



COMMUNE DE LULLY

PREAVIS N°10/2025

Demande d'un crédit de CHF 160'000.- pour la rétribution des participants au mandat d'étude parallèle (MEP) relatif au réaménagement des bâtiments communaux

Présenté lors de la séance du Conseil général du 8 décembre 2025

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

1. PRÉAMBULE

Lors de la séance du 9 décembre 2024, le Conseil général a accordé à la Municipalité un crédit de CHF 80'000.- pour initier une procédure de mandat d'étude parallèle (MEP) en vue du réaménagement des bâtiments communaux (Préavis 08/2024). Cette démarche est menée selon les principes de la norme SIA 143, qui garantit une procédure transparente, structurée et qualitative.

2. CONTEXTE DU PROJET

Le projet global vise à repenser les infrastructures communales (administration, UAPE, épicerie, etc.), notamment sur la parcelle 25, avec un objectif de modernisation, de conformité (notamment à la LHand), et d'optimisation des espaces utilisés.

Le MEP constitue une étape clé pour évaluer différentes approches et choisir le projet le plus pertinent avant le lancement des études de détail et des travaux. L'évaluation se fait par un Collège d'experts incluant un représentant du groupe de travail communal, des professionnels externes et des membres de la Municipalité.

La procédure MEP a démarré cet automne, avec la constitution d'un Collège d'experts comprenant notamment quatre architectes expérimentés. Celui-ci devra dans un premier temps évaluer les propositions qui seront soumises suite à l'appel à candidatures, afin de désigner les trois ou quatre bureaux d'architecture qui participeront à la seconde phase du MEP.

3. RÉMUNÉRATION DES PARTICIPANTS AU MEP

Conformément à la norme SIA 143 (relative à l'organisation de mandats d'études parallèles) et à la norme SIA 145 (concernant la rémunération des prestations d'architecture dans le cadre de concours et MEP), les architectes qui seront sélectionnés pour cette seconde phase doivent être rétribués pour leur travail d'étude, qui inclut la présentation de propositions architecturales, estimations de coûts, intentions fonctionnelles et intégration dans le site.

Le Collège d'experts, en accord avec la Municipalité, a fixé une rétribution de CHF 40'000.- par participant. Ce montant se situe dans la fourchette basse des recommandations de la SIA pour un objet de cette nature et pour un coût estimatif de CHF 6'000'000.- pour l'ouvrage final, ce qui situe là aussi notre projet dans les cas simples à moyens des mandats d'étude.

La Municipalité sollicite dès lors un crédit de CHF 160'000.- (4 x 40'000.- CHF) afin de pouvoir rémunérer les bureaux qui seront engagés dans cette seconde phase de la procédure.

Cette rétribution couvre les prestations demandées dans le cahier des charges : plans d'intention, estimations financières, modélisation sur la base d'une maquette, intégration fonctionnelle, etc.

4. FINANCEMENT

Ce crédit de CHF 160'000.- viendrait s'ajouter à celui déjà voté (CHF 80'000.-) pour couvrir l'ensemble de la phase MEP. Il serait financé par les recettes courantes.

Au niveau comptable, il sera amorti sur une durée de 10 ans conformément aux nouvelles normes MCH2.

L'amortissement annuel sera couvert par un prélèvement au fonds pour les bâtiments communaux.

5. CONCLUSION

La Municipalité invite le Conseil général à accorder ce crédit supplémentaire pour permettre la poursuite du mandat d'étude parallèle dans des conditions conformes aux bonnes pratiques professionnelles, et en reconnaissance du travail fourni par les bureaux engagés.

LE CONSEIL GÉNÉRAL DE LULLY

- vu le préavis municipal 10/2025,
- oui le rapport de la commission des finances,
- considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

PREND ACTE

1. que l'amortissement annuel sur 10 ans sera couvert par un prélèvement au fonds pour les bâtiments communaux.

DÉCIDE

1. d'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 160'000.- pour la rétribution des participants au mandat d'étude parallèle (MEP) relatif au réaménagement des bâtiments communaux ;
2. de financer cette dépense par la trésorerie.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 3 novembre 2025

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic

La Secrétaire

Marc Genton

Nicole Jufer Tissot

Délégué: M. François Leresche, Municipal