car il desservira alors le plateau. La structure d'intervention actuelle est suffisamment éloignée pour craindre un engagement tardif ne permettant pas de sauvegarder les biens et la population.

#### **4. Procédure**

Le projet présenté sera touché par les procédures suivantes :

LMP-VD	<u>Loi vaudoise sur les marchés publics</u> Appel d'offres
LATC	<u>Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions</u> Enquête publique du bâtiment Enquête publique pour la modification du plan partiel d'affectation Les Mosses

Le projet de modification du PPA Les Mosses est actuellement en procédure d'examen préalable. Le préavis devrait échoir dans notre corbeille à courrier d'ici fin décembre 2006.

#### **5. Développement des études**

Le présent préavis conclut la 1<sup>ère</sup> phase soit celle de l'avant-projet. La 2<sup>ème</sup> est celle du projet définitif incluant l'étude de détail, l'appel d'offres et l'établissement du devis définitif.

La demande de crédit, ci-dessous détaillée, couvre les honoraires prévisibles pour l'établissement de l'avant-projet, le projet, l'étude de détails, le devis, la procédure de permis de construire et l'étude d'urbanisme ainsi que les frais accessoires liés.

#### **6. Calendrier**

Le calendrier prévisionnel, dans les grandes lignes, serait le suivant :

• Hiver	Développement du projet Accord des partenaires Appel d'offres Enquêtes publiques
• Printemps	Analyse résultat enquête Demande de crédit au Conseil communal Demande de modification du PPA Les Mosses au Conseil communal
• Été	Début des travaux

Les faits de procédure demeurent réservés.

## 7. Crédit

La Municipalité sollicite un crédit d'étude de CHF 295'000.00 établi comme suit :

	<b>Montant</b>	
<b>Rubrique « Architecte »</b>	<b>230'500.00</b>	
Avant-projet	43'300.00	
Projet de l'ouvrage	74'400.00	
Procédure permis	8'100.00	
Appel d'offres	83'200.00	
Frais annexes	5'000.00	
TVA	16'500.00	
<b>Rubrique « Ingénieur »</b>	<b>43'000.00</b>	
Honoraires, TTC	43'000.00	
<b>Rubrique « Urbanisme »</b>	<b>14'000.00</b>	
Honoraires, TTC	14'000.00	
<b>Rubrique « Frais liés »</b>	<b>7'500.00</b>	
Frais de publication	2'000.00	
Frais d'établissement des données de bases	2'000.00	
Divers et imprévus	3'500.00	
<b>TOTAL</b>	<b>295'000.00</b>	

Le financement sera assuré par les disponibilités.

## 8. Prochaines étapes

Le Conseil communal devra encore statuer sur :

- La demande de crédit de construction
- La modification du plan partiel d'affectation « Les Mosses

Selon le calendrier prévisionnel indiqué ci-dessus.

Au cours de la procédure d'établissement du projet définitif les questions relatives aux subventions et à l'exploitation seront abordées. Il en sera fait état dans le préavis.

## 9. Motion Michel Ginier et consorts

La Municipalité présente un projet répondant aux vœux émis dans la motion de 1996. Plus de 10 ans se sont écoulés temps nécessaire et certainement utile pour présenter un projet en concordance avec les besoins, les intentions et un développement mesuré et supportable.

Le Conseil communal paraît acquis au bien-fondé de l'orientation prise car il a octroyé les crédits nécessaires dont nous avons fait état dans ce préavis.

La Municipalité considère, en conséquence, avoir répondu à la motion et propose de la classer définitivement.

## 10. Conclusions

Au vu de ce qui précède, nous vous invitons, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, à voter les conclusions suivantes :

### LE CONSEIL COMMUNAL D'ORMONT-DESSOUS

- Vu** le préavis municipal no 278/2006 du 3 novembre 2006,
- Où** le rapport de la commission chargée de l'étude de cet objet,
- Considérant** que cet objet a été valablement porté à l'ordre du jour,

### D é c i d e

- **d'accorder un crédit d'étude de CHF 295'000.00 destiné au développement du projet de construction d'un immeuble mixte.**
- **d'amortir cet investissement soit par le biais du budget annuel en cinq ans, au cas où le futur préavis relatif à la réalisation dudit projet serait refusé, soit en 30 ans, dans le cadre de l'amortissement du projet final si celui-ci est accepté.**
- **de prendre acte de la réponse de la Municipalité sur la motion Michel Ginier et consorts et de la classer définitivement.**

\* = \* = \* = \* = \*

Veuillez agréer, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, nos salutations distinguées.

La Syndic  
  
Annie Oguey

AU NOM DE LA MUNICIPALITE



Le Secrétaire  
  
René Parrat

Préavis adopté par la Municipalité dans sa séance du 8 novembre 2006

Délégué municipal : Mme Annie Oguey, Syndic  
M. Gilbert Bonzon, Municipal

Réf. : 0009

Annexes :

<sup>A</sup> Plans de l'avant-projet

507

2800

656

544

1230

1500

500 500 500

550

500

100

500

100

500

550

500

400

600

600

500

2800

1403

1500

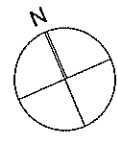
1200

708

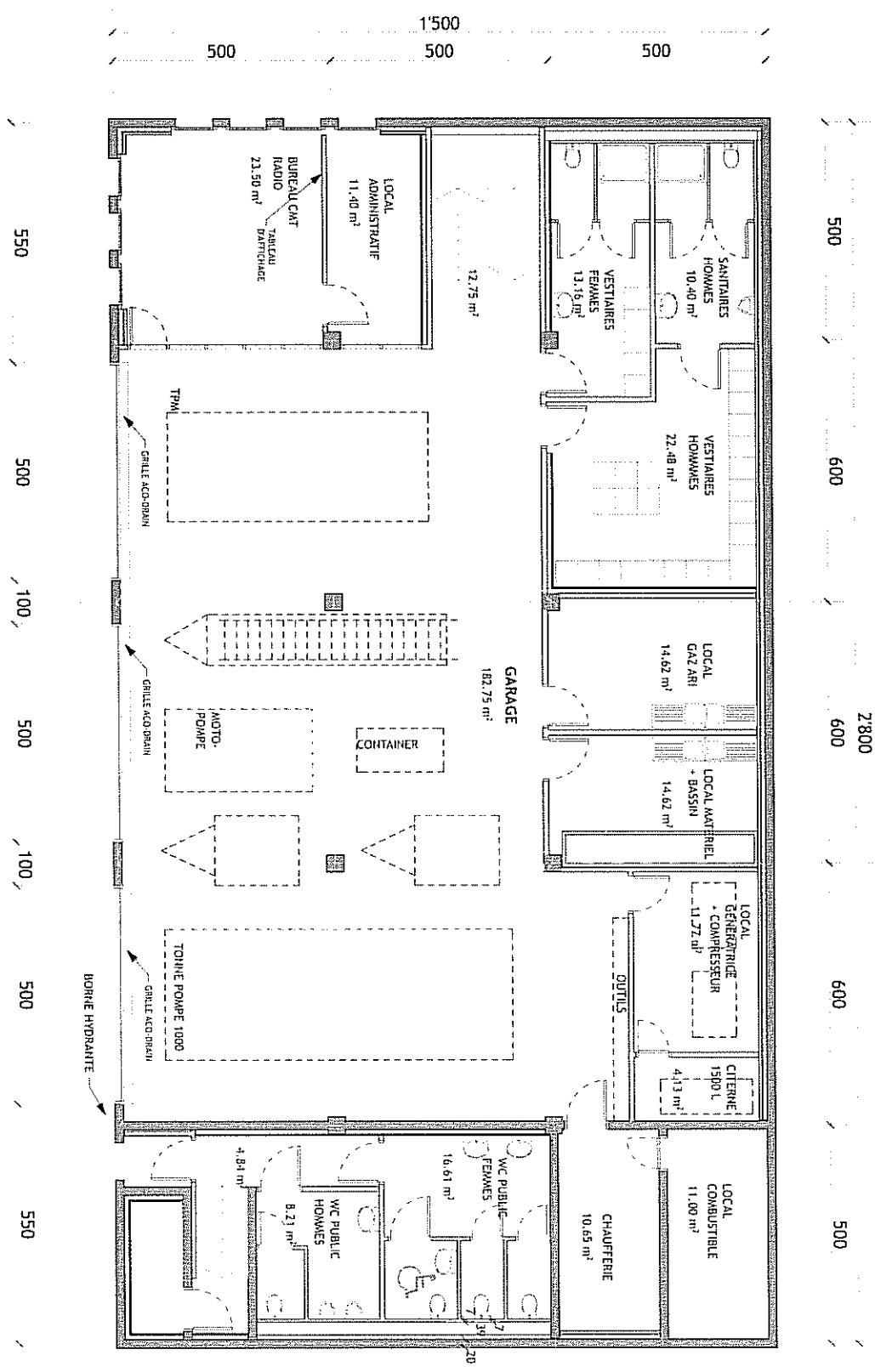
806

694

IMPLANTATION

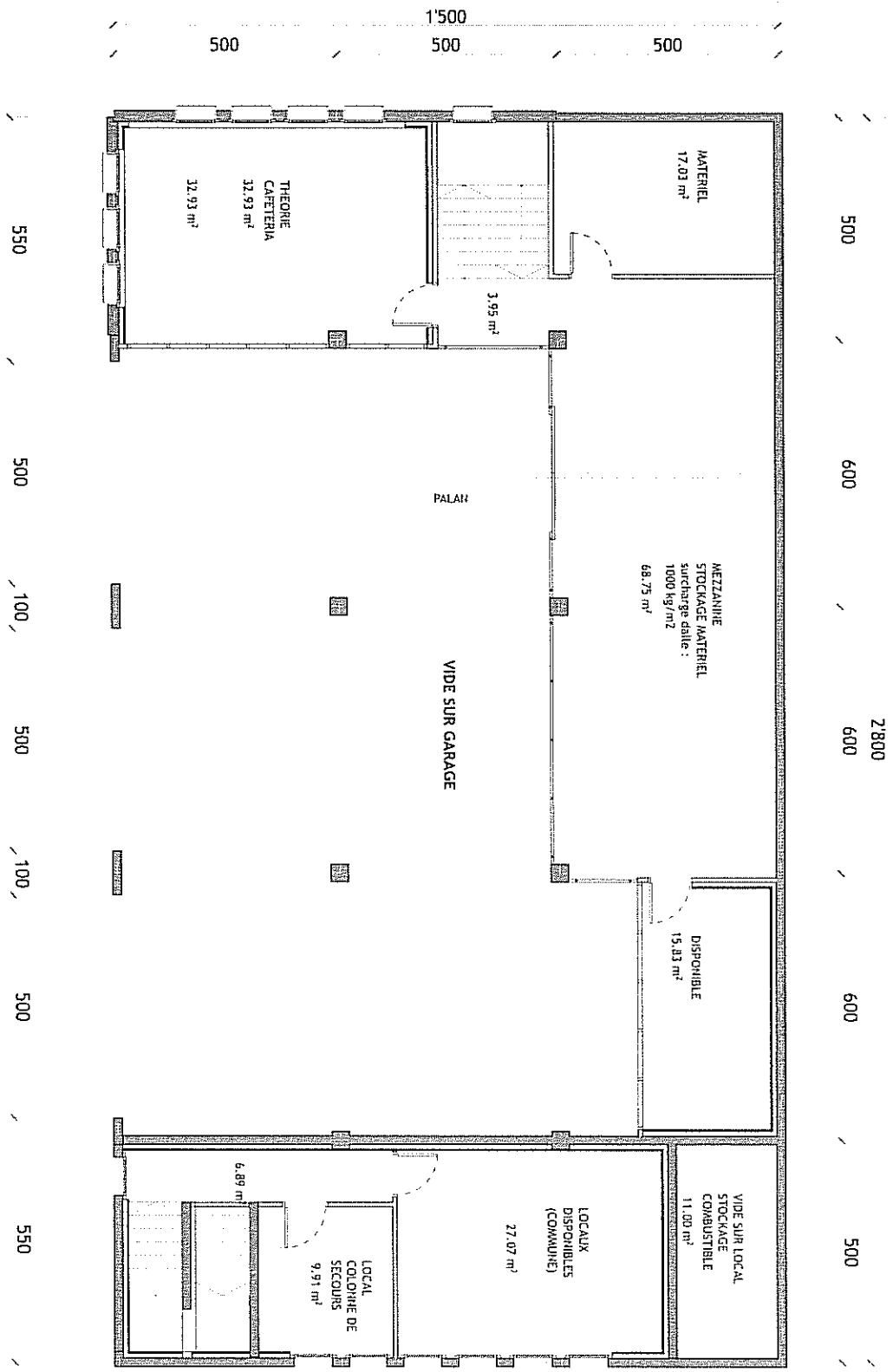






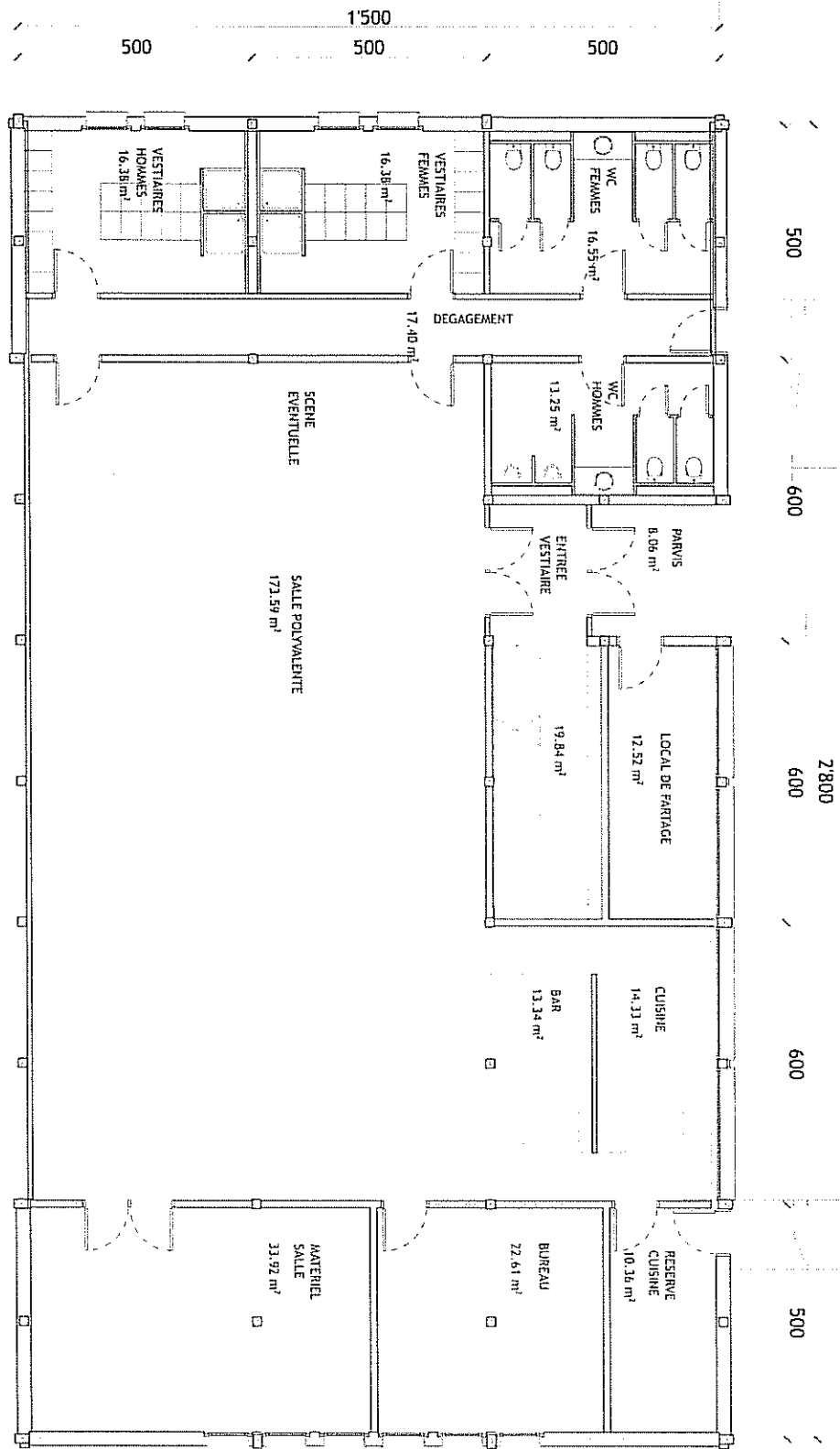
NIVEAU 0





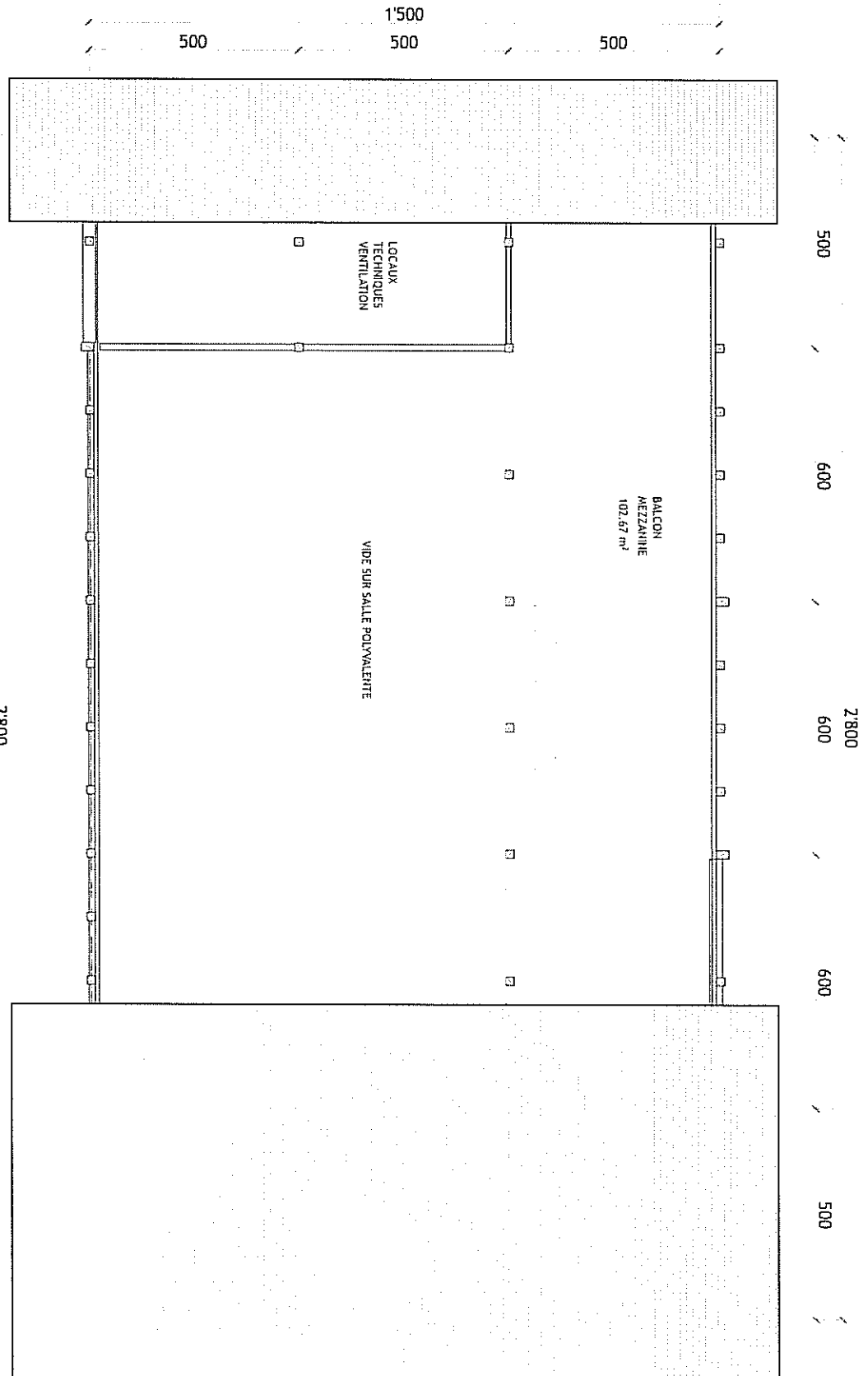
NIVEAU 1





NIVEAU 2





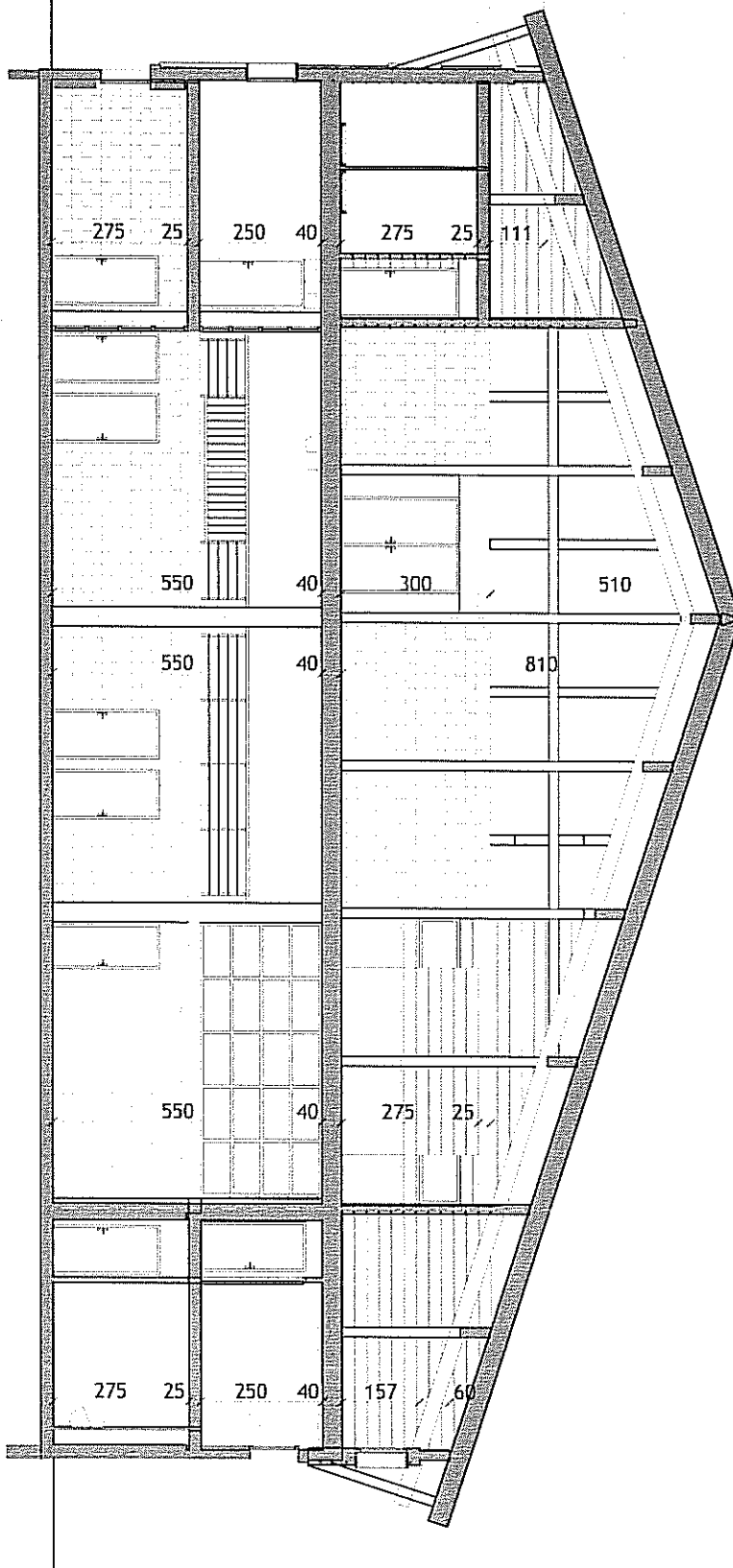
NIVEAU 3



1'400

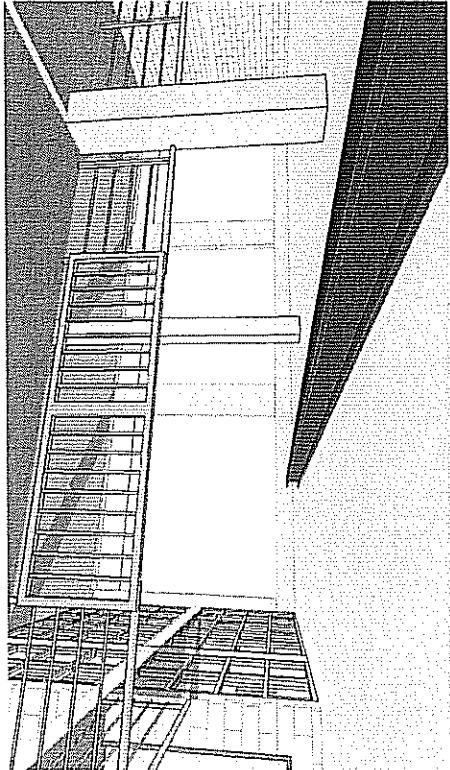
300 290 300 510

275 25 250 40 275 25 111 163 236

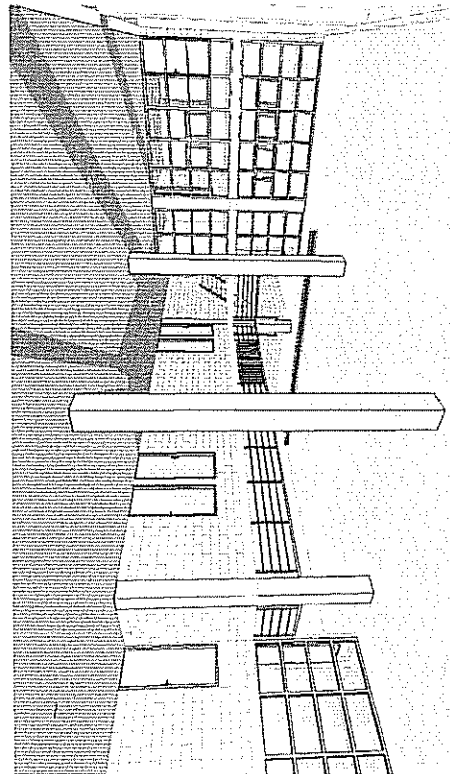


COUPE

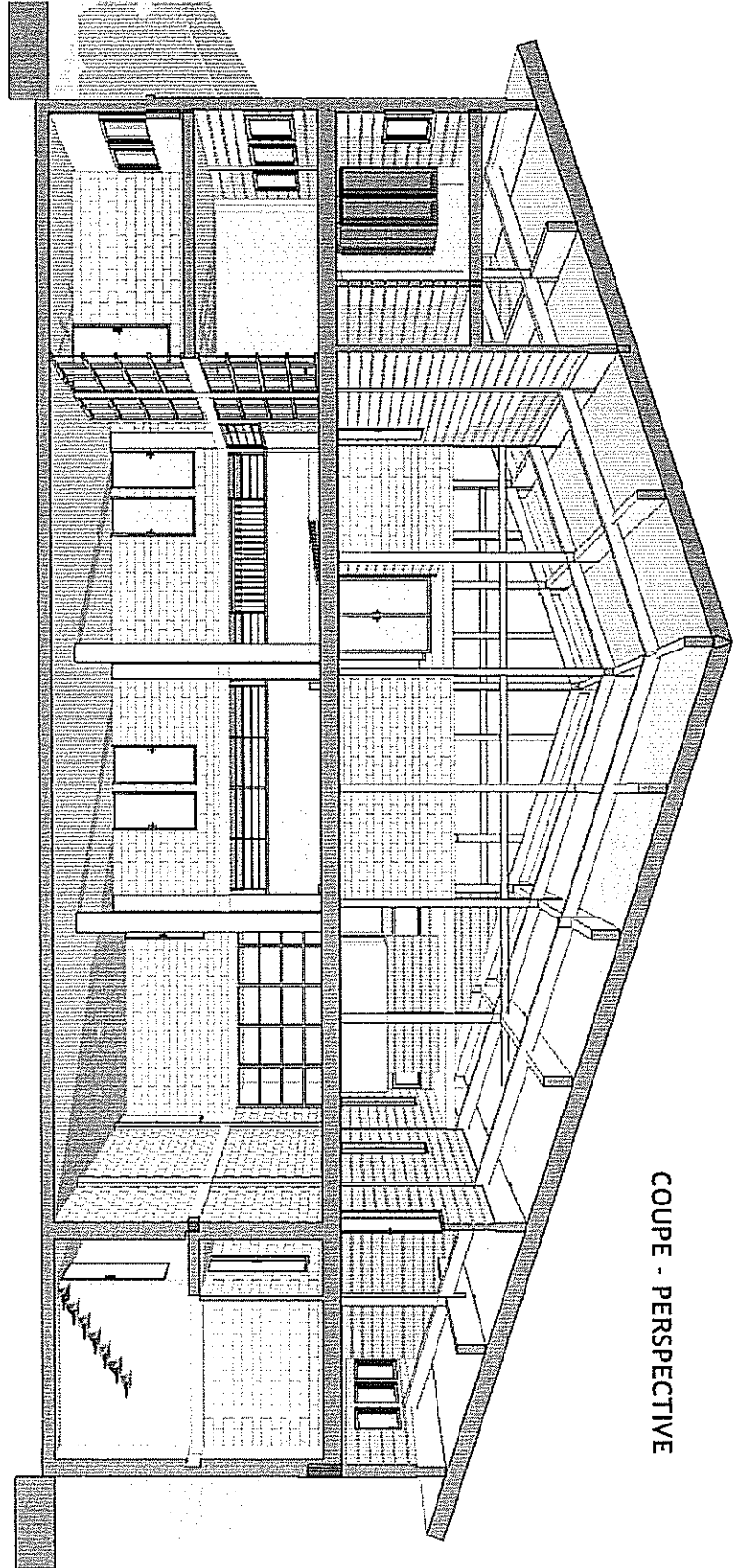




MEZZANINE

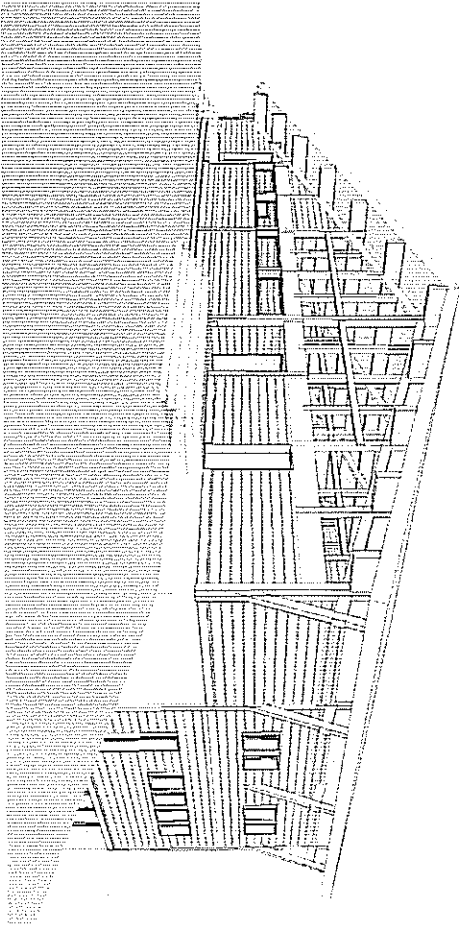


GARAGE

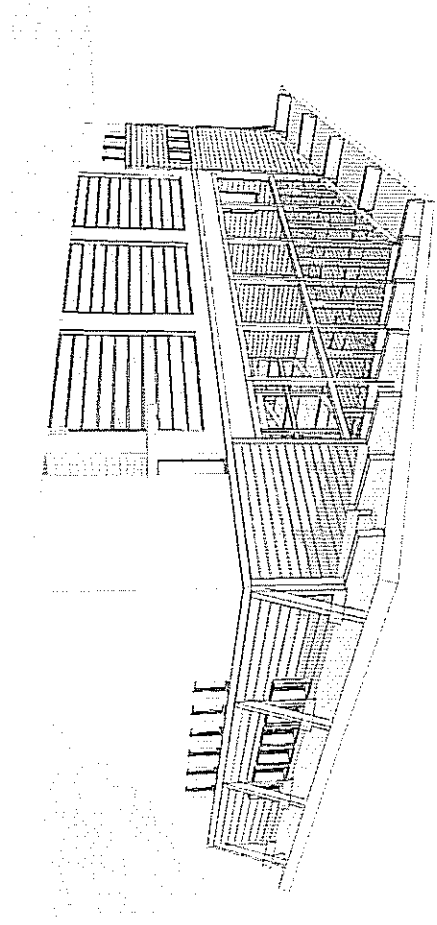


COUPE - PERSPECTIVE

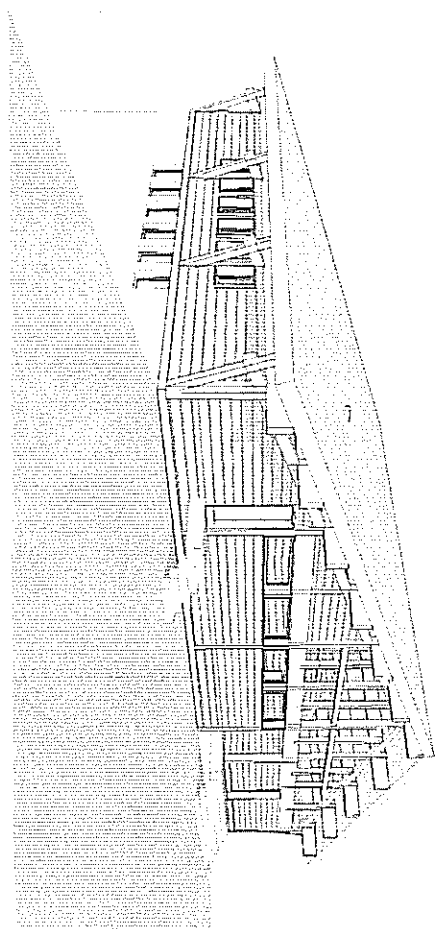
ANGLE EST



ANGLE OUEST



ANGLE SUD



ANGLE NORD

