MUNICIPALITE DE LONAY

PREAVIS N° 06/2026

AU CONSEIL COMMUNAL



Demande de crédit de construction pour le nouveau bâtiment du service des Bâtiments et Espaces Publics de CHF 4'600'000.00 TTC

Délégué municipal : M. Vincent Antonioli, Municipal

Lonay, le 24 août 2026/VA-dp

Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers communaux,

1. PREAMBULE

Le bâtiment actuel de la voirie ne répond plus de manière satisfaisante aux besoins du service des Bâtiments et Espaces Publics (BEP), regroupement des services de voirie et de conciergerie.

Sa conception, son organisation et ses performances énergétiques sont aujourd'hui inadaptées.

Les espaces à disposition limitent également les possibilités d'une meilleure organisation du travail et le développement du service.

Indépendamment de ce constat, le bâtiment actuel doit être déplacé.

Le développement du plan d'affectation « En Carouge » prévoit en effet une nouvelle organisation de ce secteur, avec, notamment, la création d'un parc public et la remise à ciel ouvert du Bief. Le maintien de la voirie à son emplacement actuel n'est dès lors pas compatible avec cette planification.

La construction d'un nouveau bâtiment constitue ainsi une nécessité.

Pour la Municipalité, cette obligation représente surtout l'occasion de réaliser un bâtiment mieux adapté à la vision et aux besoins actuels et futurs de la Commune.

Les acquisitions foncières réalisées dans le cadre du préavis pour le Plan d'affectation « En Carouge » permettent aujourd'hui à la Commune de disposer de parcelles bien situées et affectées à l'utilité publique (selon ce qui est prévu dans le Plan d'affectation Communal). Elles offrent ainsi les conditions nécessaires à l'implantation du nouveau bâtiment en lien direct avec la route de Denges (RC80), à proximité du futur parc.

La Municipalité souhaite profiter de cette construction pour poursuivre plusieurs objectifs. Tout d'abord, améliorer les conditions de travail et la sécurité, faciliter l'organisation des équipes, regrouper les activités du service, favoriser l'inclusion et disposer de locaux dimensionnés en fonction des besoins réels.

Le bâtiment doit également répondre aux enjeux communaux en matière de durabilité, notamment par une construction principalement en bois, une production solaire en toiture, une gestion adaptée des eaux et le raccordement au réseau thermique (actuellement en cours d'appel d'offres).

À la suite d'un appel d'offre mené conformément à la loi sur les marchés publics, la Municipalité a mandaté le bureau REGO architectes Sàrl pour développer le projet en collaboration avec les autorités et les services communaux concernés.

Le présent préavis sollicite le crédit nécessaire à sa réalisation.

2. POURQUOI CONSTRUIRE UN NOUVEAU BATIMENT

2.1. Une construction nécessaire

La première raison de ce projet est liée à la situation du bâtiment actuel.

Celui-ci ne répond plus correctement aux besoins du service des BEP. Les surfaces sont limitées, l'organisation des locaux n'est plus adaptée et le stationnement des véhicules impose aujourd'hui des manœuvres entre les différents engins.

Les locaux ne permettent par ailleurs pas de répondre de manière satisfaisante aux besoins actuels en matière d'énergie, d'accessibilité, de vestiaires, d'organisation, ou même de sécurité au travail.

À cela s'ajoute le développement du plan d'affectation « En Carouge ». La création du futur parc public et la remise à ciel ouvert du Bief nécessitent en effet de libérer le site actuellement occupé par la voirie.

La question n'est donc pas de savoir s'il convient de conserver ou non le bâtiment actuel : son déplacement est nécessaire.

Le choix de la Municipalité consiste dès lors à profiter de cette situation pour construire un bâtiment adapté aux missions du service et aux besoins de la Commune pour les prochaines décennies.

2.2. Des opportunités pour les services communaux

La construction permet également de revoir l'organisation du service BEP et de regrouper les équipes sur un même site.

Ce nouveau contexte doit faciliter les échanges entre les collaboratrices et collaborateurs, améliorer les synergies et permettre une organisation plus rationnelle et sécurisée du matériel d'exploitation. Par exemple, les véhicules, les machines, les équipements, les produits d'entretien ou le matériel de déneigement.

Les locaux sont dimensionnés pour les besoins du service et permettent d'améliorer les conditions de travail, notamment grâce à des espaces, des vestiaires et des sanitaires adaptés. Mais aussi, à un stockage sécurisé lorsque cela est nécessaire.

Le projet prévoit également une salle de réunion de dimensions suffisantes pour accueillir des séances avec un nombre plus important de participants.

Aujourd'hui, certaines séances de travail du personnel communal, avec des mandataires ou divers partenaires nécessitent de réserver et de préparer la Maison des Pressoirs. La nouvelle salle permettra d'organiser ces rencontres directement sur le lieu de travail. Elle pourra également accueillir ponctuellement des commissions du Conseil communal ou d'autres séances pour les besoins de la Commune.

Le projet apportera ainsi de nouvelles possibilités d'utilisation sans créer un équipement indépendant supplémentaire.

2.3. Planification du projet

Depuis l'attribution du mandat d'architecte, le projet a été développé en collaboration étroite avec la Municipalité et les services communaux.

La planification est la suivante :

- 2025 analyses de plusieurs variantes d'implantation,
- décembre 2025 validation du site retenu,
- mai 2026 validation du projet par la Municipalité,
- octobre 2026 décision du Conseil communal sur le crédit de construction,
- décembre 2026 mise à l'enquête publique,
- été 2027 rentrée et analyse des offres des entreprises,
- automne 2027 début prévu des travaux,
- automne 2028 inauguration du bâtiment



3. LE PROJET

3.1. Choix du site

Plusieurs variantes d'implantation ont été imaginées.

Une implantation dans le secteur supérieur de la Commune, à proximité de l'actuelle déchèterie, a notamment été envisagée. Cette option n'a finalement pas pu être retenue pour des raisons liées aux dispositions de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT).

Le site finalement choisi présente plusieurs avantages :

- Les parcelles appartiennent à la Commune et leur affectation (planifiée dans le Plan d'affectation Communal) d'utilité publique permet la réalisation du bâtiment.
- La localisation offre une bonne connexion avec la route cantonale (RC80) et facilite les déplacements nécessaires aux interventions quotidiennes sur le territoire communal.
- La plantation d'arbres sur la zone verte entre le trottoir et la place devant le bâtiment est intéressante, et permet aussi de compenser la suppression de certains arbres nécessaire dans le cadre du projet de réaffectation de la route de Denges (RC80) et des emprises en bordure Sud des parcelles.
- Finalement, cette implantation permet d'inscrire le bâtiment dans le développement général du secteur et à proximité du futur parc public.

3.2. Un bâtiment fonctionnel et durable

La Municipalité souhaite privilégier un bâtiment fonctionnel, durable et adapté à son usage.

Le projet a été développé avec le bureau d'architecture, la Municipalité et les services communaux afin de répondre aux besoins opérationnels sans multiplier les surfaces ou les équipements qui ne seraient pas nécessaires.

La construction sera principalement réalisée en bois. La toiture combinera végétalisation et panneaux solaires. Finalement, le bâtiment sera raccordé au réseau thermique actuellement en cours d'appel d'offres.

Une attention particulière a également été portée à l'accessibilité et à l'inclusion. Un ascenseur, des sanitaires accessibles ainsi que des vestiaires et des installations adaptés permettront d'accueillir les collaboratrices et collaborateurs dans de bonnes conditions.

Ces choix permettent à la Commune de disposer d'un bâtiment cohérent avec ses objectifs énergétiques et environnementaux tout en restant avant tout un outil de travail.

3.3. Comparatif entre les bâtiments actuel et futur

La comparaison ci-dessous met en évidence l'évolution des surfaces et des volumes entre les bâtiments actuel et projeté.

Critère	Voirie actuelle	Nouvelle voirie
Surface exploitable	772 m²	878 m²
Volume	env. 3'700 m³	5'500 m³

3.4. Rez-de-chaussée : exploitation

Le rez-de-chaussée regroupera les fonctions directement liées à l'exploitation du service.

Il comprendra notamment un atelier, des espaces de stockage, les locaux nécessaires aux différents produits et équipements ainsi que le stationnement des véhicules de service.

La disposition prévue permet de sortir chaque véhicule indépendamment. Elle supprime ainsi les manœuvres actuellement nécessaires pour déplacer plusieurs engins avant de pouvoir accéder à celui qui doit être utilisé.

Une installation de lavage permet également de mieux entretenir les véhicules et les machines, notamment après les interventions hivernales et l'exposition au sel.

Les équipements nécessaires au fonctionnement quotidien du service seront ainsi regroupés et organisés sur un même site.

A noter que les places de parc extérieures permettront également des manœuvres sécurisées en dehors du trafic, ce qui n'est pas forcément le cas, aujourd'hui.



3.5. Étage : espace de travail et de réunion

L'étage accueillera les bureaux, les vestiaires, les sanitaires, la cafétéria et la salle de réunion.

Les espaces de travail seront conçus en fonction de l'organisation du service, avec notamment des places destinées aux responsables ainsi qu'à l'apprenti ou à l'apprentie.

La salle de réunion constituera un équipement « supplémentaire » utile au-delà des seules séances internes du service. Elle permettra d'organiser sur place des séances avec les mandataires et les différents acteurs intervenant sur les projets communaux. Elle pourra également accueillir des commissions du Conseil communal ou d'autres séances nécessitant davantage de places.

Cela évitera notamment les réservation, préparation et remise en état de la Maison des Pressoirs pour certaines séances de travail, ce qui représente actuellement une charge supplémentaire pour le personnel communal.

3.6. Construction, énergie et raccordements

Le bâtiment sera principalement réalisé avec une structure et des façades en bois. Le recours à des matériaux locaux sera favorisé lorsque les conditions techniques et économiques le permettent.

La toiture comprendra des panneaux solaires ainsi qu'une partie végétalisée.

Le chauffage sera assuré par le raccordement au réseau thermique actuellement en cours d'appel d'offres.

Le projet comprendra évidemment également une gestion des eaux du bâtiment et des surfaces extérieures adaptée.

Les raccordements nécessaires au fonctionnement du bâtiment ; eau, électricité, télécommunications, réseau thermique, seront intégrés au projet.

4. COÛTS DU PROJET

4.1. Crédit sollicité

Le devis général comprend les travaux nécessaires à la construction du bâtiment, la réalisation des aménagements intérieurs et extérieurs, ainsi que les prestations des différents mandataires spécialisés : architecte, ingénieurs et techniciens, notamment pour les installations électriques, le chauffage, la ventilation, les installations sanitaires et la protection contre les incendies.

Le coût total du projet est devisé à **CHF 4'600'000.00 TTC**.

Ce montant comprend également une réserve destinée aux divers et imprévus.

Le tableau ci-dessous montre les coûts par CFC. Le devis général est également joint au préavis.

CFC	Désignation		Montant CHF
1	**TRAVAUX PRÉPARATOIRES**		**64'663.75**
2	**BÂTIMENT**		**3'397'454.00**
21 et 22	*Gros œuvre*	*1'871'798.05*	
23	*Installation électrique (y.c. panneaux solaires)*	*317'098.00*	
24	*Chauffage, ventilation*	*152'636.45*	
25	*Installations sanitaires*	*198'264.60*	
26	*Ascenseur*	*48'500.00*	
27 et 28	*Aménagement intérieur* *Système de verrouillage*	*269'300.00*	
29	*Honoraires*	*539'856.90*	
3	**ÉQUIPEMENT D'EXPLOITATION**		**167'753.70**
4	**AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS**		**191'886.89**
5	**FRAIS SECONDAIRES**		**46'108.00**
7	**RÉSERVE POUR DIVERS ET IMPRÉVUS**		**386'786.63**
	MONTANT TOTAL DES TRAVAUX HT		**4'254'652.97**
	TVA 8.10 %		*344'626.89*
	Montant total des travaux TTC		*4'599'279.86*
	MONTANT TOTAL DES TRAVAUX TTC ARRONDI		**4'600'000.00**

4.2. Participation liée au Plan d'affectation « En Carouge »

La construction du bâtiment est directement liée au développement du Plan d'affectation « En Carouge ». Dans le cadre des accords conclus avec les propriétaires concernés, une participation financière est prévue pour le déplacement, respectivement la construction d'un nouveau bâtiment.

La part des propriétaires (hors Commune), s'élève ainsi à **CHF 2'283'600.00**. Cette participation vient donc en déduction de la charge financière supportée directement par la Commune.

5. FINANCEMENT

5.1. Demande de crédit

La Municipalité sollicite un crédit d'investissement de CHF 4'600'000.00 pour la création d'un nouveau bâtiment pour le service des Bâtiments et Espaces Publics.

5.2 Financement

Ce projet est financé, en partie par les partenaires du PA « En Carouge », selon la convention signée, pour un montant de CHF 2'283'600.00. Le solde de CHF 2'316'400.00 est financé par les liquidités courantes ou sous forme d'un emprunt auprès de nos partenaires financiers.

Synthèse

Investissement total du projet	CHF 4'600'000.00
Participation des propriétaires (hors Commune)	CHF 2'283'600.00
Investissement net à financer par la Commune	**CHF 2'316'400.00**

5.3 Amortissement

L'investissement net de CHF 2'316'400.00 est amorti sur une période de 30 ans.

5.2. Charges d'exploitation

Les nouvelles charges d'exploitation annuelles liées au bâtiment sont estimées à CHF 8'000.00.

Elles comprennent notamment :

• Contrat de maintenance de l'ascenseur :	CHF	2'000.00
• Contrat de maintenance de l'éclairage de secours :	CHF	500.00
• Assurance du bâtiment :	CHF	1'500.00
• Gestion des accès :	CHF	1'000.00
• Maintenance des portes de garage :	CHF	1'000.00
• Entretien de la toiture végétalisée et évacuations d'eau :	CHF	1'000.00
• Contrat de maintenance CVCS :	CHF	1'000.00

Ces différentes dépenses supplémentaires devraient être compensées par la diminution des coûts d'entretien et énergétiques du bâtiment actuel.

6. CONCLUSION

Le bâtiment actuel de la voirie ne répond plus de manière satisfaisante aux besoins du service. Son déplacement est, de plus, rendu nécessaire par le développement du Plan d'affectation « En Carouge » et la réalisation du futur parc public, mais aussi par le développement de la Commune et de ses équipes.

La construction d'un nouveau bâtiment tel que présenté répond simultanément à ces différents enjeux.

Ce projet permet d'offrir au service des BEP un outil de travail adapté, d'améliorer l'organisation et les synergies entre les équipes et de favoriser de nouvelles possibilités d'utilisation pour les besoins de la Commune.

La Municipalité estime que le projet présenté répond ainsi de manière proportionnée aux besoins identifiés et constitue une utilisation cohérente des moyens financiers à disposition, notamment grâce à la participation des propriétaires et liée au Plan d'affectation « En Carouge ».

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers communaux, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE LONAY

vu	le préavis n° 06/2026 de la Municipalité,
vu	le rapport de la Commission chargée de l'étude de cet objet,
vu	le rapport de la Commission des finances,
attendu	que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

DECIDE

1. d'octroyer à la Municipalité un crédit de CHF 4'600'000.00 TTC relatif à la construction du nouveau bâtiment du service des Bâtiments et Espaces Publics ;
2. d'autoriser la Municipalité à financer le préavis par les liquidités courantes ou par un emprunt auprès de ses partenaires financiers ;
3. d'amortir le montant net sur 30 ans ;
4. de porter au budget, dans les frais de fonctionnement, les charges d'exploitation liées à ce projet, d'un montant de CHF 8'000.00.

Ainsi adopté par la Municipalité dans sa séance du 24 août 2026 pour être soumis au Conseil communal.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic : La Secrétaire municipale :

MUNICIPALITÉ DE LONAY

Y. Furer D. Mégissier

Annexes : - Plans du projet de bâtiment pour le service des Bâtiments et Espaces Publics
- Devis général du 21.08.2026 de la nouvelle voirie

Première séance de la Commission ad hoc :

le jeudi 3 septembre à 20h00, en salle des commissions

Membres :

Mme Léonie Schoeb et MM. Robert Crüll, Luc Giezendanner, Peter Keller, Walter Suter

Première séance de la Commission des finances :

le lundi 7 septembre 2026 à 20h15, en salle des commissions

Membres :

Mmes, Fabienne Delapierre, Samantha Herrmann, Laurie Leuba Nicod, et MM. Massimo Di Biase, Grégoire Galland, Raffaele Gargiulo, Vincent Rosselet.