



COMMUNE DE VILLENEUVE MUNICIPALITÉ

PRÉAVIS N° 10/2024

AU CONSEIL COMMUNAL

Demande d'un crédit d'étude pour la création d'un Centre forestier comprenant un dépôt forestier, un couvert de stockage pour le bois de feu et une installation de chauffage commune avec le Centre des Paquays sur la parcelle communale No 2844.

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. PRÉAMBULE

Ce projet de construction est issu d'une réflexion globale de la Municipalité concernant les infrastructures d'exploitation de la commune. Dans celles-ci sont prises en compte l'état des bâtiments existants, l'assainissement énergétique, les normes d'utilisation, leurs répartitions géographiques, les opportunités de collaboration et de financement, le développement futur des différentes activités des services communaux ainsi que les besoins de la population.

La Commune de Villeneuve est propriétaire de 993 ha de forêts dont 67% ont un rôle de protection. Les activités de notre service des forêts et des alpages sont multiples. Elles doivent répondre aux exigences de toutes les fonctions de la forêt et des différents acteurs présents dans nos montagnes (agriculteurs, secteur touristique, sources d'eau potables et compagnies électriques). Les actions doivent prendre en compte la biodiversité et parfois intervenir pour la préserver.

La matière bois est recherchée pour la construction et pour sa valeur énergétique. La valorisation du bois par un circuit court devient la norme (achat du bois pour une utilisation sur place). La propriété forestière devient un atout.

La construction prochaine de la déchetterie en Arvel a également pour conséquence de rendre l'espace réservé au service des forêts très peu adéquat. Garder ce dépôt à côté de la déchetterie pose des problèmes d'exploitation et de compatibilité entre ces deux activités. L'expertise réalisée en guise de préambule au projet de déchetterie a mis en évidence de nombreux problèmes de conformité et de sécurité dans l'espace occupé actuellement par ce service, notamment dans le domaine de la protection incendie, de l'utilisation et du stockage de matières inflammables (local à carburants). Comme pour la voirie, les employés du service des forêts ne disposent pas de vestiaires et de sanitaires dignes de ce que l'on doit leur offrir selon les standards actuels.

Il y a deux ans, la Direction générale de l'environnement (DGE) – Forêt et la Forestière a approché la Commune pour l'informer qu'elle était à la recherche de places de stockage de bois sous arrosage en cas de tempête. Une étude mandatée par la DGE-Forêt et la Commune de Villeneuve a confirmé leur intérêt commun pour le site des Paquays. L'emplacement nécessaire pour le stockage de bois en cas de tempête complèterait ainsi les installations communales du service des forêts. Les événements climatiques imposent de trouver des solutions techniques régionales pour gérer un volume de bois exploité par suite de tempêtes ou aux modifications des peuplements forestiers dus au réchauffement climatique. Les matériaux issus de laves torrentielles devront pouvoir être stockés de manière temporaire avant d'être valorisés.

La Commune possède aux Paquays la parcelle No 2844. Elle offre de nombreux avantages pour la construction d'un nouveau centre forestier.

En voici une liste non exhaustive :

- La parcelle se trouve à proximité de la sortie autoroutière de Villeneuve et bénéficie d'un très bon accès routier pour le commerce du bois.
- Sa surface permet d'y réaliser plusieurs aménagements : dépôt forestier, place de stockage de grumes et couvert pour le stockage de bois de feu.
Il est même possible d'en dédier une partie pour y réaliser des jardins familiaux.
- La mise à disposition d'une partie de la parcelle pour les besoins du canton en cas de tempête s'accompagnerait d'une participation financière supplémentaire à celle prévue normalement à la construction du dépôt et au versement d'une location ou d'une redevance.
- Le regroupement de toutes les activités du service des forêts sur un seul lieu améliorera de manière significative son organisation et son efficience.
Pour rappel, le service utilise actuellement quatre lieux différents pour ses activités et ses dépôts.
A noter que le bureau de notre garde forestier se situe actuellement dans un espace dans l'administration de Veytaux.
- Le canton subventionnerait fortement la construction du dépôt pour une part identique à celle allouée à l'entretien des forêts protectrices.
- L'installation d'une chaufferie à plaquettes de bois sèches permettrait d'alimenter en chauffage le dépôt ainsi que le centre des Paquays voisin dont l'installation est en fin de vie.
- La situation de ce dépôt proche des voies de passage mettrait en évidence les prestations que ce service peut offrir à la population, en termes notamment de vente de bois de feu, plaquettes forestières, bancs, tables, piquets....

Le déménagement du service libérerait aussi un espace en Arvel idéal pour y installer le garde - meubles communal. Le baraquement militaire aujourd'hui utilisé est éloigné et difficile d'accès. La DGE – Biodiversité serait prête à compenser financièrement sa démolition dans le cadre d'un projet de renaturation de l'Eau Froide dans ce secteur et de le transformer en place de pic-nic. Le dépôt de la Chevalerette serait aussi disponible pour d'autres activités ou location.

Il serait également intéressant de prévoir dans l'espace libéré en Arvel un emplacement pour accueillir la cave communale réfrigérée. Celle-ci, située actuellement à la Tronchenaz devra probablement elle-aussi trouver un autre emplacement en cas de démontage de la halle dans le cadre de la construction du nouveau collège.

2. OBJET DU PRÉAVIS

Par ce préavis, la Municipalité demande à votre Conseil de lui accorder le montant nécessaire pour financer l'étude du projet Centre forestier comprenant un dépôt forestier, un couvert de stockage pour le bois de feu et une installation de chauffage commune avec le Centre des Paquays sur la parcelle N° 2844 de Villeneuve.

3. INFRASTRUCTURES UTILISÉES ACTUELLEMENT PAR LE SERVICE DES FORÊTS

Le tableau ci-dessous présente les différentes infrastructures que notre Service des forêts occupe aujourd'hui.

1	Maison de commune de Veytaux 	Bureau du garde forestier et du contremaître.
2	Dépôt d'Arvel 	Vestiaire, réfectoire, outillage, stockage, garage, atelier.
3	Hangar de la Chevalerette 	Stockage, halle pour réalisation de constructions, scie à ruban
4	Couvert de Paquays 	Couvert et place pour le stockage du bois de feu en bûches.

4. LES OBJECTIFS DE LA NOUVELLE CONSTRUCTION

Il est prévu que la nouvelle construction, objet de cette demande de crédit d'étude, remplisse les objectifs suivants :

1. Regrouper les infrastructures forestières sur un seul site.
2. Mettre aux normes et améliorer les conditions de travail pour le personnel.
3. Augmenter la vente directe de produits forestiers (copeaux, bois de feu, piquets, bancs, tables, etc...).
4. Améliorer la qualité du bois de feu et rationaliser sa production.
5. Augmenter l'utilisation du bois énergie local (chauffage des locaux des Paquays et du centre forestier).
6. Améliorer les prestations pour la population (électricité solaire, vente directe, stockage d'éléments bois de manifestations, etc...).

5. LES DIFFÉRENTS BÂTIMENTS ET LES AMÉNAGEMENTS

5.1 Le Centre forestier

Vous trouverez ci-dessous les différents aménagements qui prendront place dans le nouveau bâtiment, objet du présent préavis pour un crédit d'étude.

Le Centre forestier, objet du présent préavis, se compose des quatre éléments suivants :

- a. Le dépôt forestier abrite :
 - Les bureaux (garde forestier, contremaître, secrétaire, autre),
 - Les vestiaires hommes et femmes, sanitaires hommes et femmes pour 11 personnes,
 - Le réfectoire pour 12 personnes,
 - Le garage pour 3 véhicules et 1 tracteur,
 - Atelier de mécanique et de menuiserie,
 - Couvert pour scie à ruban,
 - Stockage, bois scié et autre,
 - Local et citerne à carburants.
- b. Le bâtiment de stockage de plaquettes et la chaufferie regroupe :
 - Le lieu de stockage et séchage des plaquettes,
 - La chaufferie commune pour le Centre forestier et le Centre des Paquays.
- c. Le couvert pour le stockage de bois de feu est destiné à accueillir environ 300 stères.
- d. La place à bois permettra de stocker le bois transporté avant la commercialisation (hors neige) ou avant sa transformation.

5.2 Le Centre des Paquays

Le Centre de Paquays se situe à proximité du futur Centre forestier.

Soucieuse d'utiliser de la manière la plus efficiente l'énergie des bâtiments communaux, la Municipalité souhaite profiter de la construction du Centre forestier et, en particulier de la chaufferie et du hangar à plaquettes, pour alimenter en chauffage le Centre des Paquays.

6. DESCRIPTIF DES ÉTUDES ET DES COÛTS

Le tableau ci-dessous présente l'ensemble des études à réaliser jusqu'à soumissions rentrées (Phases 1 à 4 de la SIA 103).

	CFC	Descriptions	Montants HT en francs
1		ÉTUDES PRÉALABLES	
	102.0	Sondages	6'000.00
		Total études préalables	6'000.00
2	29	ÉTUDES	
	291.0	Honoraires architecte	66'787.00
	292.01	Honoraires géologue	3'561.00
	292.02	Honoraires ingénieur civil	8'630.00
	292.03	Honoraires ingénieur bois	18'024.00
	293.0	Honoraires ingénieur électricien	15'770.00
	294.0	Honoraires ingénieur CVS	11'155.00
	296.0	Honoraires géomètre	2'107.00
	297.1	Honoraires expert Aeai	3'302.00
	299.0	Divers et imprévus (+/-5%)	6'467.00
		Total études	135'803.00
1 à 2		TOTAL CFC 1 A 2 MONTANT HT	141'803.00
5	5	FRAIS SECONDAIRES	
	511	Autorisations, permis d'habiter	5'000.00
	511	Gabarits	3'500.00
	524	Reproduction de documents	1'400.00
	549	Emoluments, taxes	22'000.00
		Total frais secondaires	31'900.00
1 à 5		TOTAL CFC 1 A 5 MONTANT HT	173'703.00
		TVA 8,1 %	14'069.95
1 à 5		TOTAL CFC 1 A 5 - MONTANT TTC - ESTIMATIF	187'772.95

Le montant du crédit d'étude est arrondi à

Fr.

190'000.00

7. COÛTS ESTIMATIF DU PROJET

Même si ce n'est pas l'objet à proprement parler du présent préavis qui est un crédit d'étude, la Municipalité vous présente ici les coûts estimatifs de la construction du futur Centre forestier.

MONTANTS ESTIMATIFS POUR LA CONSTRUCTION **2'849'964.00**

Couvert bois de chauffage

Etudes et suivi de réalisation (+/- 10 %)	Fr.	57'993.00
Devis estimatif du coût de construction (+/- 15 %)	Fr.	260'000.00
Aménagements extérieurs	Fr.	50'000.00
TOTAL TTC	Fr.	367'993.00

Surface approximative de plancher déterminante (SPD) 266,0 m²

Soit un coût de construction de Chf. 977,45/m² (CFC 1 à 3 + 5)

Locaux forestiers

Etudes et suivi de réalisation (+/- 10 %)	Fr.	153'681.00
Devis estimatif du coût de construction (+/- 15 %)	Fr.	1'655'000.00
Aménagements extérieurs	Fr.	70'000.00
TOTAL TTC	Fr.	1'878'681.00

Surface approximative de plancher déterminante (SPD) 716,0 m²

Soit un coût de construction de Chf. 2 311,45/m² (CFC 1 à 3 + 5)

Centrale de chauffe

Etudes et suivi de réalisation (+/- 10 %)	Fr.	78'290.00
Devis estimatif du coût de construction (+/- 15 %)	Fr.	385'000.00
Equipement d'exploitation	Fr.	90'000.00
Aménagements extérieurs	Fr.	50'000.00
TOTAL TTC	Fr.	603'290.00

Surface approximative de plancher déterminante (SPD) 367,0 m²

Soit un coût de construction de Fr. 1 049,05/m² (CFC 1 à 3 + 5)

8. SUBVENTIONNEMENT

Le Canton de Vaud subventionne la partie exploitation forestière du projet, soit le dépôt forestier, la partie de la chaufferie et du hangar à plaquettes dédiée.

En revanche, le couvert à bois ne recevra aucune subvention cantonale. Il en va de même pour l'autre partie de la chaufferie et du hangar à plaquettes qui sont destinés à chauffer le Centre des Paquays.

S'agissant des aménagements extérieurs, ils suivront probablement le principe de la construction des bâtiments.

Ce mode de subventionnement se justifie par le fait que l'aide financière cantonale est destinée à couvrir uniquement les infrastructures nécessaires à l'exploitation forestière.

Le taux de subvention que le Canton prévoit d'octroyer à la Commune est de l'ordre de 54% du coût de la construction.

Plusieurs fonds de réserve dédiés aux forêts pourraient être utilisés pour l'étude ou pour les aménagements prévus.

Un prêt sans intérêt FIF (fonds d'investissement forestier) peut être accordé pour les infrastructures nécessaires à l'exploitation forestière.

D'autres subventions (par ex. pour le photovoltaïque) sont possibles.

9. CHARGES FINANCIÈRES

Dès le 1^{er} janvier 2024, de nouvelles règles concernant le MCH2 sont imposées aux communes.

C'est ainsi que les durées d'amortissement ne doivent plus figurer dans les conclusions du préavis mais dans le corps du préavis.

L'amortissement de l'investissement se fera sur une période de 5 ans si le projet, objet du crédit d'étude, ne se réalise pas.

En revanche, si le projet prévu consistant dans la création d'un Centre forestier comprenant un dépôt forestier, un couvert de stockage pour le bois de feu et une installation de chauffage commune avec le Centre des Paquays, se réalise l'amortissement se fera sur 30 ans suivant ainsi l'amortissement du nouveau bâtiment.

Considérations particulières

Les charges financières et de fonctionnement sont projetées comme suit :

	Crédit d'étude (Projet non réalisé)	Travaux
Investissement :		
- CE	190'000.00	290'000.00
- Construction		2'560'000.00
Total investissement	190'000.00	2'850'000.00
Charges financières :		
- Amortissement sur 5 ans	38'000.00	95'000.00
- Intérêt 1,5% s/Fr. 2'850'000.00 la première année puis dégressif	0.00	<u>42'750.00</u>
Total charges financières		137'750.00
Charges de fonctionnement		
- Situation actuelle	15'000.00	
- Estimation		20'000.00
Revenu de fonctionnement		
- Production d'électricité, autoconsommation et/ou vente		
Total	53'000.00	157'750.00

Il s'agit de montants arrondis.

NB :

- Les charges de fonctionnement figurent déjà dans les comptes annuels. Ce ne sont pas de nouvelles charges. Elles sont appelées à évoluer avec les nouveaux locaux.
- La production d'électricité sera pour une part autoconsommée sur le site et pour une autre part (surplus) vendue aux meilleures conditions du marché.

PRÉAVIS

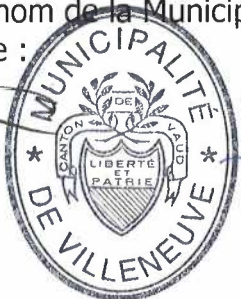
Au vu de ce qui précède, la Municipalité demande au Conseil communal :

1. D'accorder à la Municipalité un crédit de Fr. 190'000.00 pour l'étude relative à la création d'un Centre forestier comprenant un dépôt forestier, un couvert de stockage pour le bois de feu et une installation de chauffage commune avec le Centre des Paquays sur la parcelle communale No 2844, tel que présenté dans le présent préavis ;
2. D'autoriser la Municipalité à financer cet investissement par la trésorerie courante.

Ainsi délibéré par la Municipalité dans sa séance du 17 avril 2024 pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, à l'assurance de nos sentiments distingués.

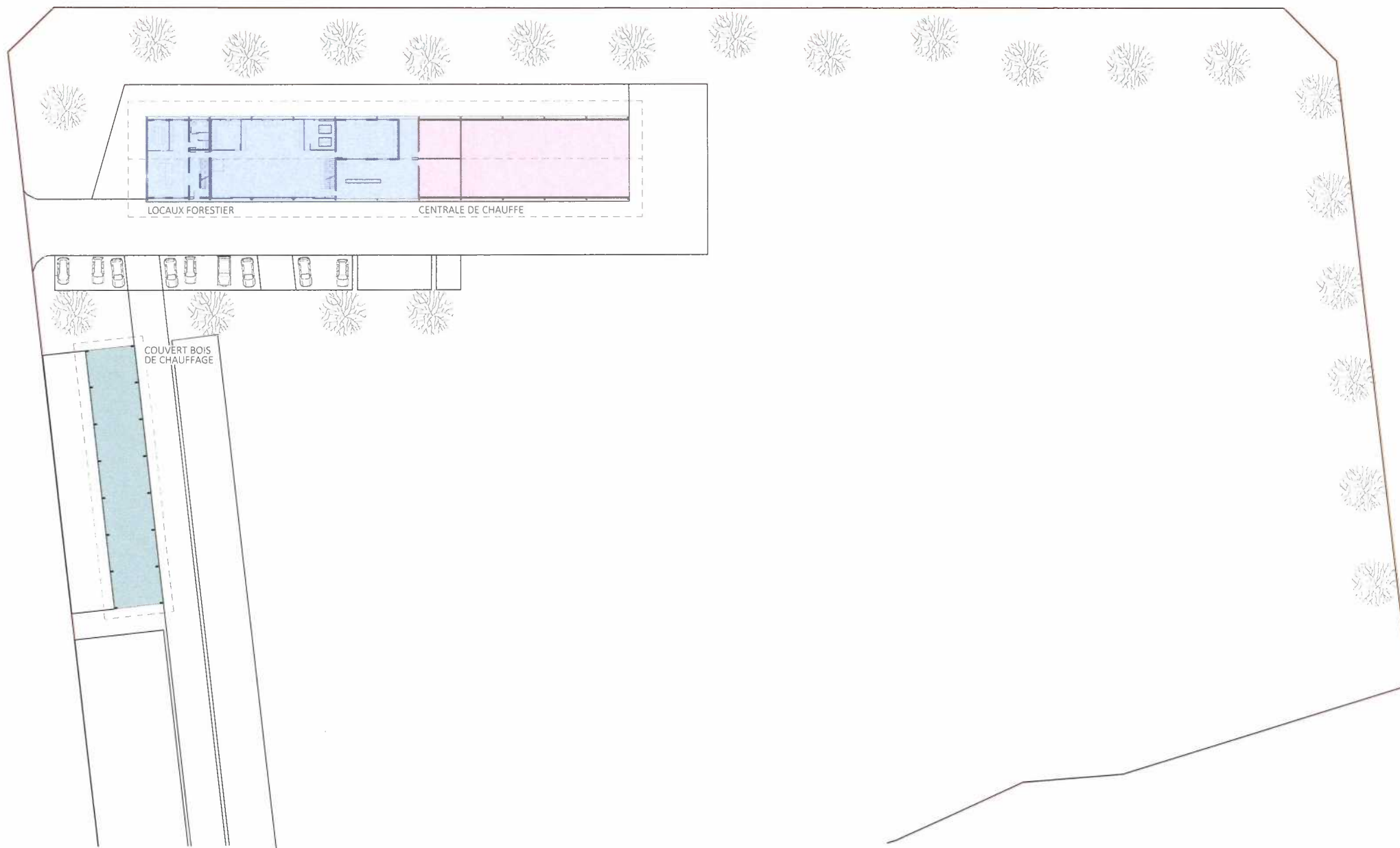
Au nom de la Municipalité :
La Syndique : C. Ingold
Le Secrétaire : D. Kistler



Annexe : Plan du Centre forestier

Délégué de la Municipalité : Monsieur Dominique Pythoud, Municipal

Villeneuve, le 17 avril 2024/DP/DKI



Situation BASE

874-300

RB
MC
RALPH
BISSEGER
& MARCO
CARAVAGLIO

epfl hessler, SIA
rue du midi 12
1800 Aigle

tel. 024 468 03 03
central.info@rbmc.ch
rbmc.ch

All. arc. 874 - DEPOT FORESTIER

ENQUÊTE

Dessin	Fi G	Index	Mont.	Date	Format	Aut.
				20.03.2024		