

Belmont, le 11 septembre 2025

**Préavis n° 10/2025
Au Conseil Communal**

Arnier 80 – Bâtiment de la Voirie

**Rénovation énergétique et
transformations
Crédit de construction**

TABLE DES MATIERES

1. Préambule.....	3
2. Historique.....	3
3. Procédure	4
3.1 Crédit d'étude préavis no 07/2024.....	4
3.2 Complément au préavis no 7/2024.....	4
3.3 Enquête Publique.....	5
3.4 Oppositions	5
3.5 Permis de construire	5
3.6 Mandat d'architecte pour la phase d'exécution.....	5
4. Projet de rénovation – Transformation	6
4.1 Descriptif du projet	6
4.1.1 Niveau 1 Anciens locaux de l'ECA	6
4.1.2 Niveau 2 Service industriels et Bureaux.....	6
4.1.3 Niveau 3 Service de la voirie	7
4.1.4 Niveau 4 Appartement	7
4.1.5 Installations techniques.....	7
4.1.6 Extérieurs.....	8
5. Mise en soumission.....	8
6. Coût des travaux	8
6.1 Travaux en relation avec l'assainissement énergétique et mise aux normes (AEAI, OIBT, SIA 358)	9
6.2 Coûts améliorations et adaptations pour optimisation	10
6.3 Installation Photovoltaïque	11
6.4 Taxes et Assurances.....	11
6.5 Récapitulatif	12
6.6 Subventions	12
7. Éléments financiers.....	12
7.1 Charges d'amortissement	12
7.2 Charges d'intérêt.....	13
7.3 Revenus locatifs.....	13
7.4 Autres revenus.....	14
8. Conclusions	15

Au Conseil Communal de Belmont-sur-Lausanne

Monsieur le Président,

Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers,

1. Préambule

Le programme de législature 2021-2026 de votre Municipalité mentionnait l'amélioration énergétique et la rénovation des bâtiments communaux dans le cadre de notre politique énergétique écoresponsable. Parallèlement, 2 fiches d'action du PECC (Plan énergie et climat communal) élaboré en 2023 portent sur ce sujet, soit l'action n° 11.1 « Prioriser et planifier la rénovation énergétique des bâtiments communaux » et l'action n° 15.2 « Installer des panneaux solaires sur les bâtiments communaux ».

Dès lors qu'il a été décidé de procéder à des travaux de grande envergure sur ce bâtiment en rapport avec les économies d'énergie (isolation périphérique) et de la production d'électricité verte (panneaux photovoltaïque), la Municipalité s'est penchée sur l'affectation de ce bâtiment.

Au moment de sa construction, le service électrique et le service des eaux avaient chacun un atelier avec un stock relativement important de pièces de rechange. Au fil des années, ces services ont été confiés à des mandataires externes et la place gagnée n'est pas utilisée. C'est pourquoi la réflexion a mené à un programme de mise en valeur de ce bâtiment avec notamment l'idée de créer quelques bureaux et un atelier pour de la location, éventuellement de la place de stockage, mais ceci seulement une fois que les besoins de nos services et de nos sociétés locales seront définis.

Le préavis qui vous est présenté est donc relatif à la réhabilitation du bâtiment de la voirie et des services extérieurs d'Arnier 80 incluant isolation périphérique, distribution intérieure, transformation de l'appartement en bureaux communaux, aménagement de bureaux à louer et installation photovoltaïque.

Lors de la construction du bâtiment, le rez-de-chaussée était dévolu à la caserne des pompiers. Suite à la réunification de notre corps de sapeurs-pompiers avec ceux des sites de Pully et Lutry, les locaux ont été loués par l'ECA. Leur prochaine affectation sera une installation de production de chaleur pour un chauffage à distance pilotée par la société LaZur SA.

2. Historique

Au début des années 80, les services de la voirie se trouvaient dans une ancienne ferme derrière le temple dont le toit menaçait de s'effondrer et les services industriels se situaient au chemin du Blessoney dans un sous-sol rescapé d'une maison disparue dans le tunnel de l'autoroute au moment de la construction de ce dernier.

Dans l'optique d'une construction réunissant ces différents services et la commune ne disposant pas de surface constructible importante, elle a choisi d'acquérir 4 parcelles en zone de villas (5'610 m²) pour un montant de CHF 600'000.00, frais de notaire et droits de mutation inclus.

Trois de ces parcelles et une additionnelle, déjà en mains communales, totalisant 5'000 m², ont ensuite été échangées contre la parcelle n° 524 de 5'601 m².

Ces transactions ont été accordées par le Conseil communal par voie du préavis n° 10/83.

Le 6 décembre 1984, la Municipalité a présenté au Conseil communal le préavis n° 13/84 pour le projet de construction d'un bâtiment à l'usage des services industriels, du feu et de la voirie ainsi que du crédit d'étude y relatif d'un montant de CHF 200'000.00. Cette dépense figurait au plan d'investissements de la période 1985-1989.

Enfin le 3 octobre 1985, le préavis municipal n° 10/85 a été présenté au Conseil communal et portait sur la « Construction d'un bâtiment communal abritant les services industriels, de la voirie et du feu » pour un montant de CHF 3'000'000.00, subvention cantonale pour le local feu de CHF 97'200.00 à déduire, comprenant le crédit d'étude de CHF 200'000.00 (préavis 13/84) et une charge annuelle additionnelle de CHF 292'000.00 pour les frais d'exploitation.

Le décompte final de la construction fut de CHF 2'890'000.00.

La construction s'est déroulée dès octobre 1985 et la population a été invitée à une matinée portes ouvertes le 1^{er} octobre 1988.

Depuis lors, seuls un entretien courant et quelques petites réparations ont été effectués, à l'exception du changement du chauffage milieu des années 2010.

3. Procédure

Ce chapitre résume de manière explicite les différentes étapes de ce projet

3.1 Crédit d'étude préavis no 07/2024

Votre municipalité a soumis au Conseil Communal en date du 6 juin 2024 le préavis 07/2024 concernant la demande de crédit d'étude pour la rénovation énergétique du bâtiment et transformations intérieures pour l'installation d'une centrale de chauffage à distance (CAD). Le montant de CHF 256'000.00 a été validé à la majorité des membres présents.

Le mandat d'étude pour l'élaboration du projet jusqu'au retour des soumissions pour la construction a été attribué de gré à gré au bureau d'architecture TECBAT, le montant de cette phase ne dépassant par le seuil des marchés publics de CHF 150'000.00 HT.

Nous invitons le Conseil à reprendre le préavis 07/2024 joint en annexe. En effet, celui-ci résume parfaitement les options prises en termes d'assainissement énergétique et des améliorations attendues.

3.2 Complément au préavis no 7/2024

À la genèse du projet, il avait été discuté que les travaux porteraient sur l'assainissement énergétique du bâtiment.

Le préavis no 07/2024 de CHF 256'000.00 comprenait uniquement les montants nécessaires à couvrir ces dépenses.

Or, en cours d'étude, les réflexions de la Municipalité se sont portées sur la rénovation et l'optimisation des locaux dans leur ensemble, en vue d'une rentabilisation des lieux.

L'extension du périmètre initial a nécessité des mandats d'études complémentaires (normes incendies, rénovation électrique, renforcement du réseau électrique, sanitaires, chauffage, capacité, portantes des structures, etc.) ainsi que l'attribution d'un mandat à F. Partenaires pour l'établissement d'un appel d'offres concernant la direction des travaux. Ces montants complémentaires portent l'ensemble des dépenses à CHF 297'000.00 TTC, soit **CHF 41'000.00 TTC** de plus. La demande de dépassement fait l'objet du point 4 des conclusions de ce préavis.

3.3 Enquête Publique

L'enquête publique a eu lieu du 14 juin 2025 au 13 juillet 2025. Par mesure de simplification cette opération regroupait les travaux qui seront assumés par la Commune d'une part soit :

- L'assainissement énergétique du bâtiment, la pose de panneaux photovoltaïques en toiture, les transformations intérieures d'optimisation des locaux.

Et par la société LaZur SA d'autre part :

- L'implantation des cheminées et des installations techniques nécessaires à l'exploitation du chauffage à distance.

Par ailleurs, la société Cellnex, propriétaire de l'antenne de télécommunication présente sur le bâtiment mettra à l'enquête publique le déplacement de celle-ci ultérieurement. Sa réalisation, respectivement son délai n'aura aucune influence sur les travaux prévus dans cette demande de crédit. En effet un courrier engageant Cellnex à déplacer provisoirement cette installation à ses frais règle ce potentiel problème.

3.4 Oppositions

Trois oppositions ont été déposées pendant le délai légal de l'enquête publique dont une de l'AVACAH (Association Vaudoise pour la construction adaptée aux handicapés)

Si les oppositions des habitants portent sur des inquiétudes au sujet de l'exploitation du chauffage à distance et en particulier des nuisances potentielles (trafic de camion induit, fumées, bruit etc...) aucun point n'a été relevé sur les travaux d'assainissement énergétique et de transformations intérieures.

Une remarque a été également faite sur l'emplacement de la future antenne de télécommunication. Cette remarque pourra être faite lors de la mise à l'enquête de cette dernière.

L'opposition de l'AVACAH mentionne que :

Le WC PMR situé au niveau 2 doit être aménagé selon les spécifications de l'annexe E. 1 de la norme SIA 500 et s'il comprend un bac de douche, il devra être aménagé conformément à l'annexe E.3 de cette norme.

La remarque a été prise en compte et les plans mis à jour. Après transmission à l'opposante, elle a retiré son opposition en date du 11 août 2025.

Une séance de conciliation a été organisée par la Commune le 26 août 2025. La présence de l'architecte du projet et de la société LaZur SA a permis de répondre à satisfaction aux interrogations des opposants. Il a été signifié que la remarque sur le déplacement de l'antenne de téléphonie devra être déposée lors de l'enquête publique pour ces travaux. Ayant reçu toutes les informations désirées, les oppositions ont été retirées par leur auteur séance tenante.

3.5 Permis de construire

La synthèse CAMAC nous ayant été transmise en date du 18 septembre 2025, le permis de construire a ainsi pu être délivré par décision municipale du 29 septembre 2025

3.6 Mandat d'architecte pour la phase d'exécution

Pour répondre aux exigences légales, le mandat pour la phase d'exécution sera établi selon la procédure sur invitation, celle-ci ne dépassant pas le montant du seuil des CHF 250'000.00 HT.

Pour l'élaboration des documents relatifs à cet appel d'offres, la Commune a mandaté le

bureau F-Partenaires SA dont les frais sont couverts par le montant alloué dans le préavis 07/2024 et son complément (voir chapitre 3.2).

4. Projet de rénovation – Transformation

Afin de renseigner au mieux le Conseil Communal ce chapitre donne un descriptif exhaustif des travaux prévus sur l'ensemble de l'enveloppe et par niveau, pour une réorganisation des diverses surfaces en vue de leur optimisation et leur rendre un potentiel de location. Les plans relatifs aux transformations intérieures sont remis en annexe.

4.1 Descriptif du projet

Le bâtiment sera revu de manière globale pour :

- Le remplacement du bardage des façades par une façade ventilée et isolée ;
- Le remplacement et l'isolation de la toiture ;
- La mise en place de panneaux photovoltaïques ;
- La modification des introductions électriques et l'augmentation de la puissance à 400 A en lieu et place des 80 A actuels ;
- La révision de l'installation électrique et son adaptation aux nouveaux locaux et aux normes en vigueur ;
- La rénovation de l'éclairage et le passage au led ;
- Le remplacement des radiateurs ;
- Le remplacement des vitrages et des stores ;
- L'optimisation des accès.

4.1.1 Niveau 1 Anciens locaux de l'ECA

Les transformations prévues à charge de la Commune sont

- Le remplacement des portes sectionnelles et des portes extérieures ;
- La création d'un nouveau local électrique et le remplacement des installations BT (basse tension) ;
- La plus-value pour l'intégration esthétique des cheminées d'évacuation des fumées.

Les travaux à charge de LAZur SA sont :

- L'installation de la centrale de production de chaleur y compris les cheminées ;
- La création de la fosse de réception du combustible bois.

4.1.2 Niveau 2 Service industriels et Bureaux

Les principales transformations sont :

- La transformation et la rénovation des bureaux pour créer 4 surfaces de bureaux à louer d'une surface de +/- 35 m² avec point d'eau
- L'adaptation des sanitaires

- La création de balcons
- La création de portes-fenêtres sur le balcon
- La création d'un local atelier, pour la location
- La suppression du local citerne (mazout et diesel) et l'optimisation de ces locaux
- La modification du local technique de chauffage
- Le remplacement des portes industrielles coulissantes par des portes sectionnelles isolées et électriques
- Le remplacement et la mise aux normes (thermiques et feu) des portes extérieures et intérieures

4.1.3 Niveau 3 Service de la voirie

Les principales transformations sont :

- Le remplacement des portes industrielles coulissantes par des portes sectionnelles isolées et électriques et remplacement de la porte extérieure
- L'adaptation et l'optimisation des sanitaires et des vestiaires pour les hommes, ainsi que la création d'un vestiaire pour les femmes également adapté aux personnes à mobilité réduite (PMR)
- Le remplacement des écoulements des eaux de ruissellement intérieures
- La création d'une mezzanine en optimisant la surface de stockage en hauteur

4.1.4 Niveau 4 Appartement

Les principales transformations sont :

- La séparation de la surface de l'appartement pour la création de 3 locaux distincts :
 - o Bureaux de la voirie
 - o Bureau du Conseil communal
 - o Local de réunion pluridisciplinaire (sociétés locales, centre de contrôle en cas de crise, etc.), équipé d'une cuisinette et d'une installation multimédia.
- L'adaptation et l'optimisation des sanitaires

4.1.5 Installations techniques

- L'installation de chauffage au mazout est supprimée et le bâtiment sera raccordé au chauffage à distance (CAD)
- La suppression des différents chauffe-eau électriques et la centralisation de la production d'eau chaude par le CAD
- Le remplacement des extractions de ventilation dans les WC et salles humides
- L'optimisation des débits et de la consommation d'électricité
- Le maintien de la distribution de chaleur par des radiateurs pour les bureaux (remplacés selon nécessité du projet) et des aéro-chauffeurs existants pour les

autres locaux

- La rénovation et l'adaptation des conduites sanitaires et des écoulements

4.1.6 Extérieurs

Au niveau 1, les travaux prévus sont :

- Le marquage de nouvelles places de parc pour les besoins du bâtiment ;
- La mise en place de bornes de recharge pour véhicules électriques ;
- La mise en place d'un accumulateur pour LaZur SA à la charge de cette dernière.

Au niveau 2, les travaux prévus sont :

- Le marquage de nouvelles places vélos et 2 roues motorisés, avec possibilité de recharge ;
- La suppression de la pompe de distribution de carburant Diesel et de son réservoir ;
- La création d'un escalier extérieur métallique pour relier les niveaux 2 et 3 ;
- La création de la fosse de réception du combustible bois, à la charge de LaZur SA).

Le déplacement et remplacement de l'antenne de téléphonie fait l'objet d'un projet depuis plusieurs années par son propriétaire, l'entreprise Cellnex Telecom SA qui officie pour le compte de différentes entreprises de téléphonie (Swisscom, Salt, ...). Ce déplacement doit s'intégrer dans la planification des travaux mais est géré et pris en charge par son propriétaire.

5. Mise en soumission

En prévision de la réalisation des travaux, des soumissions ont été demandées aux divers corps de métier par la société TecBat (cf. préavis 07/2024).

Cette mise en soumission permet de fiabiliser les coûts de la rénovation à hauteur de 70 % du montant global.

6. Coût des travaux

Les montants indiqués ci-après sont séparés en deux catégories soit :

- **Montants issus de la mise en soumission et confirmés ;**
- Montants estimés.

A noter que ces montants comprennent ceux des études déjà engagées à ce jour qui faisaient l'objet du préavis 07/2024 de CHF 256'000.00 TTC et du complément de CHF 41'000.00 TTC indiqué au chapitre 3.2.

6.1 Travaux en relation avec l'assainissement énergétique et mise aux normes (AEAI, OIBT, SIA 358)

Travaux	Montant HT
Relevé du bâtiments et canalisations, analyses polluants	9'000.00
Frais d'énergie et d'eau	5'000.00
Démolitions, canalisations, Maçonnerie, Béton, Béton-armé	55'000.00
Echafaudages	50'000.00
Façades ventilées et toiture	700'000.00
Fenêtres PVC	47'000.00
Portes sectionnelles et portes extérieures	105'000.00
Etanchéité	18'000.00
Isolation spéciale	40'000.00
Revêtements et isolation coupe-feu	9'000.00
Stores à lamelles	10'000.00
Electricité et lustrerie	130'000.00
Chauffage-ventilation	75'000.00
Sanitaire	40'000.00
Plâtrerie, peinture, faux-plafonds	20'000.00
Ouvrages métalliques	45'000.00
Menuiserie en bois, portes intérieures	20'000.00
Nettoyage du bâtiment	5'000.00
Aménagements extérieurs et canalisations	35'000.00
TOTAL HT des travaux	1'418'000.00
Honoraires	
Architecte Projet	110'000.00
Architecte exécution	175'000.00
Ingénieur civil	30'000.00

Ingénieurs CVS (Chauffage-Ventilation-Sanitaire) et physique bâtiment	35'000.00
Ingénieurs électricité et photovoltaïque	35'000.00
Spécialiste protection incendie	6'000.00
Autres mandataires spécialisés	15'000.00
Frais de reproduction	10'000.00
TOTAL HT des honoraires	416'000.00
MONTANT TOTAL HT CHAPITRE ENERGETIQUE	1'834'000.00

6.2 Coûts améliorations et adaptations pour optimisation

Travaux	Montant HT
Démolitions, canalisations, Maçonnerie, Béton, Béton-armé	85'000.00
Electricité et lustrerie	140'000.00
Chauffage-ventilation	75'000.00
Sanitaire	80'000.00
Plâtrerie, peinture, faux-plafonds	70'000.00
Ouvrages métalliques	20'000.00
Menuiserie en bois, portes intérieures	10'000.00
Systèmes de verrouillage, contrôle d'accès	14'000.00
Revêtements de sol	30'000.00
Revêtements de parois	20'000.00
Nettoyage du bâtiment	5'000.00
Aménagements extérieurs et canalisations	15'000.00
TOTAL HT des travaux	564'000.00
Honoraires	
Architecte Projet	40'000.00
Architecte exécution	75'000.00

Ingénieur civil	10'000.00
Ingénieurs CVS (Chauffage-Ventilation-Sanitaire) et physique bâtiment	15'000.00
Ingénieurs électricité et photovoltaïque	40'000.00
Spécialiste protection incendie	3'000.00
Autres mandataires spécialisés	5'000.00
Frais de reproduction	5'000.00
TOTAL HT des honoraires	193'000.00
MONTANT TOTAL HT CHAPITRE RÉNOVATION	757'000.00

6.3 Installation Photovoltaïque

Travaux	Montant HT
Installation photovoltaïque	91'000.00
TOTAL HT des travaux	91'000.00
Honoraires	
Ingénieurs électricité et photovoltaïque	20'000.00
TOTAL HT des honoraires	20'000.00
MONTANT TOTAL HT CHAPITRE PHOTOVOLTAÏQUE	111'000.00

Basée sur le calculateur de « Suisseénergie », pour une telle surface et orientation des panneaux photovoltaïques, la production moyenne sur la période 2015-2024 s'élève à ~132'000 kWh.

Il est envisagé que l'essentiel de la production soit vendu à l'exploitant de la centrale de chauffe (LaZur SA), avec un prix de vente qui sera défini lors de la mise en exploitation. Le solde éventuel servira à l'autoconsommation et à la réinjection sur notre réseau.

6.4 Taxes et Assurances

Autorisations, taxes	10'000.00
Taxes de raccordement (augmentation puissance électrique pour nos besoins 120 A)	20'000.00
Assurance	6'000.00
Total HT taxes et assurances	36'000.00

6.5 Récapitulatif

Travaux	2'073'000.00
Honoraires	629'000.00
Taxes et assurances	36'000.00
Montant total HT	2'738'000.00
Divers et imprévus environ 10%	273'700.00
Montant total des travaux HT	3'011'800.00
TVA 8.1%	243'955.80
Provision pour augmentation de la TVA de 0.7%*	21'082.60
Montant total des travaux TTC	3'276'838.40
./ à déduire montant du Préavis 7/2024	256'000.00
Montant restant à financer	3'020'838.40
Arrêté à	3'021'000.00

* au 1^{er} janvier 2026 le taux de TVA devrait passer de 8.1 à 8.8 %.

6.6 Subventions

Les travaux envisagés devraient permettre l'obtention de différentes subventions au travers du Programme bâtiment et de Pronovo.

Les montants suivants ont été estimés via l'établissement d'un CECB+ et seront à confirmer lors des demandes de subvention :

- Programme Bâtiments (isolation des façades et toiture, bonus pour la rénovation globale et raccordement à un réseau de chauffage), environ CHF 200'000.00 ;
- Pronovo (installation photovoltaïque 134 kWc) : environ CHF 40'000.00.

7. Éléments financiers

7.1 Charges d'amortissement

Ce préavis touche à la fois des immobilisations liées au patrimoine financier, et au patrimoine administratif. Ces deux notions diffèrent tant sur la nature de l'investissement que sur la manière de l'amortir.

Dans le cas du patrimoine financier, il est entendu ici toute immobilisation ne servant pas à l'exécution d'une tâche publique et qui demeurerait aliénable. Ce patrimoine doit, en regard des principes comptables dictés par MCH II, être porté au bilan à son prix de revient (prix d'acquisition ou coût de construction). Il ne doit en principe subir aucun amortissement, sauf en cas de dépréciation importante de sa valeur, justifiant alors une correction à la baisse.

Le patrimoine administratif regroupe de son côté toutes les immobilisations que la commune détient et qui servent à l'exécution d'une tâche publique, et qui ne peuvent être aliénées. Les règles d'usage préconisent un amortissement annuel qui reflète la perte de valeur estimée en fonction de l'utilisation du bien concerné.

Afin de déterminer la part du patrimoine administratif et la part patrimoine financier de cette opération, le choix s'est porté sur les surfaces utiles à l'exploitation publique de celles qui seront mises en location. Ce ratio donne 1'075 m² pour le patrimoine administratif et 571 m² pour le patrimoine financier.

Sur cette base, la valeur identifiée des investissements liés au patrimoine administratif est de CHF 1'973'000.00 TTC et la valeur des investissements liés au patrimoine financier se monte à CHF 1'048'000.00 TTC.

L'amortissement des investissements liés au patrimoine administratif est prévu sur 30 années, ce qui représente une charge prévisible de CHF 65'767.00 à reporter annuellement dans la comptabilité.

7.2 Charges d'intérêt

L'intérêt sur l'emprunt à consentir est estimé à 1.5%. Sur cette base, la charge annuelle d'intérêt serait d'environ CHF 50'000.00.

7.3 Revenus locatifs

Pour information le loyer perçu par la Commune pour les locaux mis à disposition de l'ECA était de CHF 4'860.00 par mois, soit un revenu annuel de CHF 57'600.00 TTC (comptes 2024).

De plus un loyer interne de CH 75'000.00 pour les services industriels est imputé annuellement au compte n° 359.4271.06 « Bâtiment feu-voirie-SI », la charge équivalente étant présente au compte n° 800.3161.00 (Services industriels-Loyers locaux, terrains et places de parc).

Selon accord conventionnel avec la société LaZur SA qui a repris le bail depuis le 1^{er} juillet 2025, le loyer annuel perçu sera de CHF 0.00 du 1^{er} juillet 2025 au 30 juin 2026, de CHF 28'800.00 TTC du 1^{er} juillet 2026 au 30 juin 2027 et de CHF 57'600.00 TTC dès le 1^{er} juillet 2027.

La durée du bail est fixée à 40 ans (indexé à l'indice ISPC) avec la possibilité de résilier ce dernier au plus tôt le 30 juin 2065 ; il sera renouvelable à l'échéance tacitement de 5 ans en 5 ans.

Le revenu de location global est donc, au minimum, de CHF 2'217'600.00 TTC pour le local de la centrale de chauffe.

Loyer LaZur SA	CH 57'600.00
----------------	--------------

En plus et ceci au plus tard en 2027, le revenu locatif annuel des bureaux serait, selon une première estimation de CHF 220.00/m² TTC par an et pour une surface de 120 m² environ, soit de CHF 26'400.00.

Bureaux	120.00	CHF 220.00	CHF 26'400.00
---------	--------	------------	---------------

Pour l'atelier, la surface à définir selon le besoin, mais au minimum 42.00 m² pourrait se louer à CHF 100.00/m²/an TTC.

Atelier	42.00	CHF 100.00	CHF 4'200.00
---------	-------	------------	--------------

Un revenu **interne**, basé sur les montants au m² (information de notre gérance Rilsa), est à considérer. Il peut se résumer selon le tableau ci-dessous.

Local	Surface m ²	Prix au m ² TTC	Total
Société locales, gestion Crise	43.00	CHF 220.00	CHF 9'460.00
Bureau disponible	11.50	CHF 220.00	CHF 2'530.00
Voirie Bureaux	145.00	CHF 220.00	CHF 31'900.00
Voirie Matériel	380.00	CHF 100.00	CHF 38'000.00
Local Services industriels	166.00	CHF 100.00	CHF 16'600.00
Sociétés locales matériel	225.00	CHF 100.00	CHF 22'500.00
Revenu interne total			CHF 120'990.00
Revenu locatif total TTC			CHF 209'190.00

Les charges usuelles (eau, électricité et chauffage), calculées le moment venu, viendront s'ajouter pour toutes les locations.

7.4 Autres revenus

Un gain est également attendu pour les services communaux en raison des charges plus basses du fait de la rénovation énergétique du bâtiment.

Il est par ailleurs attendu un gain sur la vente de la production solaire, cependant difficilement chiffrable à ce stade.

8. Conclusions

Vu 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° 10/2025 du 11 septembre 2025 « Arnier 80 – Bâtiment de la Voirie - Rénovation énergétique et transformations - Crédit de construction »,

Où il le rapport de la Commission des finances,

Où il le rapport de la Commission technique nommée à cet effet,

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 825'000.00 TTC, destiné à financer les **travaux de rénovation/optimisation du bâtiment** (patrimoine financier), lequel sera porté sur le compte de bilan 9123.00.00 et l'immobilisation n° 20251001.
2. d'allouer à la Municipalité un crédit de CHF 2'034'000.00 TTC, destiné à financer les travaux de **rénovation énergétiques** du bâtiment (patrimoine administratif), lequel sera porté sur le compte de bilan 9143.00.00 et l'immobilisation n° 20251002 et amorti en 30 ans par le compte 359.3312.00.
3. d'allouer à la Municipalité un crédit de CHF 121'000.00 TTC, destiné à financer les travaux liés à **l'installation de panneaux photovoltaïques sur le bâtiment** (patrimoine administratif), lequel sera porté sur le compte de bilan 9143.00.00 et l'immobilisation n° 20251003 et amorti en 30 ans par le compte 359.3312.00.
4. d'allouer à la Municipalité un crédit complémentaire au préavis 07/2024 de CHF 41'000.00 destiné à couvrir les **honoraires pour études complémentaires**, porté au compte 9143.00.00.

Direction de l'Urbanisme et des Domaines

Catherine Schiesser

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 15 septembre 2025.

Au nom de la Municipalité

La Syndique


Nathalie Greiner



Le Secrétaire municipal


Grégoire Vagnières

Annexes : plans de mise à l'enquête du projet

COMMUNE DE BELMONT-SUR-LAUSANNE

Plan N° 3

Parcelle N° 524

PLAN D'ENQUÊTE

Propriété de : Commune de Belmont-sur-Lausanne

Objet de l'enquête : Assainissement énergétique du bâtiment, installation d'une centrale CAD, changement d'affectation

Cotes et détails voir plans d'architecte

Note au recensement architectural : -

Zone artisanale

Degré de sensibilité au bruit : III

Secteur de protection des eaux : üB

Limite des constructions selon l'art. 36 LRou

Limite des constructions des routes nationales

Coordonnées moyennes : 2'541'915 / 1'152'890

Altitude de référence : 643.62 s/cheville

La réalisation de ce projet implique la mise à jour du plan RF

Servitude:
Aucune

Mention:
N° RF Désignations
17/584 : Expropriation

Propriétaire

ECHELLE 1 : 500

Etabli à Prilly, le 23 mai 2025
sur la base de la mensuration cadastrale officielle

Commande No: 5455 PL2523 / MV

Réf.: T:\5400\5455-Belmont-sur-Lausanne-d'Arnier 80\5455-PL2523enq-1.pcd

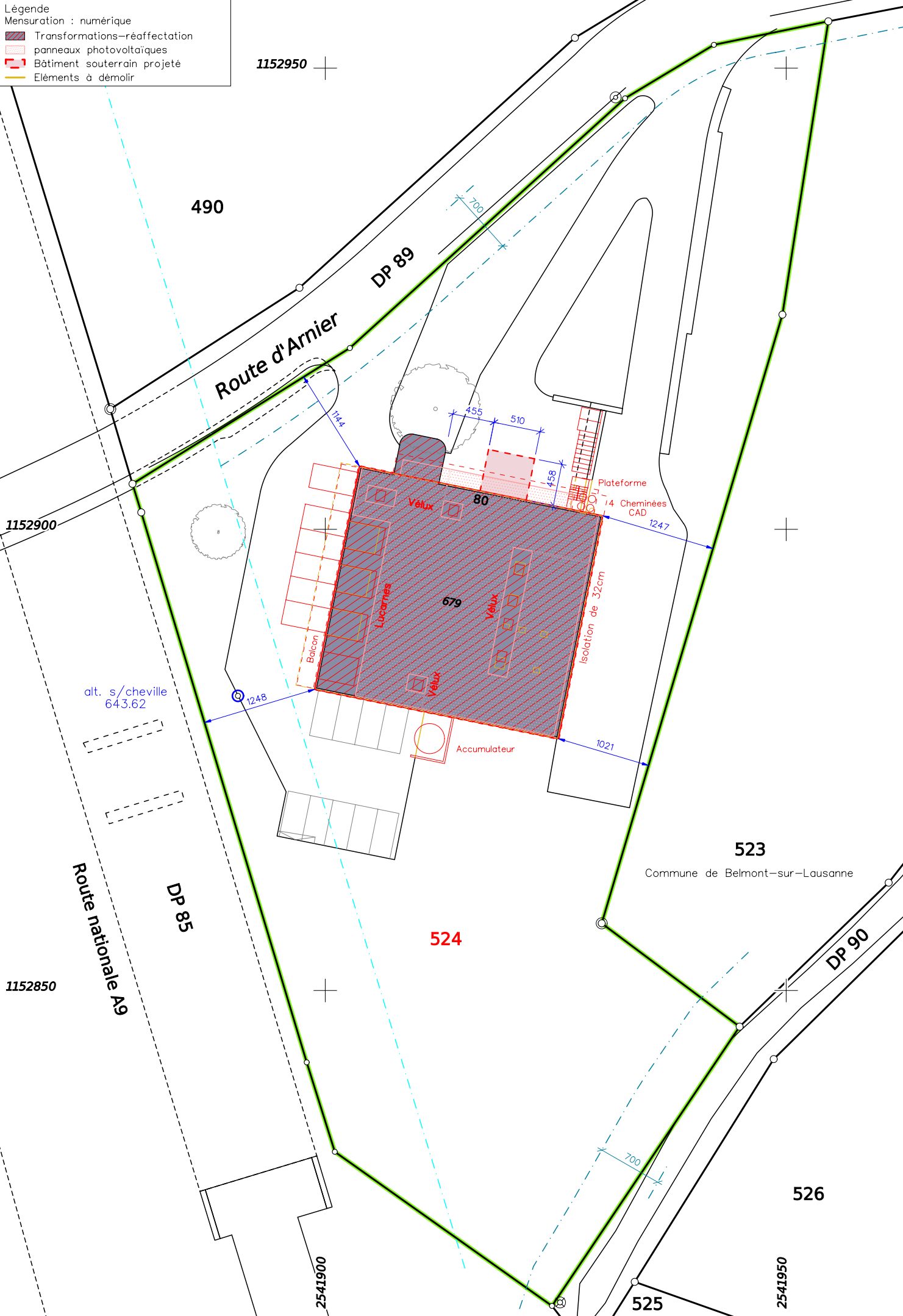
Les tolérances de la mensuration officielle en vigueur
s'appliquent aux données du géomètre officiel.

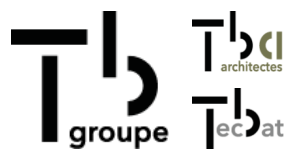


Désignation cadastrale

Bâtiment de l'administration n°679 670 m2
Jardin 4912 m2
5582 m2

Légende
Mensuration : numérique
Transformations-réaffectation
panneaux photovoltaïques
Bâtiment souterrain projeté
Eléments à démolir





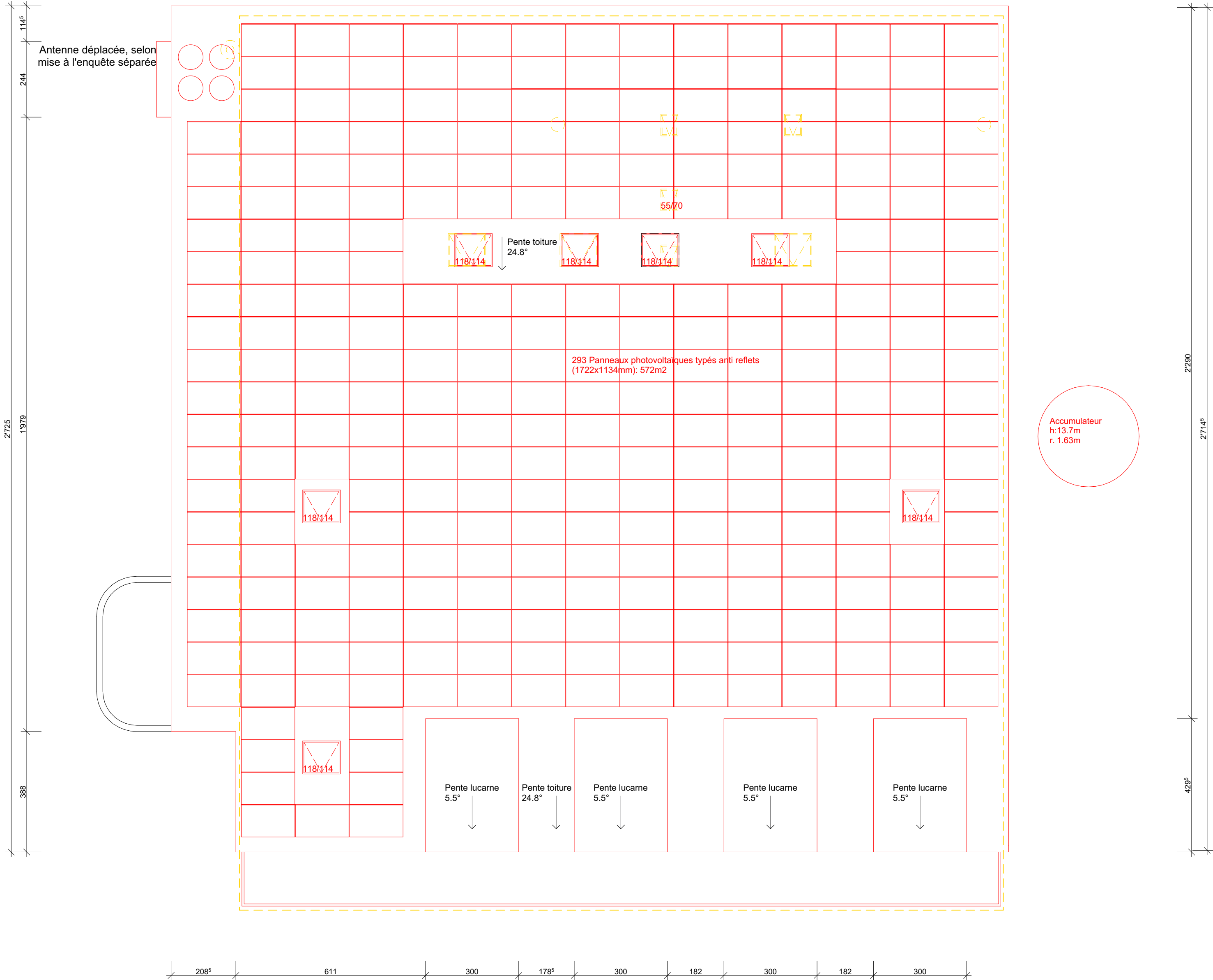
TBA Architectes Sàrl
Route de Genève 15
CH - 1033 Cheseaux/Lne
Tél : 021 / 731 46 55
Fax: 021 / 731 46 53
q.gugelmann@tecbat.ch
c.gonin@tecbat.ch

319 Belmont - Arnier 80
Route d'Arnier 80, 1092 Belmont-sur-Lausanne
Numéro de parcelle: 524
Assainissement énergétique du bâtiment, installation d'une centrale CAD, changement d'affectation
Propriétaire: Commune de Belmont
Architecte: TBA Architectes - Q. Gugelmann
Toiture N
Plan : 05.1 ENQUETE
Echelle: 1:100
Format: A2
Date: 20.05.2025
Dessin: DKB/KF
Z:\19 courant\319 Belmont arnier 80\319 g Plan\0319.3_Enquete\319_Belmont-Arnier-80.pln

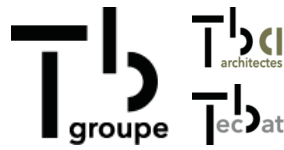
Architecte:
TBA Architectes - Q. Gugelmann
Propriétaire:
Commune de Belmont

- Existant
- A construire
- A démolir

E



E



TBA Architectes Sàrl
Route de Genève 15
CH - 1033 Cheseaux/Lne
Tél : 021 / 731 46 55
Fax: 021 / 731 46 53
q.gugelmann@tecbat.ch
c.gonin@tecbat.ch

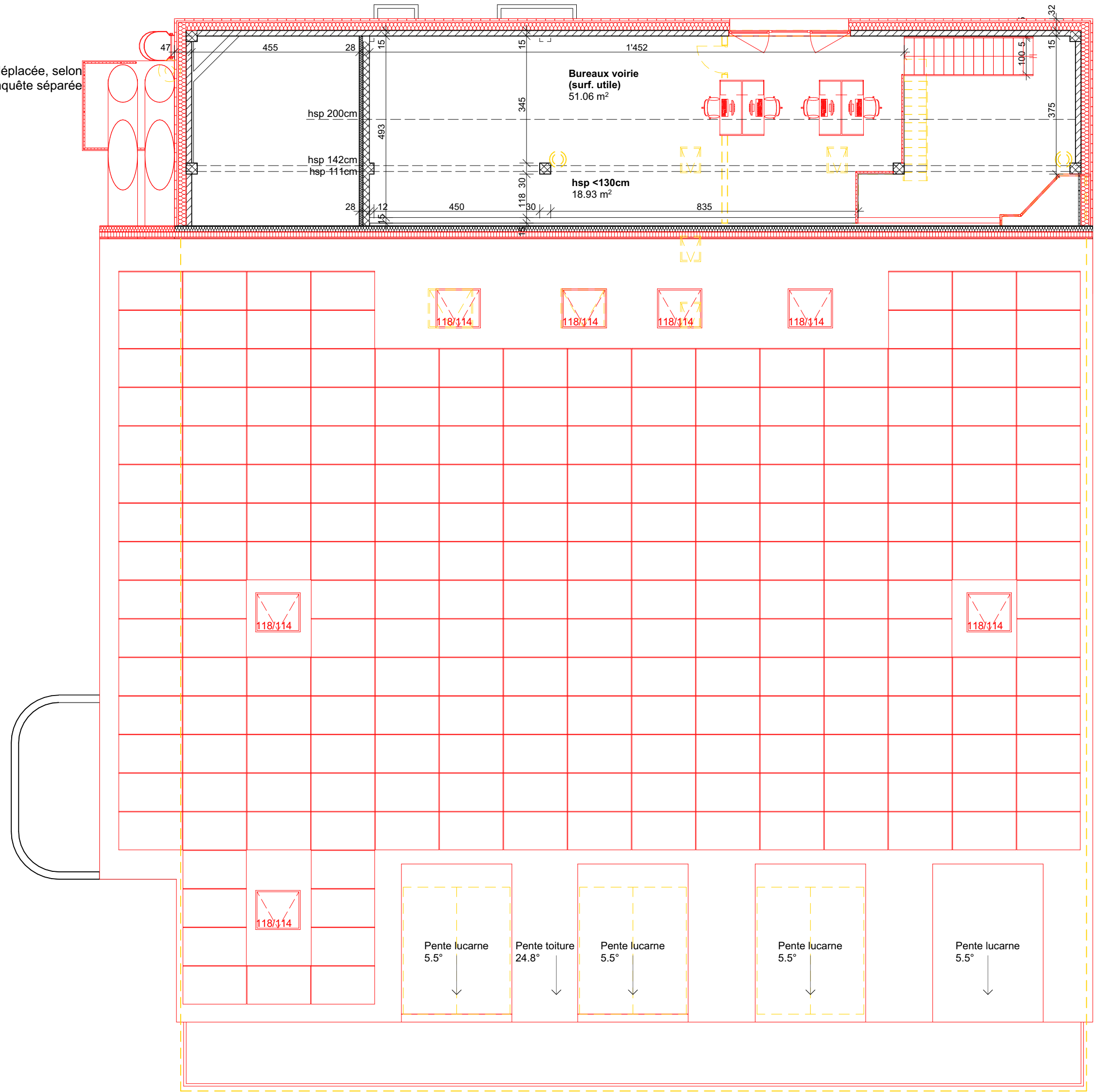
319 Belmont - Arnier 80
Route d'Arnier 80, 1092 Belmont-sur-Lausanne
Numéro de parcelle: 524
Assainissement énergétique du bâtiment, installation d'une centrale CAD, changement d'affectation
Propriétaire: Commune de Belmont
Architecte: TBA Architectes - Q. Gugelmann
Combles N
Plan : 05.2 ENQUETE
Echelle: 1:100
Format: A2
Date: 20.05.2025
Dessin: DKB/KF
Z:\19 courant\319 Belmont arnier 80\319 g Plans\319 3_ Enquete\319_Belmont-Arnier-80.pln

Architecte:
TBA Architectes - Q. Gugelmann

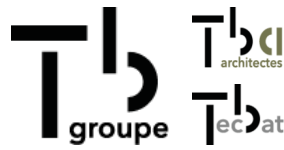
Propriétaire:
Commune de Belmont

- Existant
- A construire
- A démolir

Antenne déplacée, selon mise à l'enquête séparée



448° 611 300 178° 300 182 300 182 300 135
2937



TBA Architectes Sàrl
Route de Genève 15
CH - 1033 Cheseaux/Lne
Tél : 021 / 731 46 55
Fax: 021 / 731 46 53
q.gugelmann@tecbat.ch
c.gonin@tecbat.ch

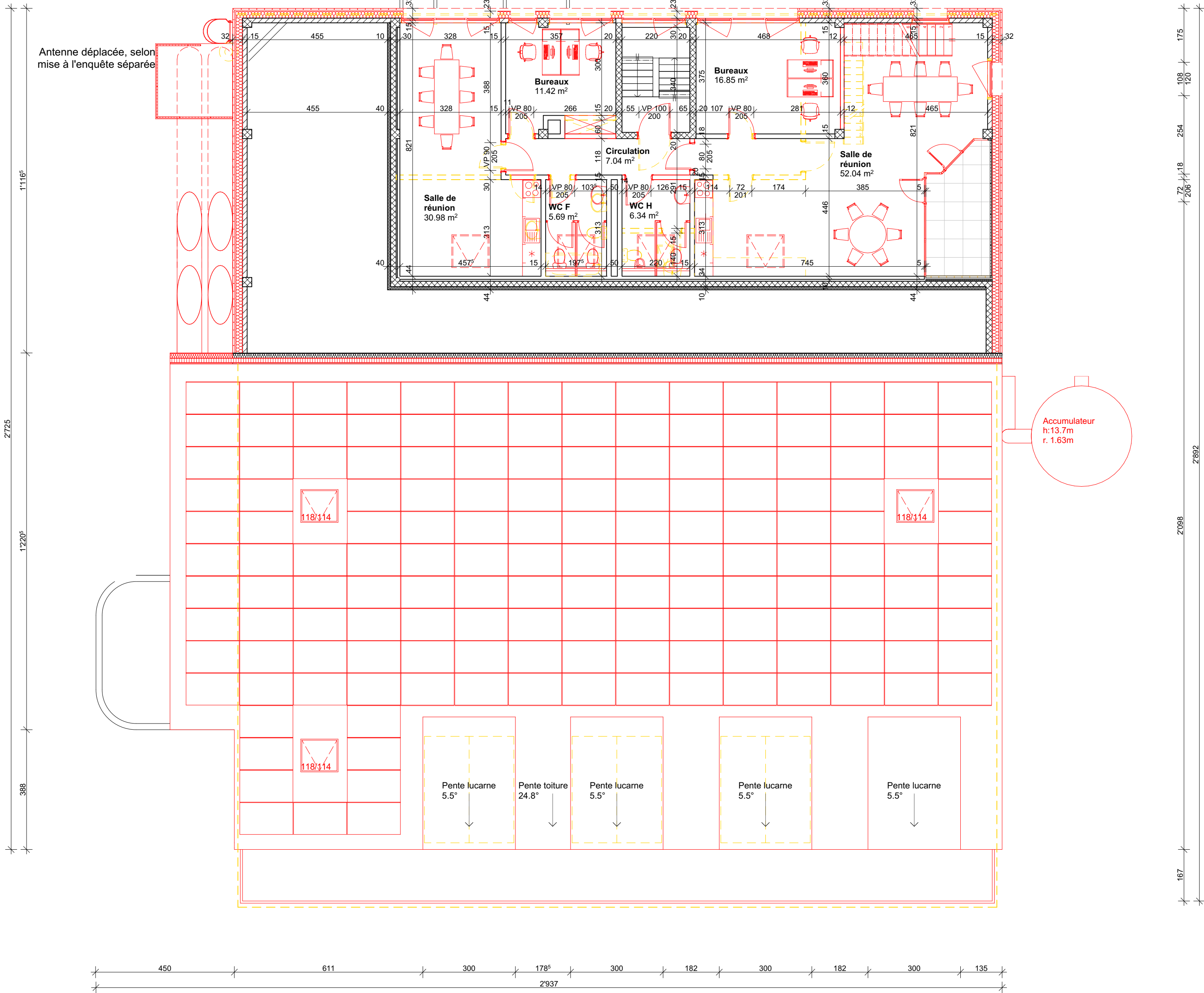
319 Belmont - Arnier 80
Route d'Arnier 80, 1092 Belmont-sur-Lausanne
Numéro de parcelle: 524
Assainissement énergétique du bâtiment, installation d'une centrale CAD, changement d'affectation
Propriétaire: Commune de Belmont
Architecte: TBA Architectes - Q. Gugelmann
Niveau 4 N
Plan : 05.3 ENQUETE
Echelle: 1:100
Format: A2
Date: 20.05.2025
Dessin: DKB/KF
Z:\19 courant\319 Belmont arnier 80\319 g Plans\019 3_ Enquete\319_Belmont-Arnier-80.pln

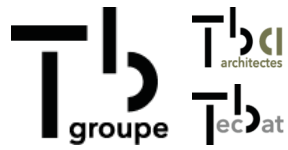
Architecte:
TBA Architectes - Q. Gugelmann

Propriétaire:
Commune de Belmont

- Existant
- A construire
- A démolir

Antenne déplacée, selon mise à l'enquête séparée





TBA Architectes Sàrl
Route de Genève 15
CH - 1033 Cheseaux/Lne
Tél : 021 / 731 46 55
Fax: 021 / 731 46 53
q.gugelmann@tecbat.ch
c.gonin@tecbat.ch

319 Belmont - Arnier 80
Route d'Arnier 80, 1092 Belmont-sur-Lausanne
Numéro de parcelle: 524
Assainissement énergétique du bâtiment, installation d'une
centrale CAD, changement d'affectation
Propriétaire:
Commune de Belmont
Architecte:
TBA Architectes - Q. Gugelmann

Niveau 3

Plan : 05.4 ENQUETE
Echelle: 1:100
Format: A2
Date: 20.05.2025
Dessin: DKB/KF

Z:\19 courant\319 Belmont arnier 80\319 g Plan\019 3_ Enquête\319_Belmont-Arnier-80.jpg

Architecte:
TBA Architectes - Q. Gugelmann

Propriétaire:
Commune de Belmont

- Existant
- A construire
- A démolir

Antenne déplacée, selon
mise à l'enquête séparée

+8.20
+651.90
TN=TA

+8.20
+651.90
TN=TA

Vestiaire f/
PMR/douche
WC
7.85 m²

WC
4.78 m²

Vestiaire h/
douche/wc
18.58 m²

Voirie
359.26 m²

Stock Voirie
22.23 m²

+8.20 = +651.90

Accumulateur
h:13.7m
r:1.63m

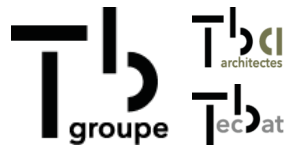
Pente lucarne
5.5°

Pente toiture
24.8°

Pente lucarne
5.5°

Pente lucarne
5.5°

Pente lucarne
5.5°



TBA Architectes Sàrl
Route de Genève 15
CH - 1033 Cheseaux/Lne
Tél : 021 / 731 46 55
Fax: 021 / 731 46 53
q.gugelmann@tecba.ch
c.gonin@tecba.ch

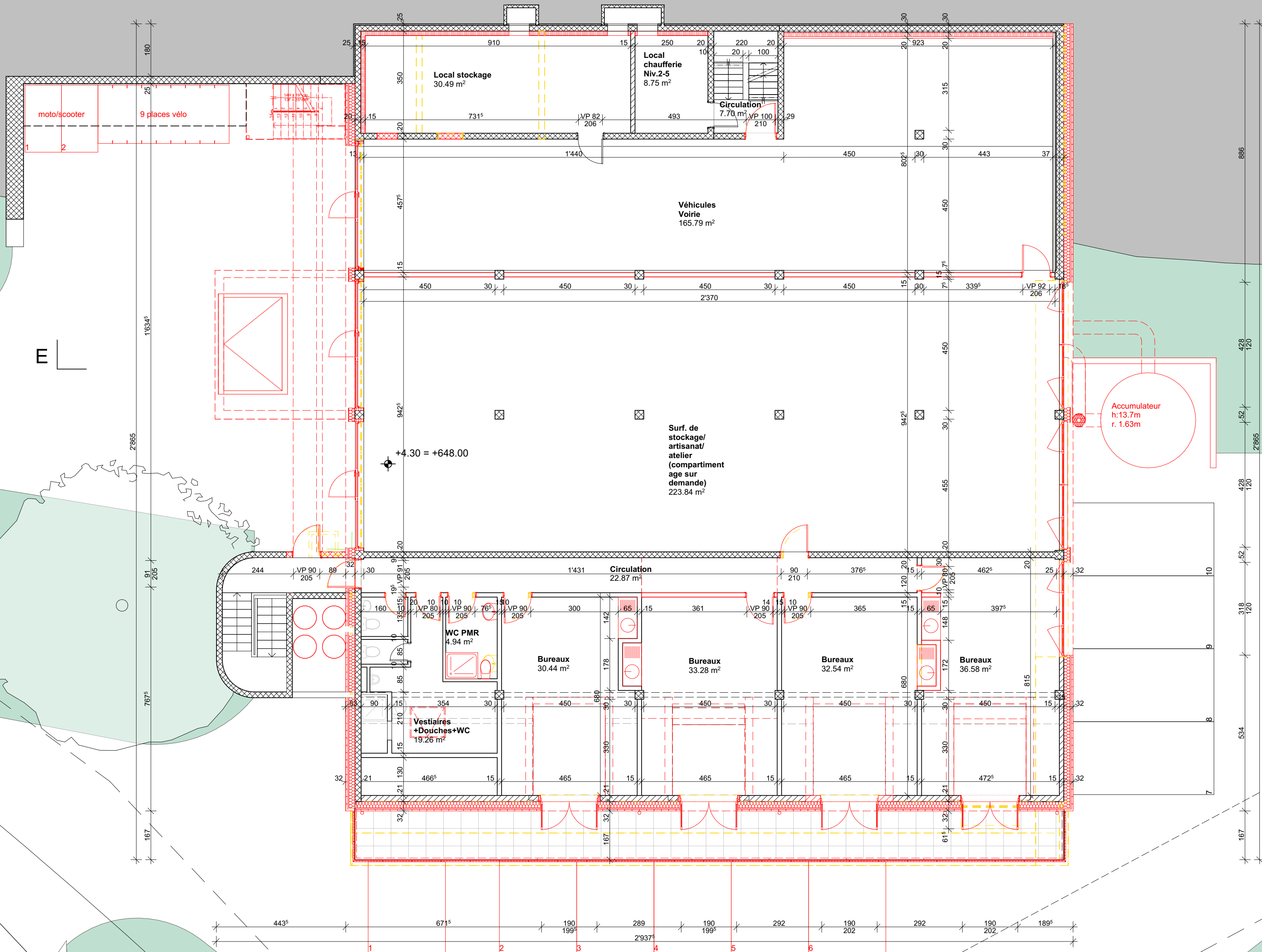
319 Belmont - Arnier 80
Route d'Arnier 80, 1092 Belmont-sur-Lausanne
Numéro de parcelle: 524
Assainissement énergétique du bâtiment, installation d'une centrale CAD, changement d'affectation
Propriétaire: Commune de Belmont
Architecte: TBA Architectes - Q. Gugelmann
Niveau 2 N
Plan : 05.5 ENQUETE
Echelle: 1:100
Format: A2
Date: 20.05.2025
Dessin: DKB/KF
Z:\118 courant\319 Belmont arnier 80\319 g Plan\05.5 Enquete\319_Belmont-Arnier-80.pln

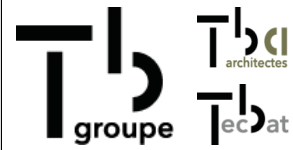
Architecte:
TBA Architectes - Q. Gugelmann

Propriétaire:
Commune de Belmont

- Existant
- A construire
- A démolir

532^s 70 268 70 32 70 2'461^s 1'419





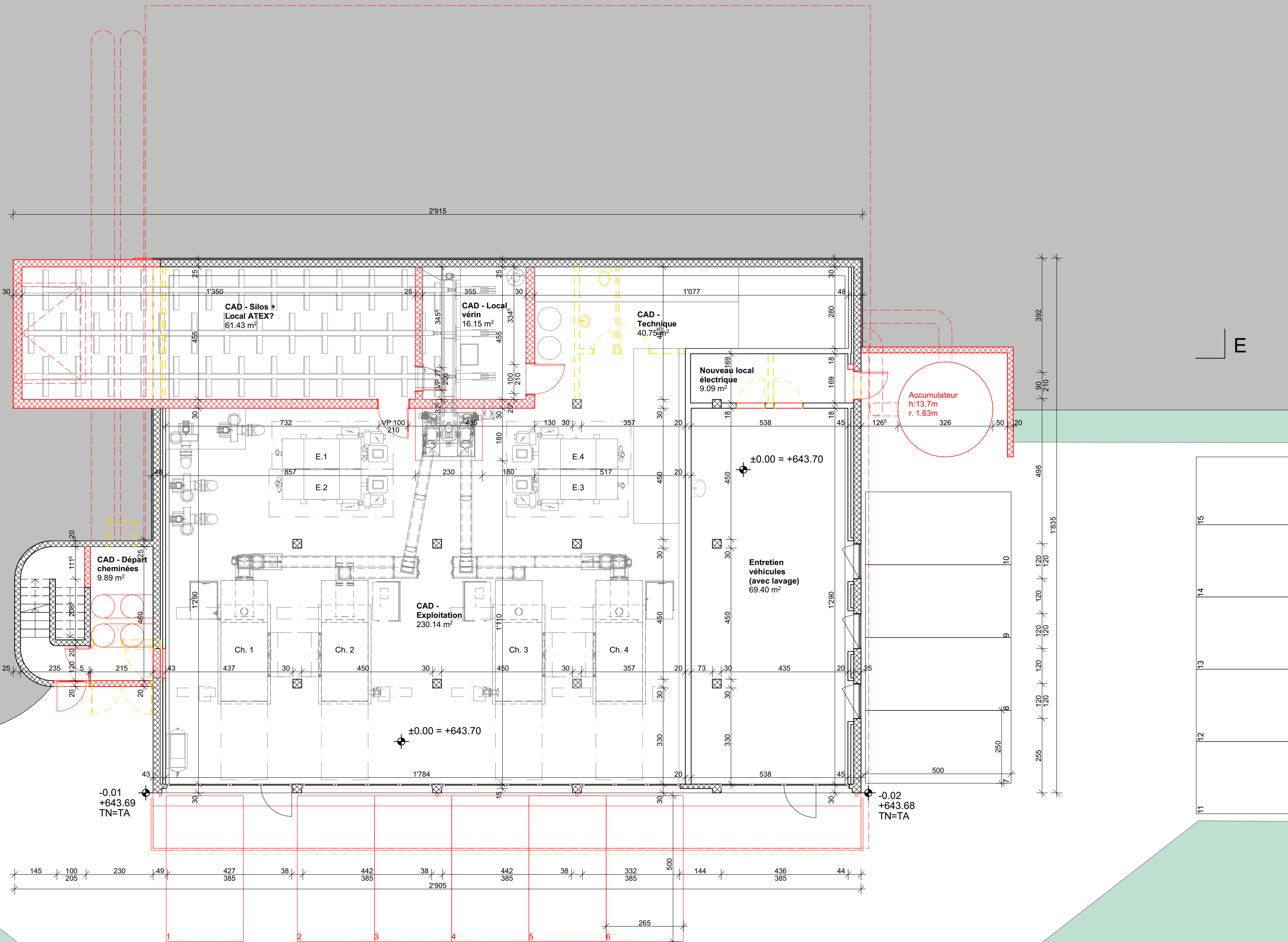
TBA Architectes Sàrl
Route de Genève 15
CH - 1033 Cheseaux/Lne
Tél : 021 / 731 46 55
Fax: 021 / 731 46 53
q.gugelmann@tecbat.ch
c.gonin@tecbat.ch

319 Belmont - Arnier 80
Route d'Arnier 80, 1092 Belmont-sur-Lausanne
Numéro de parcelle: 524
Assainissement énergétique du bâtiment, installation d'une
centrale CAD, changement d'affectation
Propriétaire:
Commune de Belmont
Architecte:
TBA Architectes - Q. Gugelmann
Niveau 1 N
Plan : 05.6 ENQUETE
Echelle: 1:100
Format: A2
Date: 20.05.2025
Dessin: DKB/KF
Z:\118 courant\319 Belmont arnier 80\319 g Plan\0319 3_Enquete\319_Belmont-Arnier-80.pln

Architecte:
TBA Architectes - Q. Gugelmann

Propriétaire:
Commune de Belmont

- Existant
- A construire
- A démolir



Situation

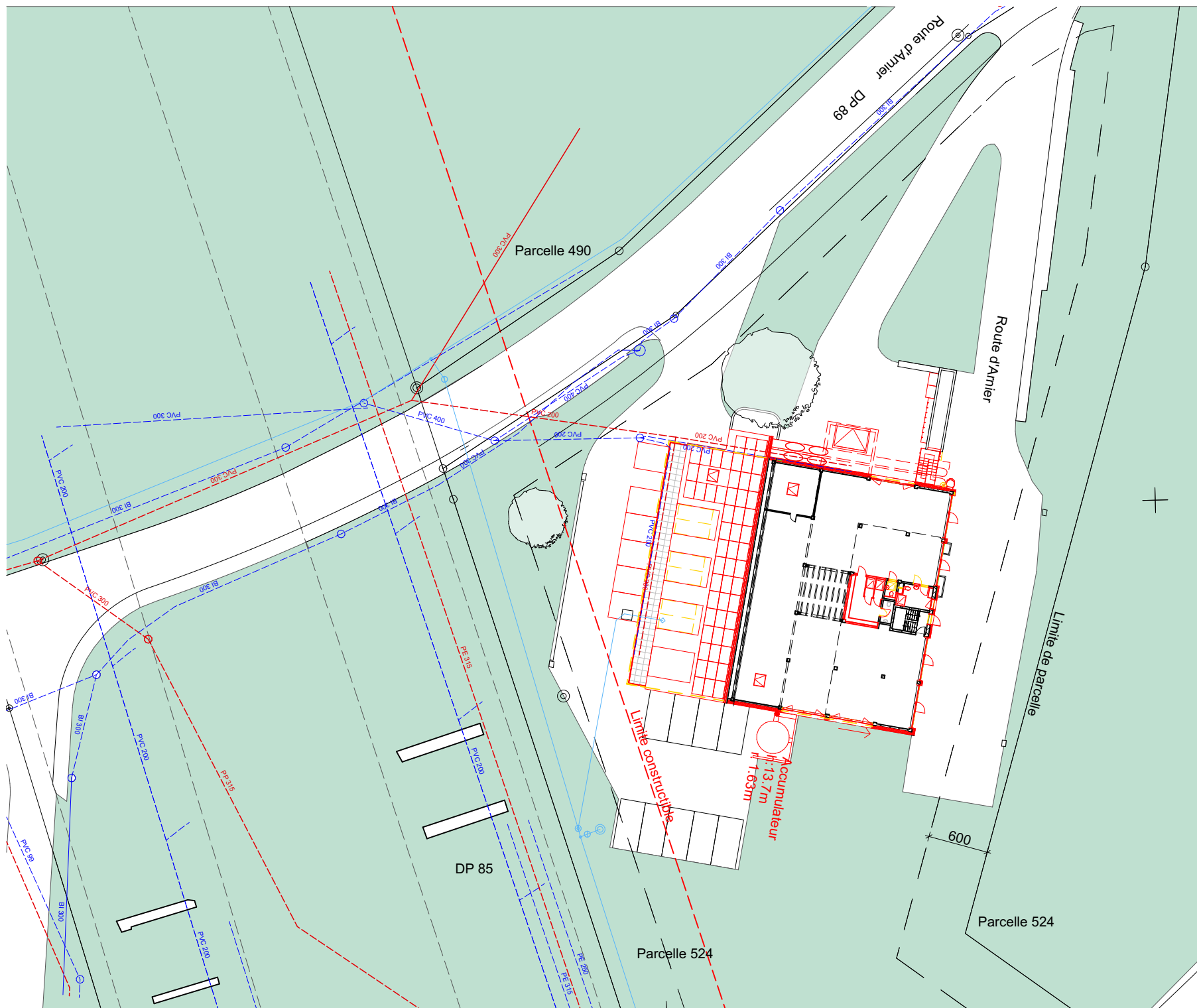


Plan N°: 05.7 ENQUETE
Echelle: 1:500
Format: A4
Date: 20.05.2025
Dessin: DKB/KF

Z:\TB courant\319 Belmont arnier 80\319.g Plans\319 3.
Enquête\319_Belmont-Arnier-80.pln

Architecte:
TBA Architectes - Q. Gugelmann

Propriétaire:
Commune de Belmont



- Existant
- A construire
- A démolir
- Réseau EP
- Réseau EC
- Réseau EU

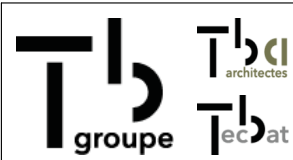
+4.30
+648.00
Niveau 2

TN=TA

+18.89
+662.59
Cheminées

Pente toiture 24.8°

$$T_N = T_A$$



TBA Architectes Sàrl
Route de Genève 15
CH - 1033 Cheseaux/Lne

Tél : 021 / 731 46 55
Fax: 021 / 731 46 53
q.gugelmann@tecbat.ch
c.gonin@tecbat.ch

319 Belmont - Arnier 80
Route d'Arnier 80
1092 Belmont-sur-Lausanne

Propriétaire:
Commune de Belmont
Architecte:
TBA Architectes - Q. Gugelmann

Coupe EE

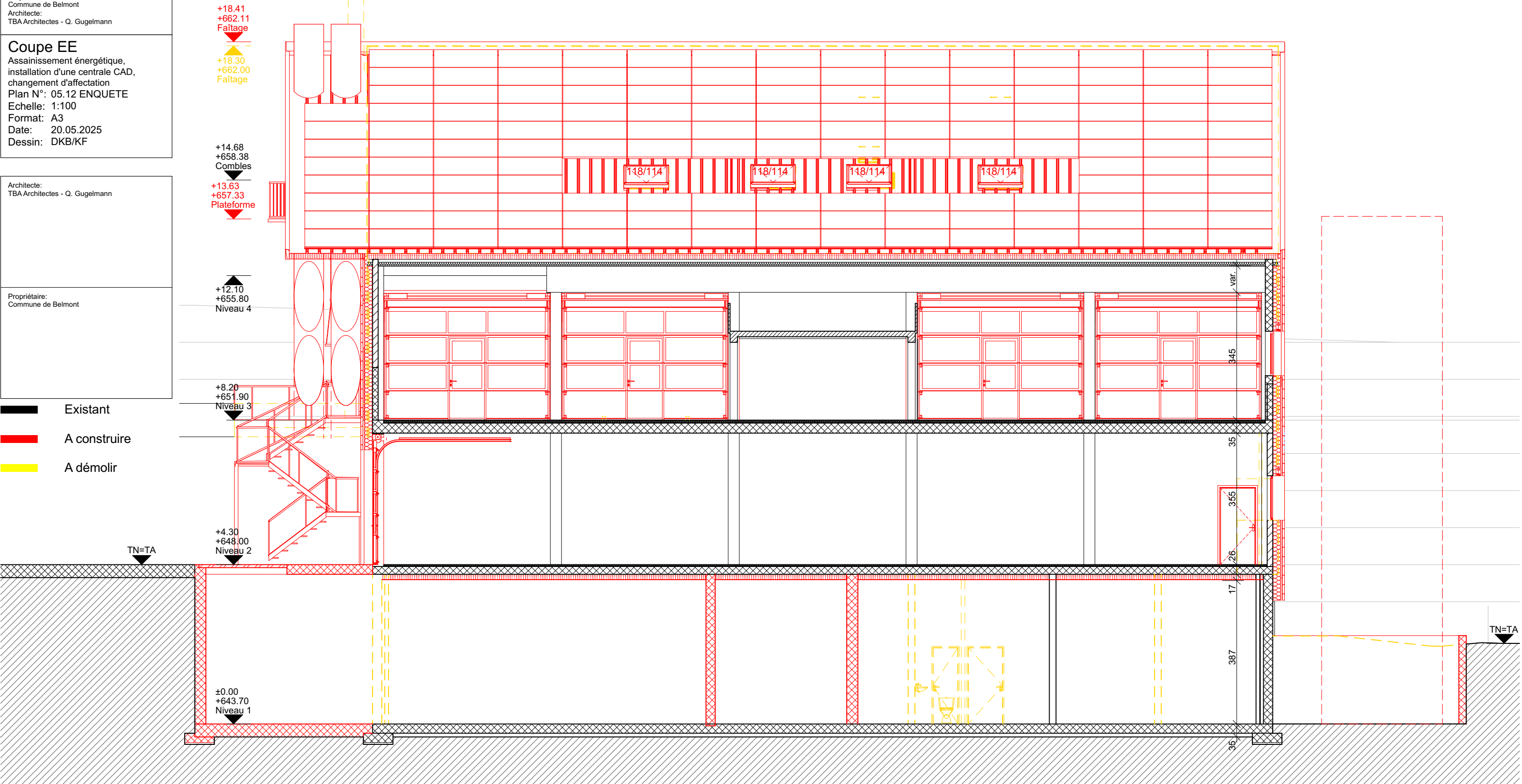
Assainissement énergétique,
installation d'une centrale CAD,
changement d'affectation
Plan N°: 05.12 ENQUETE
Echelle: 1:100
Format: A3
Date: 20.05.2025
Dessin: DKB/KF

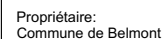
Architecte:
TBA Architectes - Q. Gugelmann

Propriétaire:
Commune de Belmont

	Existant
	A construire
	A démolir

Antenne déplacée, selon
mise à l'enquête séparée





	Existant
	A construire
	A démolir

Antenne déplacée, selon
mise à l'enquête séparée

+18.89
+662.59
Cheminée

+18.41
+662.11
Faîtage

+18.30
+662.00
Faîtage

+14.68
+658.38
Combles

+11.20
+654.90
Niveau 4

+8.20
+651.90
Niveau 3 TN=TA

+4.30
+648.00
Niveau 2

±0.00
+643.70
Niveau 1

+13.70
+659.70
Accumulateur CAD

Pente toiture 24.8°

200/107
308/120

200/107
428/120

200/107
428/120

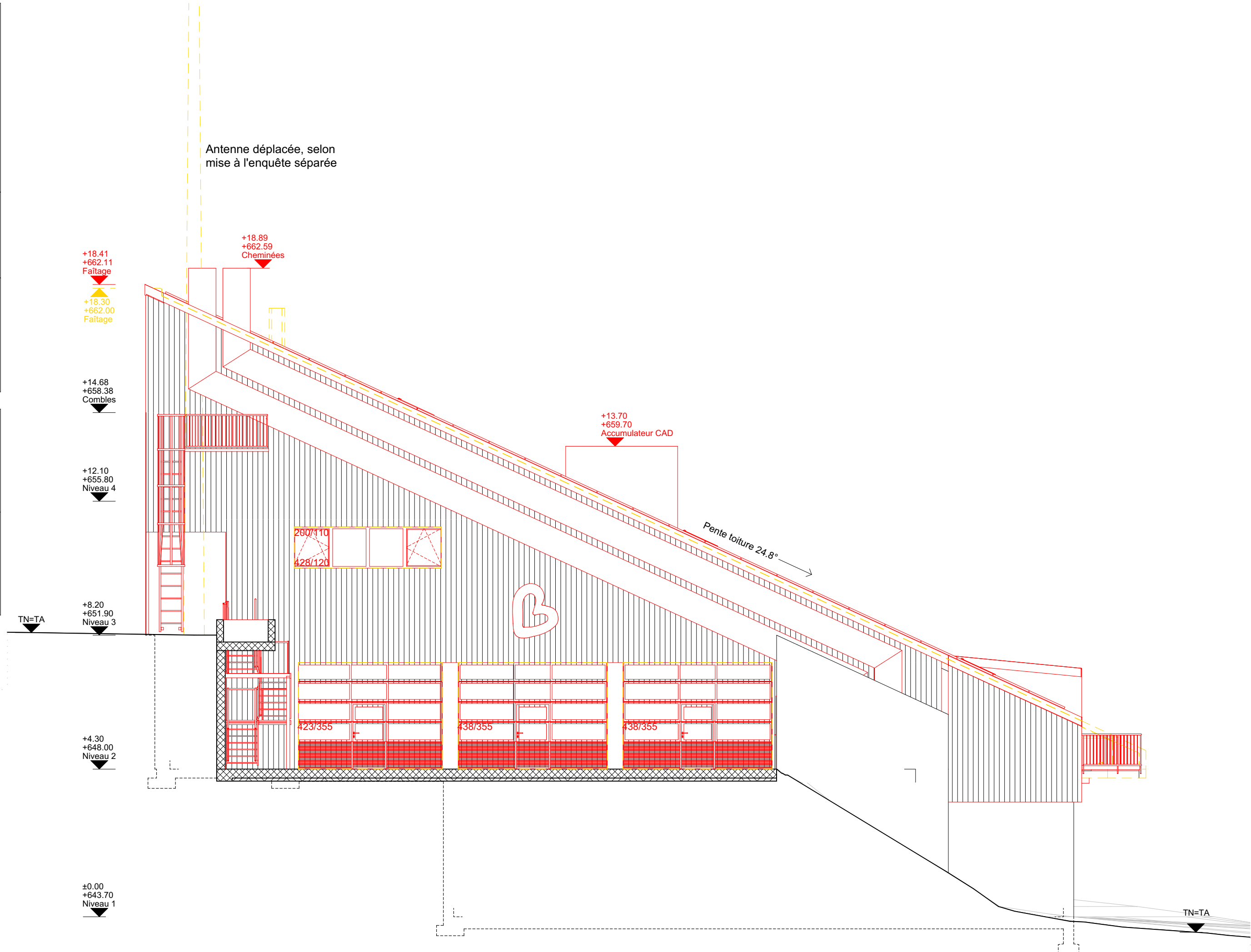
90/210

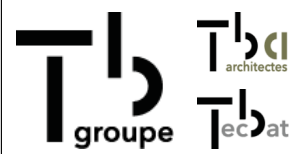
120/120

120/120

120/120

	Existant
	A construire
	A démolir





TBA Architectes Sàrl
Route de Genève 15
CH - 1033 Cheseaux/Lne

Tél : 021 / 731 46 55
Fax: 021 / 731 46 53
q.gugelmann@tecbat.ch
c.gonin@tecbat.ch

319 Belmont - Arnier 80
Route d'Arnier 80
1092 Belmont-sur-Lausanne

Propriétaire:
Commune de Belmont
Architecte:
TBA Architectes - Q. Gugelmann

Façade est

Assainissement énergétique,
installation d'une centrale CAD,
changement d'affectation
Plan N°: 05.16 ENQUETE
Echelle: 1:100
Format: A3
Date: 20.05.2025
Dessin: DKB/KF

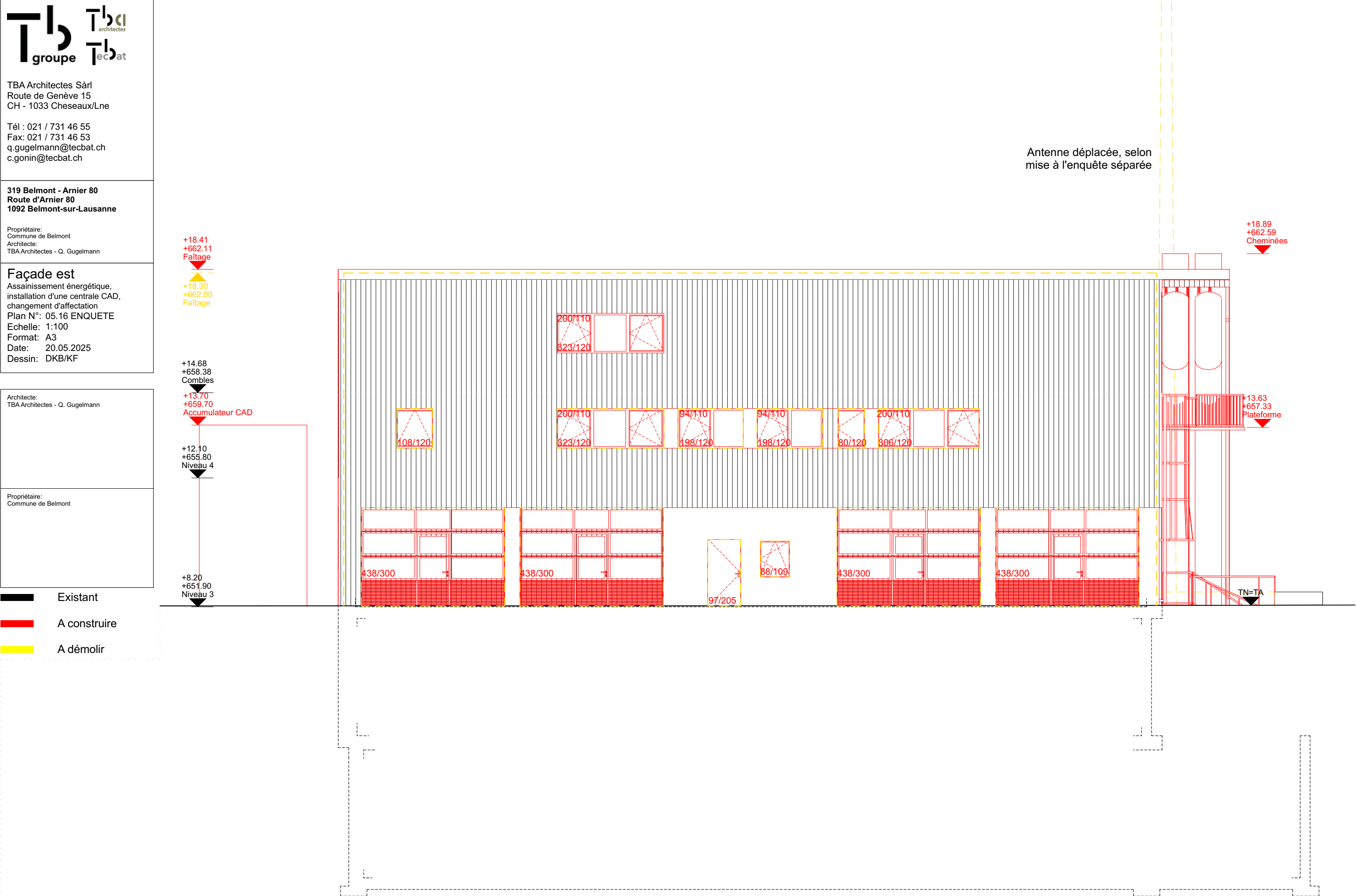
Architecte:
TBA Architectes - Q. Gugelmann

Propriétaire:
Commune de Belmont

Existant

 A construire

 A démolir



Tb

groupe

Tbci

architectes

Tb

tec

bat

TBA Architectes Sàrl

Route de Genève 15

CH - 1033 Cheseaux/Lne

Tél : 021 / 731 46 55

Fax: 021 / 731 46 53

q.gugelmann@tecbat.ch

c.gonin@tecbat.ch

319 Belmont - Arnier 80

Route d'Arnier 80

1092 Belmont-sur-Lausanne

Propriétaire:

Commune de Belmont

Architecte:

TBA Architectes - Q. Gugelmann

Façade ouest

Assainissement énergétique,

installation d'une centrale CAD,

changement d'affectation

Plan N°: 05.17 ENQUETE

Echelle: 1:100

Format: A3

Date: 20.05.2025

Dessin: DKB/KF

Architecte:

TBA Architectes - Q. Gugelmann

Propriétaire:

Commune de Belmont

Existant

A construire

A démolir

