

Belmont, le 6 février 2025

---

**Préavis n° 02/2025  
Au Conseil Communal**

**Demande de crédits d'études pour  
projets d'ouvrages**

## TABLE DES MATIERES

1. Préambule.....	3
2. Méthodologie appliquée .....	4
2.1. Phase 11 à 31 .....	4
2.2. Phase 32 à 41 .....	4
2.3. Phases 51 à 53.....	5
3. Projets pris en compte.....	5
3.1. Parc Promenade et Cimetière – Rénovation des places de jeux. ....	5
3.2. Assainissement – Route – Route de la Cerèce .....	6
3.3. Assainissement – Route- SI – Chemin de La Mouette, Rueyres .....	6
4. Conclusions.....	7

Au Conseil Communal de Belmont-sur-Lausanne

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

## 1. Préambule

Le présent préavis est destiné à simplifier le processus administratif et financier pour les demandes de crédits d'études des projets d'ouvrages.

Ce préavis a également pour objectif de vous présenter dans son ensemble les différents projets prévus jusqu'à la fin de législature qui nécessitent des crédits d'études, permettant à votre Conseil d'avoir une vision globale de ces projets et à la Municipalité de pouvoir avancer sur les études, avant de vous soumettre les préavis pour les crédits de construction (travaux).

Nous proposons de découper en 4 étapes le financement des projets d'ouvrage ; qui incluent les prestations des bureaux d'ingénieurs ou d'architectes ; en nous basant sur les phases de la norme SIA 103. Les étapes et les phases sont explicitées dans le tableau ci-dessous, ainsi que les modalités de financement :

1. Du besoin à l'avant-projet (phases 11 à 31)
2. De l'avant-projet à l'appel d'offres (phases 32 à 41)
3. Sa réalisation (phases 51 à 53)
4. Son exploitation (phases 61 à 63)

Etapes	Phases	Modalités de financement
1	11 Enoncé des besoins, approches méthodologiques	Financement via le budget
	<b>Etudes préliminaires</b> 21 Définition du projet de construction, étude de faisabilité 22 Procédure des choix des mandataires	
	<b>Etude de projet</b> 31 Avant-projet	
2	32 Projet de l'ouvrage 33 Procédure de demande d'autorisation, dossier de mise à l'enquête	Financement couvert par le crédit demandé dans le présent préavis
	<b>Appel d'offre</b> 41 Appels d'offre, comparaison des offres, propositions d'adjudication	
3	<b>Réalisation</b> 51 Projet d'exécution 52 Exécution de l'ouvrage 53 Mise en service, achèvement	Financement via les préavis de crédits de construction (travaux)
4	<b>Exploitation</b> 61 Fonctionnement 62 Surveillance, contrôle, entretien 63 Maintenance	Financement via le budget

Le détail de ces différentes phases se trouve à l'annexe 1.

La pratique actuelle de financement de l'étape 1, via les budgets d'études (3185.00) jusqu'à et y compris la phase d'avant-projet est souple et permet chaque année de répondre de manière appropriée aux besoins. Elle reste inchangée.

L'objet du présent préavis est l'étape 2, qui concerne le crédit d'études et qui doit faire l'objet d'une demande de financement auprès de votre Assemblée. Cette étape inclut les prestations d'élaboration du projet définitif, du dossier d'enquête publique si nécessaire, ainsi que de l'appel d'offres jusqu'à soumission rentrée.

Enfin, le financement de la phase de réalisation des travaux (étape 3) est soumis à une demande de crédit déposée auprès de votre Conseil via un préavis spécifique.

La pratique tend à démontrer que la plupart des offres des mandataires sollicités sont réparties selon les étapes 1 à 3. L'étape 4 concerne des ouvrages spéciaux nécessitant des développements particuliers quant à l'exploitation et ne sera pas développée dans le présent préavis.

## **2. Méthodologie appliquée**

Dans le but de rendre plus compréhensible les prestations attendues des mandataires dans les différentes phases d'études nous avons synthétisé les objectifs et résultats attendus.

Bien évidemment dans la pratique, ces différentes phases peuvent se chevaucher ou même être supprimées en fonction de la nature ou de la complexité du projet.

### **2.1. Phase 11 à 31**

Ces phases préliminaires permettent d'apprécier globalement un projet et de déterminer la suite de la procédure. C'est notamment à l'issue d'une telle étude que la phase 22 peut être activée pour un appel d'offre selon la procédure des marchés publics pour choisir le mandataire pour la suite du projet.

Ces phases sont financées via le budget, notamment du compte 3185.00 « Honoraires et frais d'études ».

A l'issue de cette phase une estimation « grossière » du coût du projet peut être projetée dans une de « fourchette » de plus ou moins 20%. Ainsi, cela permettra de déterminer le type de procédure à respecter selon la loi sur les marchés publics. Le détail des prestations et résultats attendus figurent dans l'annexe 1.

### **2.2. Phase 32 à 41**

Ces phases peuvent être qualifiées d'intermédiaires dans le processus de construction d'un ouvrage. Elles conditionnent le passage d'un avant-projet au stade de projet ainsi qu'au chiffrage des coûts de réalisation. Les prestations relatives à ces phases sont nécessairement plus élevées que pour les phases précédentes.

L'évaluation du coût de ces prestations est basée sur une évaluation du temps passé pour chacune des phases partielles. A ce stade, sont prises en compte les prestations effectuées par des ingénieurs spécialisés (hydraulicien, géomètre, etc...).

Le coût final est basé sur les heures effectivement réalisées.

Par objet, ces différentes phases dépassent régulièrement le montant limite de CHF 50'000.00 et afin d'en couvrir les frais, un préavis de crédit d'études est soumis.

A l'issue de cette phase une estimation plus précise du coût total du projet peut être effectuée. Le détail des prestations et résultats attendus figurent dans l'annexe 1.

### 2.3. Phases 51 à 53

Ces phases concernent le suivi des travaux par les mandataires, la coordination avec les différents intervenants ainsi que les relations avec les privés impactés par la réalisation des travaux.

Afin de couvrir les frais de réalisation, un préavis pour l'exécution des travaux est soumis au Conseil communal. Le détail des prestations et résultats attendus figurent dans l'annexe 1

## 3. Projets pris en compte

Dans le cadre de ce préavis, seuls ont été pris en compte les projets importants dont les études ainsi que leur réalisation sont planifiées jusqu'à la fin 2026.

Pour chaque projet une évaluation du coût des travaux a été effectuée sur la base de l'étape 1.

### 3.1. Parc Promenade et Cimetière – Rénovation des places de jeux.

Le montant estimé des travaux à ce stade est de : CHF 1'000'000.--

Trois sociétés ont été sollicitées dans un concours d'idées sur le réaménagement global des places de jeux communales. Elles ont été rémunérées pour cette prestation. Un jury composé de représentants de la Municipalité, de la Direction des travaux et des Services industriels et du service de la voirie a porté son choix sur la société Paysagement qui a su convaincre par une approche globale et cohérente de toutes les places de jeux communales.

L'offre d'honoraires pour l'étape 2 se résume de la manière suivante :

Montants en CHF	Dans Budget de fonctionnement Avant-Projet	Dans préavis 02/2025 Etudes
Montant HT	15'600.00	<b>75'000.00</b>
Divers et imprévus 10%		<b>7'500.00</b>
Total intermédiaire		<b>82'500.00</b>
TVA 8.1 %	1'263.60	<b>6'682.50</b>
Montant TTC	16'863.60	<b>89'182.50</b>
Montant demandé		<b>90'000.00</b>

### 3.2. Assainissement – Route – Route de la Cérèce

Le montant estimé des travaux à ce stade est de : CHF 700'000.-.

La route de la Cérèce, entre le croisement avec la route de la Métraude et la limite communale avec la Commune de Savigny, montre un état général de détérioration avancée. Les investigations menées par notre mandataire (ingénieur civil et reconnaissance caméra) ont mis en évidence une forte dégradation des collecteurs, des regards ainsi que de la chaussée. Ce constat a abouti à un mandat d'étude pour la remise en état de l'ensemble de ce tronçon.

Le coût du mandat d'étude pour la poursuite du projet en vue de la réalisation est le suivant :

Montants en CHF	Dans Budget de fonctionnement Avant-Projet	Dans préavis 01/2025 Etudes
Ingénieur civil Montant HT	11'720.00	<b>21'935.00</b>
Divers et imprévus 10%		<b>2'193.50</b>
Total intermédiaire		<b>24'128.50</b>
TVA 8.1 %	949.30	<b>1'954.40</b>
Montant TTC	12'669.30	<b>26'082.90</b>
Montant demandé		<b>27'000.00</b>

### 3.3. Assainissement – Route- SI – Chemin de La Mouette, Rueyres

Le montant estimé des travaux à ce stade est de : CHF 2'000'000.--

Le chemin de la Mouette nécessite un renouvellement urgent des infrastructures (eau potable, électricité, éclairage public, assainissement et chaussée) dans le but de garantir les services aux riverains.

Dans la perspective des constructions prévues dans le plan de quartier de Rueyres une liaison de tous les services est prévue entre le chemin de la Mouette et le chemin de Rueyres.

Dans le cadre de ce projet l'intervention d'un ingénieur hydraulicien est nécessaire.

Le coût du mandat d'étude pour la poursuite du projet en vue de la réalisation est le suivant :

Montants en CHF	Dans Budget de fonctionnement selon DM 2023.026 Avant-Projet	Dans préavis 01/2025 Etudes
Ingénieur civil Montant HT	14'581.00	<b>35'569.00</b>
Ingénieur spécialisé Montant HT	11'884.00	<b>10'550.00</b>
Divers et imprévus 10%		<b>4'610.00</b>
Total intermédiaire	26'465.00	<b>50'729.00</b>
TVA 8.1 %	2'143.65	<b>4'109.00</b>
Montant TTC	28'608.65	<b>54'838.00</b>
Montant demandé		<b>55'000.00</b>

#### 4. Conclusions

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

Le Conseil Communal de Belmont-sur-Lausanne

- Vu le préavis municipal n° 02/2025 du 10 février 2025 - Demande de crédits d'études pour projets d'ouvrages,
- Ouï le rapport de la Commission technique nommée à cet effet,
- Ouï le rapport de la Commission des finances,
- Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

**d é c i d e**

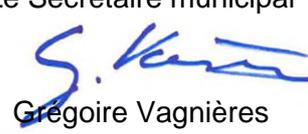
1. d'allouer à la Municipalité un crédit de CHF 90'000.-, destiné à financer les études liées à la rénovation des places de jeux, lequel sera porté sur le compte de bilan 9141.00.00 et l'immobilisation n° 20250201 et amorti en 10 ans par le compte de fonctionnement n° 440.3311.00.
2. d'allouer à la Municipalité un crédit de CHF 27'000.-, destiné à financer les études liées à la réfection du chemin de la Cérèce, lequel sera porté sur le compte de bilan 9141.00.00 et l'immobilisation n° 20250202 et amorti en 10 ans par le compte de fonctionnement n° 430.3311.00.
3. d'allouer à la Municipalité un crédit de CHF 55'000.-, destiné à financer les études liées à l'assainissement du chemin de la Mouette, lequel sera porté sur le compte de bilan 9141.00.00 et l'immobilisation n° 20250203 et amorti en 10 ans par le compte de fonctionnement n° 430.3311.00.

Direction des Travaux et des Services industriels  
Philippe Michelet

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 10 février 2025.

**Au nom de la Municipalité**

La Syndique  Nathalie Greiner

 Le Secrétaire municipal  Grégoire Vagnières

Annexe : tableau de répartition des étapes selon SIA 103

## Annexe 1 au préavis 02/2025

Détail des prestations selon SIA 103

### 1.1. Phase 11 à 31

<b>Phases partielles</b>	<b>Données de base</b>	<b>Objectifs</b>	<b>Résultats/Documents attendus</b>
11 Enoncé des besoins	Formulation de la problématique et des besoins	<ul style="list-style-type: none"><li>- Définition des besoins, objectifs et conditions-cadres</li><li>- Choix de l'approche méthodologique</li></ul>	Résumé de l'évaluation de la nécessité, de l'urgence et de la viabilité d'une solution de construction
21 Définition du projet de construction, étude de faisabilité	Besoins, objectifs, conditions-cadres, approche méthodologique	<ul style="list-style-type: none"><li>- Evaluation de l'adéquation constructive, fonctionnelle et juridique du projet</li><li>- Etablissement de la définition et du cahier des charges du projet</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Documentation du projet</li><li>- Etude de faisabilité approuvée</li><li>- Documents démontrant la faisabilité constructive, fonctionnelle et juridique du projet.</li></ul>
22 Procédure du choix des mandataires	Définition du projet, cahier des charges du projet	<ul style="list-style-type: none"><li>- Choix du prestataire ou du projet répondant le mieux aux exigences</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Documents d'appel d'offres</li><li>- Rapport d'évaluation des offres</li><li>- Décision d'adjudication</li><li>- Contrat conclu avec le mandataire</li></ul>
31 Avant-projet	Données de base du projet	<ul style="list-style-type: none"><li>- Optimisation du projet du point de vue de la conception</li><li>- Consultations et éclaircissement en vue de l'octroi des autorisations et de l'approbation du projet</li><li>- Choix de la variante à poursuivre</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Approbation du dossier d'avant-projet global</li><li>- Décision relative à la variante de projet à poursuivre et à la suite des opérations.</li></ul>

### 1.2. Phase 32 à 41

<b>Phases partielles</b>	<b>Données de base</b>	<b>Objectifs</b>	<b>Résultats/Documents attendus</b>
32 Projet de l'ouvrage	<ul style="list-style-type: none"><li>- Avant-projet approuvé</li><li>- Décisions préalables éventuelles des pouvoirs publics</li><li>- Résultats, décisions et exigences issus</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Projet et coûts optimisés</li><li>- Délais définis</li><li>- Projet prêt pour la passation des marchés de construction</li><li>- Acquisition des autorisations pour</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Approbation du dossier général du projet de l'ouvrage</li><li>- Décision relative à la suite des opérations</li></ul>

<b>Phases partielles</b>	<b>Données de base</b>	<b>Objectifs</b>	<b>Résultats/Documents attendus</b>
	de la mise en consultation de l'avant-projet	occupation éventuelle des biens-fonds privés	
33 Procédure de demande d'autorisation, dossier de mise à l'enquête	Avant-projet ou projet de l'ouvrage approuvé	- Autorisation de construire délivrée -	- Documentation pour la demande de crédit - Projet autorisé
41 Appels d'offre, comparaison des offres, propositions d'adjudication	Projet de l'ouvrage approuvé	- Travaux de construction adjugés - Contrat d'entreprise - Données pour élaboration du préavis de crédit pour la réalisation - Préavis pour crédit de construction soumis au Conseil communal	- Documents d'appel d'offres - Rapport relatif à la comparaison des offres - Propositions d'adjudication - Entreprises et fournisseurs mandatés

### 1.3. Phases 51 à 53

<b>Phases partielles</b>	<b>Données de base</b>	<b>Objectifs</b>	<b>Résultats/Documents attendus</b>
51 Projet d'exécution	- Dossiers d'appel d'offres - Evaluation des offres - Adjudication des marchés - Contrats d'entreprise	- Projet prêt pour l'exécution des travaux	Documents d'exécution
52 Exécution de l'ouvrage	Plans d'exécution	- Ouvrage réalisé conformément au cahier des charges et au contrat - Réception de l'ouvrage effectuée - Décompte final des entreprises et fournisseurs réceptionné	- PV de chantier et suivi financier - Facture finale relative aux travaux d'exécution - Procès-verbaux de réception des travaux - Prestations de garantie des entreprises après réception
53 Mise en service, achèvement	- Ouvrage réalisé conformément au cahier des charges et au contrat - Réception de l'ouvrage effectuée	- Ouvrage réceptionné et mis en service - Plans et dossier d'exécution mis à jour - Defaults éliminés	- Dossier de l'ouvrage avec documentation complète