



## PRÉAVIS MUNICIPAL N° 08/2024

---

### **Demande de crédit de CHF 80'000.- pour un appel à mandat d'étude parallèle en vue du réaménagement des bâtiments communaux**

---

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les membres du Conseil général,

#### **1. PRÉAMBULE**

Face à l'évolution des besoins de la population de Lully, la Municipalité a engagé une réflexion approfondie depuis 2020 pour créer un nouveau bâtiment communal et transformer le bâtiment de l'administration actuel. L'objectif est d'optimiser les infrastructures afin de mieux répondre aux besoins administratifs, d'accueil de l'enfance et sociaux du village et aux besoins de tous les usagers fréquentant ces locaux, tout en préservant son identité.

La non-conformité des installations actuelles avec la Loi sur l'égalité pour les personnes handicapées (LHand), combinée à la possibilité de remodeler le site poste-pompiers sur la parcelle 25, ont donné une opportunité pour concevoir un projet fonctionnel et adapté. Le choix de la poste de ne plus desservir Lully induit également une réaffectation des espaces qu'elle occupait.

La Municipalité a mis en place un groupe de travail qui a joué un rôle consultatif, en proposant des recommandations dont certaines ont été intégrées dans les intentions du projet. Elle a déposé le préavis 05/2024 qui a été retiré à la demande de la Commission des finances, celle-ci suggérant au préalable de mettre en place un appel à mandat d'étude parallèle impliquant plusieurs bureaux d'architecture.

Un crédit d'étude est donc sollicité pour couvrir la rémunération des architectes ainsi que les frais déjà engagés pour les mensurations techniques.

#### **2. PROJET**

Le projet vise à centraliser les services communaux, assurer l'accessibilité des locaux et offrir des solutions d'accueil des enfants (pré- et parascolaire) qui répondent aux besoins des habitants de Lully et de sa région.

La répartition des emplacements, ainsi que les volumes nécessaires, est définie de façon stricte pour les locaux suivants, qui doivent répondre à la LHand :



## Synthèse des besoins, emplacements et contraintes pour les bâtiments communaux de Lully

Service	Besoins	Situation actuelle	Contraintes clé	Contraintes emplacement
<b>Administration</b>	Mettre aux normes, création d'un guichet et archives	Actuellement dans le bâtiment communal avec deux bureaux et une salle de municipalité	Adaptation obligatoire aux normes PMR et LHand, local archive	Aucune
<b>Cantine</b>	Amélioration éventuelle de l'équipement	Actuellement située à proximité de l'école, utilisation de la salle le Blétruz pour les repas de midi	Proximité immédiate de l'école essentielle	Emplacement actuel (four communal maison Dupuis)
<b>Épicerie communale</b>	Agrandissement pour inclure une patente, coin café, promotion des produits locaux	Située au centre du village, besoins d'une patente et d'une terrasse	Existence obligatoire d'un dépôt pour la marchandise	Aucune
<b>Grande Salle</b>	Pas de besoin majeur	Déjà rénovée, aucun besoin majeur	Adaptations limitées aux normes PMR et sanitaires	Bâtiment communal actuel (parcelle 7)
<b>Locaux multifonctionnels</b>	Flexibilité d'usage pour associations (ex: SDL) et autres usages	Pas d'espaces définis actuellement	Besoin de modularité et flexibilité d'usage	Parcelle 25 (nouveau bâtiment)
<b>Logement indépendant</b>	Rénovation et agrandissement	Actuellement adjacent à l'épicerie	Indépendance vis-à-vis de l'épicerie	Bâtiment communal actuel (parcelle 7)
<b>Parking</b>	Environ 20 places en sous-sol	Manque de places de parc au village	Accès optimisé, intégration dans le bâtiment, nécessité de sécurisation	Parcelle 25 (sous-sol du nouveau bâtiment)
<b>Parascolaire (UAPE)</b>	Accueil de 36 places	24 places à Tolochenaz, aucun espace disponible à Lully	Normes spécifiques et sécurité	Parcelle 25 (nouveau bâtiment)
<b>Place du Village</b>	Intégration esthétique avec le village, zone conviviale et végétalisée avec places de parc	Espaces peu optimisés		
<b>Préscolaire (Petite enfance)</b>	Accueil préscolaire pour 22 enfants	Aucun espace existant	Jardin ou espaces extérieurs sécurisés requis, conformité aux normes d'accueil	Parcelle 25 (nouveau bâtiment)
<b>Voirie</b>	Espace pour atelier, stockage et place de travail	Actuellement répartie dans plusieurs endroits (Bâtiment communal, garage école, ancien local pompiers)	Centralisation nécessaire, doit être facilement accessible	Parcelle 25 (nouveau bâtiment)

### Codage couleur :

**Vert** : Services sans contraintes majeures (ex : grande salle)

**Orange** : Services nécessitant des ajustements (ex : administration)

**Rouge** : Services critiques ou avec des contraintes fortes (ex : UAPE, préscolaire)

**LHand** : Loi sur l'égalité pour les personnes handicapées

**PMR** : Personne à mobilité réduite

**SDL** : Société de Développement de Lully

### **3. DÉROULEMENT DE L'APPEL A MANDAT D'ETUDE**

A la demande de la Commission des finances, la Municipalité a souhaité mettre en place un mandat d'études parallèles impliquant plusieurs bureaux d'architecture, avec le déroulement suivant :

**1. Création du cahier des charges :**

Le cahier des charges détaillera les objectifs et les contraintes du projet, en précisant les besoins en termes d'espace pour les services administratifs, parascolaires et communautaires. Il intégrera également des exigences de modularité pour permettre l'évolution des usages en fonction des besoins futurs. Etabli par la Municipalité avec l'aide de spécialistes, ce cahier des charges sera envoyé aux bureaux désignés

**2. Phase de conception et de proposition :**

Trois ou quatre bureaux d'architecture seront mandatées pour préparer et présenter des propositions concrètes basées sur le cahier des charges. Ces propositions incluront des plans d'intention architecturaux, une estimation des coûts (à  $\pm 20\%$ ), et des principes de solutions techniques.

**3. Délai de restitution :**

Les propositions des architectes devront être finalisées et soumises courant mars 2025.

**4. Évaluation des propositions :**

Un jury évaluera les projets proposés selon des critères de fonctionnalité, d'intégration dans le cadre villageois, de modularité des espaces, et de respect du budget. Celui-ci sera constitué par des membres de la Municipalité et du Conseil, ainsi que d'experts externes.

Ce concours permettra à la commune de bénéficier de perspectives variées et d'identifier la meilleure proposition pour répondre aux besoins de notre village.

### **4. CRÉDIT DEMANDÉ**

Afin de préparer et d'organiser cette première phase, la Municipalité sollicite un crédit, réparti comme suit :

- Réalisation du cahier des charges, commission d'évaluation et imprévu Fr. 10'000.-.
- Rémunération des bureaux d'architecture Fr. 50'000.-.
- Prise en compte des frais de mensuration déjà engagés Fr. 20'000.-.

Le crédit d'étude total s'élève ainsi à CHF 80'000.-, couvrant à la fois les honoraires des architectes et les frais des études préliminaires.

### **5. FINANCEMENT**

Ce crédit sera financé par les recettes courante de la commune, et amortie par la reprise de ce montant au fonds de réserve « investissements futurs », afin d'anticiper la dissolution des fonds de réserve exigée par MCH2.

## **6. CONCLUSION**

La Municipalité invite les membres du Conseil général à soutenir ce projet en lui accordant le crédit nécessaire pour initier le réaménagement des bâtiments communaux. Ce projet, en plus de moderniser les infrastructures, permettra à Lully de disposer de bâtiments flexibles et modulables, capables de répondre aux besoins des habitants pour les années à venir.

Fondée sur ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les membres du Conseil, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

### **LE CONSEIL GÉNÉRAL DE LULLY**

- Dans sa séance du 9 décembre 2024,
- Vu le préavis de la Municipalité,
- Ouï le rapport de la commission des finances,
- Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

### **DÉCIDE**

1. D'adopter le préavis relatif à la demande pour un appel à mandat d'étude parallèle en vue du réaménagement des bâtiments communaux,
2. D'autoriser la Municipalité à entreprendre les démarches décrites dans ledit préavis,
3. De lui accorder à cet effet un crédit d'étude de CHF 80'000.-,
4. D'autoriser la municipalité à amortir ce montant par reprise au fonds de réserve 9282.2 – investissements futurs.

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 18 novembre 2024.

### **AU NOM DE LA MUNICIPALITE**

Le Syndic :

La secrétaire :

Marc Genton

Nicole Jufer Tissot

Municipal responsable du préavis : F. Leresche