COMMUNE DE SAVIGNY

Préavis de la
Municipalité de Savigny
au Conseil communal

Préavis n° 19/2026 – 23 octobre 2026

Demande de crédit pour les travaux de transformation du Rural et la construction de deux pavillons annexes

Séance de la commission

Jeudi 12 novembre 2026 à 19h30	
Salle des commissions de la Maison de commune	
Commission ad hoc	

Réf. : 35.01
I:\3-DOMAINES-BATIMENTS-PROPRIETES-COMMUNALES\35-PATRIMOINE-ADMINISTRATIF\35.01-batiments-communaux-publics\Rural-transformation\Preavis\2026\Preavis_19-2026.docx

Commune de Savigny
Route de Mollie-Margot 4
1073 Savigny
www.savigny.ch

Table des matières

1. Objet du préavis 4

2. Contexte et historique du dossier 4

2.1 Clause de besoin 4
2.2 Sélection de l'équipe de mandataires 7
2.3 Crédit d'étude 7

3. Développement du projet 7

3.1 Gouvernance 7
3.2 Développement du projet 8
3.3 Implantation et composition générale 8
3.4 Enjeux patrimoniaux 9

4. Transformation du Rural 9

4.1 Sous-sol et locaux techniques 9
4.2 Réfectoire et cuisine de régénération 10
4.3 Cabinet médical 10
4.4 Pavillon de la ludothèque 10
4.5 Pavillon de la salle de rythmique 11
4.6 Evolution des surfaces 11

5. Architecture, matériaux et durabilité 13

5.1 Implantation et volumétrie 13
5.2 Relation à l'ancien Rural 13
5.3 Façades et ouvertures 14
5.4 Protection solaire 14
5.5 Matérialité 14
5.6 Aménagements extérieurs 15

6. Energie et installations techniques 16

6.1 Chauffage 16
6.2 Ventilation 16
6.3 Installations sanitaires 16
6.4 Electricité et éclairage 17
6.5 Production photovoltaïque 17

7. Organisation et déroulement des travaux 18

8. Permis de construire et marchés de construction 18

8.1 Enquête publique 18
8.2 Marchés de construction 19

9. Calendrier intentionnel 21

10. Incidences financières et d'exploitation 22
10.1 Devis général 22
10.2 Charges et revenus d'exploitation 23
10.2.1 Charges d'exploitation 23
10.2.2 Revenus d'exploitation 24
10.3 Subventions 24
10.4 Fonds 25
10.5 Amortissement 25
10.5.1 Patrimoine administratif et patrimoine financier 25
10.5.2 Affectation différenciée pour le cabinet médical 26
10.5.3 Répartition des coûts entre les patrimoines administratif (PA) et financier (PF) 26
11. Crédit 28
11.1 Montant du crédit 28
11.2 Amortissement 28
11.3 Charges d'exploitation 28
11.4 Financement 28
11.5 Commission des finances 28
12. Conclusions 29

Madame la Présidente,
Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,

Nous avons l'honneur de solliciter un crédit de CHF 9'617'000.00 TTC pour les travaux de transformation du Rural et la construction de deux pavillons annexes.

1. Objet du préavis

Le présent préavis porte sur le projet situé à la route de Mollie-Margot 3, sur la parcelle communale RF nº 5, colloquée en zone « Équipements collectifs A ». Cette zone est destinée à accueillir des constructions d'utilité publique ainsi que des services privés, notamment des commerces, des professions libérales, des salles de réunion ou des établissements de restauration.

Le crédit d'étude voté le 25 juin 2025 par le Conseil communal a permis de développer le projet et d'en préciser les composantes architecturales, techniques et financières. A l'issue de cette phase de planification, la Municipalité soumet le présent préavis au Conseil communal.

Le projet comprend trois bâtiments : l'ancien Rural transformé, un pavillon destiné à la ludothèque et un pavillon destiné à la salle de rythmique. Le Rural accueillera un réfectoire scolaire avec sa cuisine de régénération ainsi qu'un cabinet médical sur deux niveaux.

Les plans, coupes et façades ainsi que les images de synthèse figurent en annexe.

2. Contexte et historique du dossier

2.1 Clause de besoin

Depuis plusieurs années, la Municipalité conduit une réflexion globale visant à requalifier le centre du village de Savigny. Cette démarche répond à plusieurs enjeux majeurs : la diversification des activités et des services, l'amélioration du cadre de vie, la mise en valeur du patrimoine bâti, le développement de la mobilité douce ainsi que la création d'infrastructures adaptées aux besoins de la population.

Cette réflexion a conduit la Municipalité à s'intéresser tout particulièrement au Rural et à ses abords, au cœur du secteur des équipements communaux.

Construit en 1941, le bâtiment existant présente une surface de 712 m² et un volume de 3'026 m³. Initialement destiné au stockage du foin et à l'hébergement du bétail, son usage a évolué au fil des décennies selon les besoins de la commune. Inscrit au recensement architectural avec une note de 4, il est considéré comme un bâtiment présentant un intérêt local. A ce titre, son volume doit être préservé dans le cadre de sa transformation.

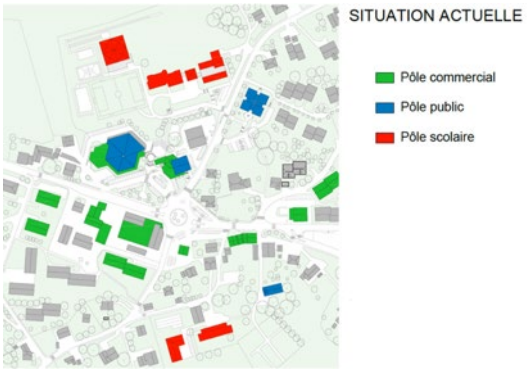
Initialement envisagée pour accueillir des logements adaptés, la transformation du Rural a été réorientée pour répondre à de nouveaux besoins communaux. D'une part la surface à disposition dans ce secteur ne permettait pas la réalisation de suffisamment de logements adaptés avec une rentabilité financière supportable et d'autres part plusieurs professionnels de la santé ont exprimé leur intérêt pour l'implantation d'un cabinet médical au village et les besoins en infrastructures scolaires et parascolaires se sont accrus.

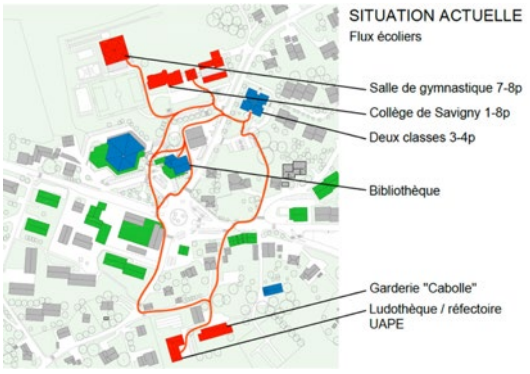
De plus, l'accès au réfectoire pour les 7-8P implique des déplacements à travers le village sans surveillance. De même, les élèves qui fréquentent la ludothèque doivent quitter le secteur scolaire et traverser la route cantonale. Ces trajets constituent une contrainte, notamment en matière de sécurité pour les enfants.

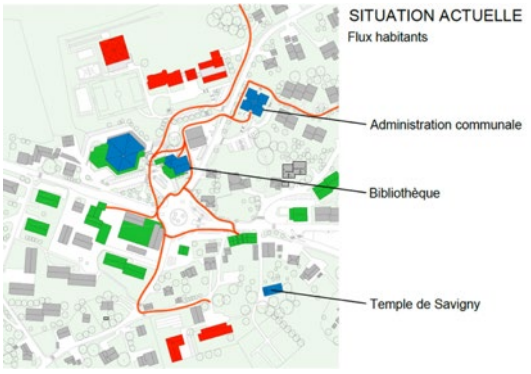
L'implantation de la ludothèque et de la salle de rythmique à proximité du Rural permettrait ainsi de regrouper ces activités à proximité immédiate du secteur scolaire et de limiter les déplacements des élèves.

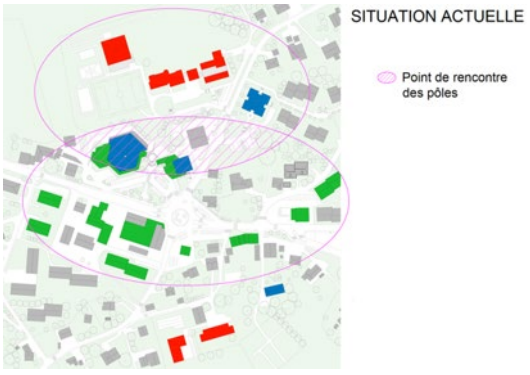
La nouvelle salle de rythmique permettra également d'accueillir les élèves de 1-4P dans un espace spécifiquement adapté à cette activité, alors qu'ils utilisent actuellement une salle de gymnastique qui ne répond pas pleinement aux besoins liés à la pratique de la rythmique.

Le regroupement de ces différentes fonctions autour du Rural répond donc à une réflexion d'ensemble sur l'organisation des équipements communaux, leur accessibilité et la sécurité des déplacements des élèves. La proximité avec la bibliothèque, le cabinet de podologie, la pharmacie, le tea-room et avec le futur cabinet médical permettra par ailleurs de créer une certaine mixité des usages et des générations au sein de ce secteur central du village.











A ces enjeux s'ajoute l'état du pavillon de la route du Collège 7, qui accueille actuellement la ludothèque et le réfectoire. L'étude énergétique a révélé qu'il nécessiterait d'importants travaux de rénovation. La Municipalité privilégie dès lors sa démolition à moyen terme, ce qui suppose de reloger les fonctions actuellement accueillies sur ce site. Enfin, les échanges avec l'Etablissement scolaire primaire et secondaire du Jorat ont confirmé le besoin d'une salle de rythmique adaptée.

C'est dans ce contexte que le projet a été développé autour des objectifs suivants :

- Revaloriser l'ancien Rural par une transformation partielle respectueuse de son identité, avec conservation de sa charpente.
- Construire deux pavillons publics en bois, préfabriqués et à faible empreinte carbone, en cohérence avec le tissu bâti et les besoins des usagers.
- Privilégier une construction durable, fondée sur des filières locales et une approche raisonnée du cycle de vie des matériaux.
- Garantir la modularité des espaces pour anticiper l'évolution des usages.
- Créer des lieux lumineux et conviviaux, ouverts sur les espaces extérieurs et en relation avec le Forum et le secteur scolaire.

Dans la continuité de ce projet, plusieurs autres projets sont inscrits dans le plan des investissements, notamment :

- La réfection de la place de jeux du Forum et l'aménagement d'un axe de mobilité douce
- La réfection de la route de Mollie-Margot, de son trottoir et des réseaux
- Le réaménagement de la zone de dépose des bus scolaires

2.2 Sélection de l'équipe de mandataires

Pour les phases 31 à 41, selon le modèle de prestations SIA, le mandat d'architecture a fait l'objet d'un appel d'offres de services en procédure ouverte. Dans cette procédure, l'adjudicateur publie un appel d'offres auquel tout soumissionnaire intéressé peut répondre (article 18 AIMP). L'attribution du mandat d'architecture a été subordonnée à l'octroi du crédit d'étude.

Les mandats d'ingénieurs civils, d'ingénieurs en chauffage, ventilation et sanitaire (CVS), d'ingénieurs électriciens, d'ingénieurs AEAI, d'experts amiante et d'architecte paysagiste ont été attribués au terme de procédures sur invitation. Dans ce cadre, l'adjudicateur invite directement des soumissionnaires à présenter une offre dans un délai déterminé, en sollicitant si possible au moins trois offres (article 20 AIMP). Ces mandataires ont été confirmés lors de la phase SIA 31 du projet.

2.3 Crédit d'étude

L'étude de faisabilité a d'abord permis de définir les principes d'aménagement du site et le programme des locaux. Sur cette base, le préavis municipal n° 04/2025 avait sollicité un crédit d'étude de CHF 725'900.00 TTC.

Ce crédit d'étude couvrait les prestations nécessaires à l'élaboration du projet d'ouvrage, à la procédure de permis de construire et à la préparation des appels d'offres permettant ainsi de soumettre le présent crédit de construction.

3. Développement du projet

3.1 Gouvernance

Dès le lancement du dossier, un comité de travail (Cotra) et un comité de pilotage (Copil) ont été constitués. Ces deux instances étaient animées par le mandataire architecte.

Le Cotra, instance opérationnelle, a travaillé sur l'organisation spatiale des locaux et des installations, avec le concours des mandataires concernés. Le Copil, instance stratégique, s'est pour sa part prononcé sur les orientations stratégiques du projet et a validé les principales phases de son développement.

Le groupe utilisateur, notamment composé des futurs médecins, s'est réuni à plusieurs reprises dans le cadre du Cotra et aussi directement avec les mandataires architectes. Le projet a également été présenté à une délégation du comité de la ludothèque de Savigny « La Cigale » ainsi qu'au directeur de l'Etablissement scolaire primaire et secondaire du Jorat.

3.2 Développement du projet

Au cours des phases d'avant-projet et de projet, cinq thèmes ont fait l'objet d'analyses et d'arbitrages afin de lever les questions encore ouvertes lors de l'étude de faisabilité :

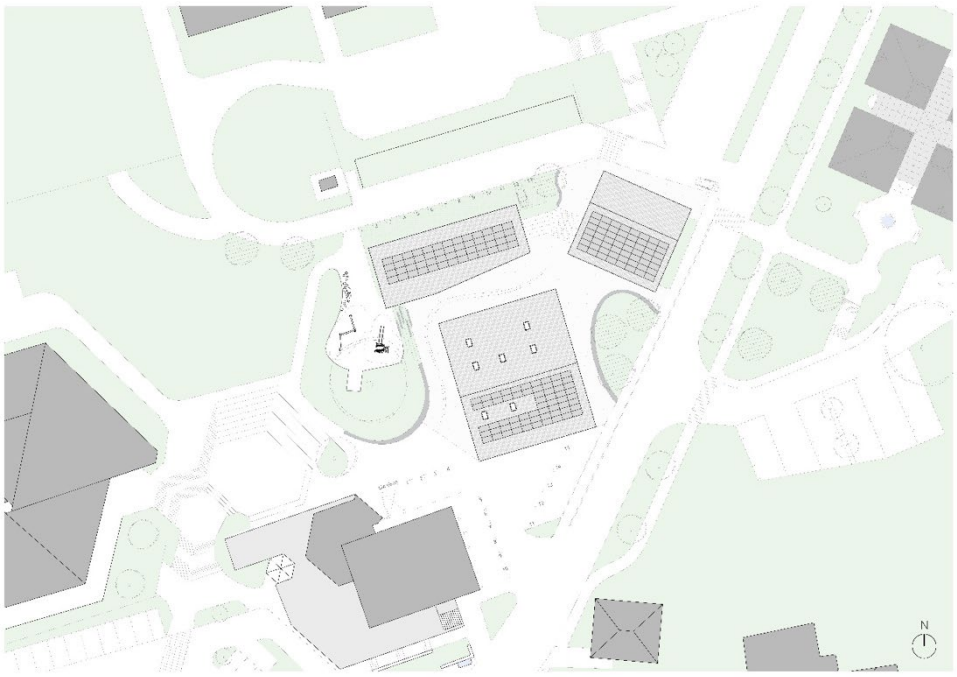
- La clarification du programme des locaux et de l'organisation spatiale
- Le développement des aspects architecturaux, structurels porteurs et constructifs
- La production et le transfert d'énergie
- Les aménagements extérieurs
- La durabilité dans la construction

3.3 Implantation et composition générale

Le parti d'implantation repose sur trois volumes distincts : le Rural existant, le pavillon de la ludothèque et celui de la salle de rythmique. Il permet de conserver la place centrale du bâtiment historique et de répartir les nouvelles fonctions dans des constructions à l'échelle du village.

Les deux pavillons sont implantés au nord du Rural. La ludothèque s'inscrit parallèlement au Rural et aux bâtiments scolaires existants, tandis que la salle de rythmique accompagne la route de Mollie-Margot. Cette disposition reprend les orientations et les échelles bâties du contexte et crée un espace intermédiaire au cœur du projet.

Cette implantation évoque un petit ensemble aux volumes autonomes et aux accès différenciés. Elle ménage des perspectives entre les bâtiments et crée des cheminements, des placettes et des espaces de transition qui prolongent les activités intérieures vers l'extérieur.



Plan masse

3.4 Enjeux patrimoniaux

Inscrit au recensement architectural avec une note de 4, le Rural présente un intérêt local. Il est déterminant pour l'image de la localité et constitutif du site. Le projet conserve son volume et tient compte de ses caractéristiques patrimoniales, tout en l'adaptant aux usages et aux normes actuels.

L'implantation des deux pavillons prend en considération la présence du Rural et des bâtiments scolaires, ainsi que le maintien des places de stationnement au nord du site. Elle doit également composer avec les réseaux souterrains, qui influencent les possibilités d'aménagement et de plantation.

4. Transformation du Rural

4.1 Sous-sol et locaux techniques

L'étude de faisabilité prévoyait des locaux techniques au deuxième étage du Rural, sous la charpente, pour répondre aux besoins des trois bâtiments. Afin de valoriser davantage le bâtiment existant et l'effort consenti pour préserver et transformer l'ancien Rural, le choix a été fait de libérer entièrement le volume sous toiture au profit des espaces de travail pour le cabinet médical.

Les locaux techniques sont ainsi regroupés dans un nouveau sous-sol. Cette disposition permet de disposer d'un espace technique indépendant, accessible sans traverser le cabinet médical, tout en améliorant la séparation entre les espaces techniques et les espaces ouverts au public. Un local poubelle a également été intégré à ce niveau.

4.2 Réfectoire et cuisine de régénération

Le réfectoire et sa cuisine de régénération prendront place au rez-de-chaussée du Rural. Leur organisation a été revue pour améliorer le fonctionnement quotidien et permettre une utilisation flexible des surfaces. A leur arrivée, les élèves passeront par la zone de service pour prendre leur plateau-repas, avant de rejoindre l'espace de restauration. Une zone de repos sera disponible après le repas.

Le réfectoire offrira environ 105 places assises. En cas de besoin, la zone de repos pourra être intégrée à l'espace de restauration, augmentant ponctuellement la capacité d'environ 35 places, pour atteindre près de 140 places.

La cuisine de régénération est dimensionnée pour son usage prévu. Sa ventilation permettra d'évacuer l'humidité et les odeurs liées à son utilisation.

En dehors des horaires du réfectoire, l'espace pourra être utilisé pour d'autres activités, comme des réunions d'associations locales, comme espace de rencontre des séniors ou comme lieu de rencontre pour des séances d'information aux parents dans le cadre scolaire.

4.3 Cabinet médical

Le programme médical s'est sensiblement étoffé au cours des études, notamment avec la création d'un deuxième étage consacré à la pédiatrie. Cette évolution a nécessité des surfaces et des locaux supplémentaires.

Le cabinet comprendra des espaces d'accueil et de réception, des salles d'attente, des box de consultation, des locaux de soins, un laboratoire, une salle de radiologie, un local de pharmacie et des locaux de service. Certains espaces, notamment l'accueil et l'attente, seront prévus à chaque étage, de même que des box de consultation supplémentaires.

Cette organisation vise à fluidifier les parcours des patients et du personnel et à distinguer clairement les activités de médecine générale et de pédiatrie.

4.4 Pavillon de la ludothèque

La visite des locaux actuels a permis de préciser les besoins de la ludothèque. Des surfaces de rangement supplémentaires sont nécessaires. Un bureau destiné au personnel est également prévu, afin de faciliter l'accueil des utilisateurs tout en distinguant l'espace professionnel de la ludothèque.

En raison des contraintes d'implantation - présence du Rural au sud et maintien des places de stationnement au nord - un sous-sol a été retenu pour accueillir des fonctions de stockage complémentaires (pour la ludothèque et la société de jeunesse) et de locaux techniques sans augmenter l'emprise au sol. Au niveau ingénieurie civile, des parois berlinoises sont nécessaires compte tenu des conditions du site, y compris pour une variante comportant un seul niveau.

L'accès à la ludothèque s'effectuera depuis le sud, en lien direct avec la place.

4.5 Pavillon de la salle de rythmique

Le pavillon accueillera une salle de rythmique, des vestiaires, des sanitaires, des locaux de rangement et des installations techniques. Son programme a été adapté en recherchant une utilisation rationnelle des surfaces et des accès.

L'entrée supérieure sera réservée aux locaux techniques, afin de préserver la qualité de l'espace principal. L'accès à la salle se fera depuis le sud, en lien direct avec la place centrale. Cet accès de plain-pied facilitera notamment les déplacements des personnes à mobilité réduite.

En dehors des horaires scolaires, l'espace pourra être utilisé pour d'autres activités comme la gym sénior ou autres activités physiques.

4.6 Evolution des surfaces

Le programme de l'étude de faisabilité prévoyait 661 m² de surfaces nettes pour l'ensemble des bâtiments. Le programme élaboré par les architectes pour le projet mis à l'enquête indique un total de 1'079 m².

	PROGRAMME SELON ETUDE DE FAISABILITE	PROGRAMME MIS À L'ENQUETE
LOCAUX	**SURFACE NETTE**	**SURFACE NETTE**
RURAL - TOTAL	**348.0 m²**	**585.6 m²**
Rural - Sous-sol	**0.0 m²**	**73.5 m²**
Local poubelle	-	9.8
Local électrique	-	5.4
Loval CVS	-	52
Distribution	-	6.3
Rural - Réfectoire	**285.0 m²**	**287.2 m²**
Entrée	-	20.2
Zone de service	-	54.3
Réfectoire	200.0	113.1
Zone ludique	-	46.9
Cuisine de régénération	70.0	20.2
WC filles	6.0	15.0
WC garçons	6.0	11.0
WC PMR	3.0	3.0
Local nettoyage	-	3.5
Rural - Cabinet médical	**348.0 m²**	**512.1 m²**
1er étage (y.c. escalier)	-	
Entrée rez-de-chaussée	-	36.8
Laboratoire	-	12.8
Box 1	23.0	19.8
Box 2	23.0	19.6
Box 3	23.0	19.4
Box 4	-	23.8

Admin / Box 5	-	24.9
Radiologie	25.0	23.6
Local nettoyage	-	4.0
Stockage	-	3.6
Pharmacie	-	4.0
Local infectieux	-	6.0
Réception	21.0	11.3
Soins 1	-	18.8
Local informatique	-	2.7
Salle d'attente	40.0	10.2
Circulation	-	74.4
WC PMR	3.0	3.3
WC	6.0	4.0
Local électrique	-	3.6
2ème étage		
Admin back-office	22.0	18.7
Cuisine	23.0	16.1
Soins 2	45.0	13.7
Box Pédiatre 1	-	23.3
Box Pédiatre 2	-	23.2
Rangement	-	4.4
Vestiaires	-	15.2
Salle d'attente	-	10.2
Circulation	-	43.3
WC PMR	3.0	3.6
WC	3.0	2.3
Local infectieux	-	7.1
Réception	-	4.4
Technique CVSE	88.0	-
LUDOTHEQUE	**99.9 m²**	**274.3 m²**
Local électrique	-	10.3
Local CVS	-	23.3
Stockage 1	-	32.2
Stockage 2	-	50.7
Circulation	-	24.1
Ludothèque	90	100.2
Bureau	-	11.4
WC PMR	3	3.6
WC	6	2.0
Local nettoyage	-	2.0
Distribution	-	14.5
RYTHMIQUE	**212.0 m²**	**219.3 m²**
Locaux CVS	-	17.0
Local électrique	-	9.0
Circulation	-	8.5
Entrée	52.0	18.6
Vestiaires	14.0	24.3
Distribution	-	9.3
WC PMR douche	3.0	3.6
WC	6.0	2

Douche	-	2
Matériel	15.0	18.6
Salle de rythmique	122	106.4

RECAPITULATIF		
Rural - sous-sol et rez	285.0 m^2	360.7 m^2
Rural - cabinet médical	348.0 m^2	512.1 m^2
Ludothèque	99.0 m^2	274.3 m^2
Rythmique	212.0 m^2	219.3 m^2
TOTAL	**944 .0 m^2**	**1366.4 m^2**

L'augmentation des surfaces traduit l'approfondissement des programmes et l'ajustement du fonctionnement des bâtiments au cours des études.

Dans le Rural, le développement du cabinet médical et de l'étage consacré à la pédiatrie constitue une part importante de cette évolution. Dans la ludothèque, l'ajout de rangements, d'un bureau et d'un sous-sol explique également l'écart. Enfin, le programme de la salle de rythmique et ses accès ont été précisés.

5. Architecture, matériaux et durabilité

5.1 Implantation et volumétrie

Les choix d'implantation décrits sous chiffre 3.3 ci-dessus sont prolongés par une écriture architecturale volontairement sobre, qui distingue les nouveaux pavillons du bâtiment historique sans rompre l'unité d'ensemble.

Le rapport entre les trois volumes, leurs orientations et les espaces libres constitue ainsi le point de départ du traitement des façades, des matériaux et des abords.

Les accès indépendants, les perspectives entre les constructions et les espaces de rencontre au centre du site participent à cette cohérence architecturale et fonctionnelle.

5.2 Relation à l'ancien Rural

Le Rural reste le point d'ancrage du projet. Sa transformation vise à préserver l'essentiel de son identité tout en lui attribuant des fonctions adaptées aux besoins actuels.

Les fermes de la charpente existante seront conservées. Les pannes et les chevrons seront en revanche remplacés, leur torsion ne permettant pas leur maintien dans leur fonction structurelle.

Le réfectoire prendra place au rez-de-chaussée et le cabinet médical aux étages. Le Rural conservera ainsi son rôle de bâtiment principal du site.

5.3 Façades et ouvertures

Les nouveaux pavillons adoptent une expression architecturale sobre, caractérisée par un bardage bois vertical dont le rythme est défini par le calepinage des montants verticaux.

Le choix du bois permet de donner aux nouveaux bâtiments une expression contemporaine tout en faisant référence au caractère rural du site. Il ne s'agit pas de reproduire l'architecture existante, mais d'établir un dialogue entre le rural historique et les constructions nouvelles.

Les ouvertures sont dimensionnées et positionnées en fonction des usages intérieurs afin d'apporter un éclairage naturel généreux aux locaux accueillant les enfants et le public, tout en répondant aux exigences de confort thermique, acoustique et de protection solaire.

Les fenêtres des nouveaux bâtiments sont prévues en bois-métal avec triple vitrage. Cette solution associe la qualité du bois côté intérieur à la résistance du métal côté extérieur, tout en garantissant les performances thermiques nécessaires.

5.4 Protection solaire

Au niveau des protections solaires, l'intégralité des fenêtres sera dotée de stores à lamelles orientables avec moteur électrique. Seules les fenêtres du rez-de-chaussée du Rural n'en posséderont pas, en raison des murs existants en brique qui compliquent la mise en place de stores intégrés. Cependant, côté sud, un ajourage en bois devant les fenêtres permettra de limiter les rayons directs et la surchauffe. Du côté nord, des rideaux occultants intérieurs seront mis en place afin de permettre l'utilisation de la salle comme salle de projection.

5.5 Matérialité

La matérialité du projet repose sur un dialogue entre le caractère minéral de l'ancien rural et les nouvelles constructions principalement réalisées en bois. Le rural conserve notamment son expression minérale avec un crépi à la chaux au rez-de-chaussée, tandis que les pavillons se distinguent par leurs façades en bois. Cette distinction permet de rendre lisible l'intervention contemporaine sans chercher à imiter le bâtiment existant. Le bois est également privilégié pour ses qualités constructives et environnementales : les pavillons sont conçus à partir d'éléments préfabriqués en bois.

La préfabrication permet de rationaliser le processus constructif, de maîtriser la qualité d'exécution et de limiter les interventions sur site. Elle s'inscrit dans une volonté de privilégier des solutions durables, des filières locales et une approche raisonnée du cycle de vie des matériaux.

5.6 Aménagements extérieurs

Une place centrale comme nouveau lieu de vie

L'aménagement extérieur est conçu comme le prolongement de l'architecture. La disposition des trois bâtiments permet de créer une place centrale destinée à devenir un espace public de rencontre pour les élèves, les familles, les patients, les professionnels et les habitants.

Les cheminements convergeront vers cet espace et assureront des relations simples entre les bâtiments. Les activités scolaires, communales et quotidiennes pourront ainsi se prolonger à l'extérieur.

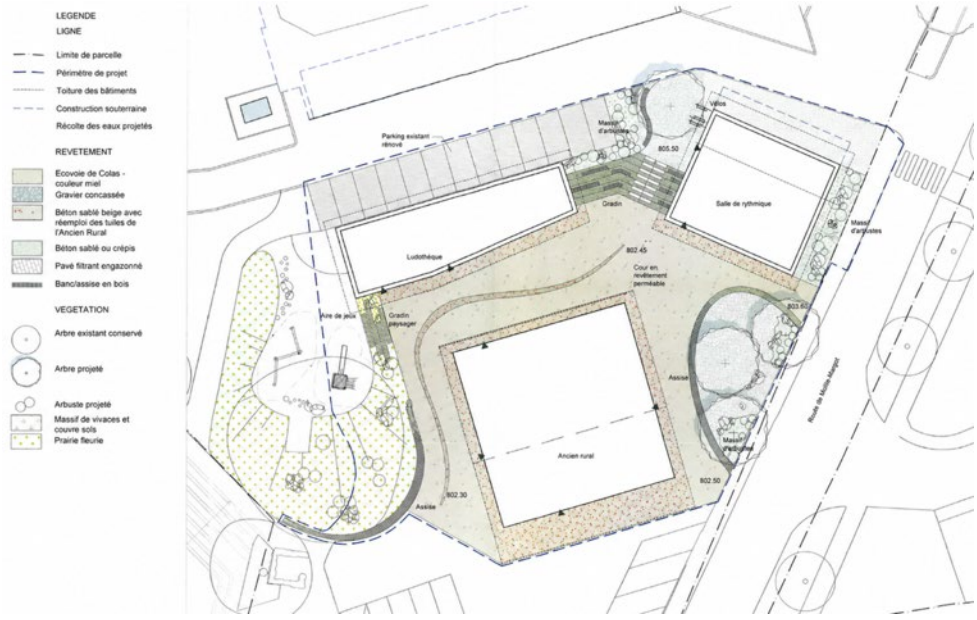
Matérialité des espaces extérieurs

Les revêtements seront différenciés selon les usages et privilégieront autant que possible les surfaces perméables ou filtrantes, afin de limiter l'imperméabilisation du sol et de favoriser l'infiltration des eaux.

Les places de stationnement au nord seront réalisées en pavés végétalisés filtrants. Les placettes seront traitées en gravier gras et la cour principale recevra un revêtement perméable de type Ecovoie. Autour des bâtiments, un béton à finition sablée intégrant le réemploi des tuiles de l'ancien Rural est prévu.

Des gradins et ouvrages en béton sablé sont prévus autour de la place de jeux, entre la ludothèque et la salle de rythmique ainsi que devant le réfectoire. Ils assureront simultanément des fonctions de soutènement, de circulation et d'assise.

A la suite d'une observation formulée durant l'enquête publique, l'îlot situé entre la salle de rythmique et le réfectoire sera engazonné afin d'apporter de la fraîcheur au pied des trois massifs d'arbres. La place centrale ne pourra en revanche pas accueillir d'arbres en raison des réseaux souterrains importants qui la traversent.



Plan masse – Aménagements extérieurs

6. Energie et installations techniques

6.1 Chauffage

Le chauffage de l'ensemble du complexe sera assuré par une pompe à chaleur centralisée dans l'ancien Rural, raccordée à six sondes géothermiques. Cette solution permet de recourir à une source d'énergie renouvelable, de mutualiser la production de chaleur entre les trois bâtiments et d'éviter la création de trois locaux techniques conséquents.

La chaleur sera distribuée à la ludothèque et à la salle de rythmique par un réseau reliant les bâtiments à la centrale. Les locaux seront chauffés par un chauffage au sol à basse température. Ce système permet une diffusion homogène de la chaleur et libère les parois des radiateurs, ce qui est adapté aux espaces publics et scolaires. Il permettra également un rafraîchissement estival par le sol et une régulation individuelle de la température de chaque local.

L'eau chaude sanitaire des deux pavillons sera produite par des chauffe-eau thermodynamiques équipés d'une pompe à chaleur air-eau intégrée.

6.2 Ventilation

Les locaux nécessitant un renouvellement d'air contrôlé seront équipés de systèmes de ventilation à double flux avec récupération de chaleur. Cette solution répond notamment aux besoins du cabinet médical, en assurant une qualité d'air adaptée aux différents usages tout en limitant les pertes énergétiques. Dans le cabinet médical, les débits assureront le confort hygiénique des locaux. La pharmacie, la radiologie et le local informatique disposeront en complément de dispositifs de rafraîchissement permettant de maintenir une température intérieure inférieure à 25° C.

Le réfectoire, la ludothèque et la salle de rythmique seront ventilés naturellement.

Au rez-de-chaussée, la ventilation de la cuisine de régénération sera dimensionnée pour évacuer l'humidité et les odeurs liées à son utilisation, sans être conçue comme une ventilation de cuisine professionnelle.

6.3 Installations sanitaires

Chaque bâtiment disposera de sa propre installation sanitaire et de sa propre introduction d'eau. Cette organisation permettra d'adapter les installations aux différents usages et d'en faciliter l'exploitation et la maintenance.

Les eaux usées seront évacuées principalement par gravité. Une pompe de relevage est prévue pour les eaux résiduelles du sous-sol du Rural.

Une attention particulière sera portée aux réseaux enterrés et aux traversées du radier. Des dispositifs étanches permettront notamment de limiter les remontées de radon.

6.4 Electricité et éclairage

L'alimentation électrique des trois bâtiments sera réalisée depuis le poste MT/BT de Romande Energie situé dans l'armoire électrique au nord-ouest du Rural. Chaque bâtiment disposera de son propre tableau général ainsi que d'un tableau par étage. Cette organisation permettra une distribution indépendante et lisible des installations, adaptée aux besoins du cabinet médical, du réfectoire et des deux pavillons.

Les installations d'éclairage seront principalement réalisées en LED. Dans les espaces accueillant des enfants, des dispositifs de variation permettront d'adapter l'intensité lumineuse aux différents usages. Les sanitaires seront équipés de détecteurs de présence afin de limiter les consommations inutiles.

6.5 Production photovoltaïque

Des panneaux photovoltaïques rapportés seront installés sur les pans sud des toitures. Les pans nord, moins favorables à la production solaire, ne seront pas équipés.

Les panneaux rapportés faciliteront le remplacement et la maintenance sans intervention sur la couverture en tuiles, tout en limitant les risques de surchauffe au niveau de la sous-couverture.

Le projet prévoit la mise en place d'une communauté électrique locale (CEL) permettant de mutualiser la production entre les différents bâtiments et de valoriser les surplus en les réinjectant dans le réseau local. Cette communauté électrique sera renforcée par le projet de l'assainissement énergétique du Complexe scolaire 7 et 9 (préavis nº 02/2026). D'autres bâtiments communaux, tels que le Forum, l'Agora ou la Maison de commune pourront ainsi profiter de l'électricité produite par l'un des trois bâtiments du présent projet et, à futur, des bâtiments du Complexe scolaire.

Pour le projet, la production photovoltaïque annuelle est estimée entre 80'000 et 90'000 kWh, selon l'ensoleillement. Les consommations sont estimées à 68'300 kWh/année. Le détail est le suivant :

- Rural : 42'500 kWh/année
- Rythmique : 19'800 kWh/année
- Ludothèque : 6'000 kWh/année

Compte tenu de la consommation annuelle estimée à 68'300 kWh pour les trois bâtiments, le solde théorique de production serait de l'ordre de 11'700 à 21'700 kWh par an. La quantité effectivement injectée dépendra toutefois du profil horaire de production et de consommation, ainsi que des échanges au sein de la communauté électrique locale.

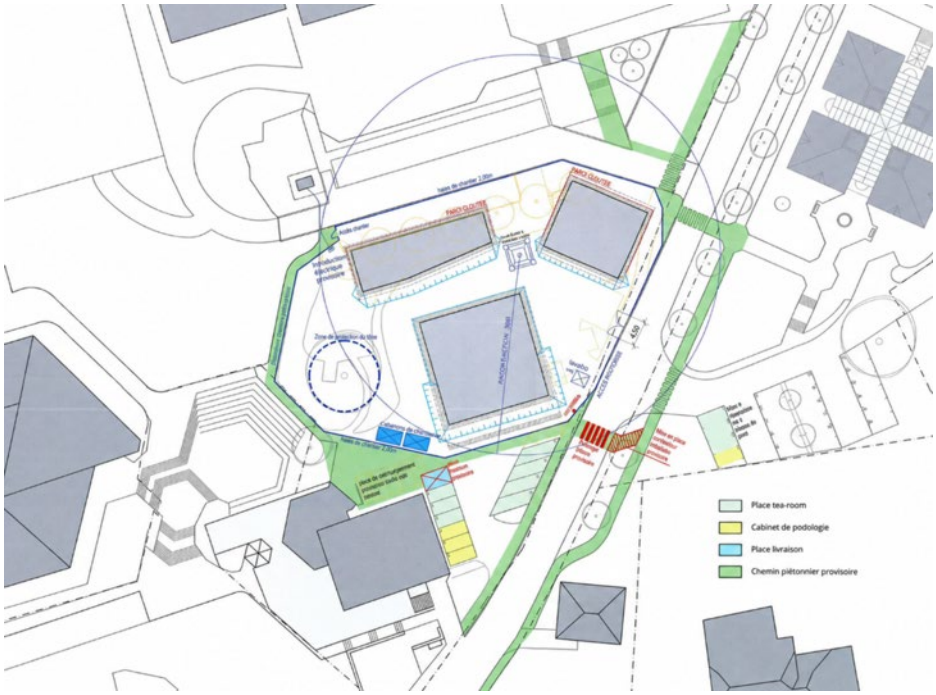
A partir de 2027, selon les modalités tarifaires annoncées, le prix de reprise de l'électricité par Romande Energie suivra les prix du marché par périodes de quinze minutes. La valeur de l'énergie injectée pourra ainsi varier fortement selon le moment de la journée.

Dans cette perspective, l'autoconsommation locale est particulièrement intéressante : les besoins du Forum, de l'Agora, de la Maison de commune et de l'école coïncident en partie avec les heures de production solaire. Valoriser directement cette énergie pourrait dès lors être plus avantageux que de la réinjecter sur le réseau

7. Organisation et déroulement des travaux

La transformation du Rural, la construction des deux pavillons et les aménagements extérieurs seront coordonnés dans un chantier commun, organisé en plusieurs phases afin de limiter les incidences sur le fonctionnement du secteur.

Le site devra être libéré avant le début des travaux. Les accès, les cheminements et la sécurité des usagers feront l'objet d'une attention particulière, compte tenu de la proximité du site scolaire et des activités communales.



8. Permis de construire et marchés de construction

8.1 Enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée du 9 juin au 9 juillet 2026. Elle portait sur la transformation de l'ancien Rural, la construction de deux pavillons, la pose de 384 m² de panneaux photovoltaïques, le forage de six sondes géothermiques et l'abattage de sept arbres.

Au préalable, une présentation auprès de la Commission d'urbanisme du Conseil communal a eu lieu le 12 mars 2026 et une présentation publique, ouverte à l'ensemble de la population de Savigny, a eu lieu le 30 mai 2026. Au début de la mise à l'enquête, le projet a été présenté le 10 juin 2026 à Mme Debora Dos Santos du cabinet de podologie et à M. Paulo Jorge Araujo de la Savignoise.

La synthèse CAMAC est parvenue à la commune le 15 juillet 2026. Les autorisations spéciales délivrées, requises notamment par les articles 113, 120 et 121 LATC, sont assorties de conditions impératives. Celles-ci ont été intégralement reprises dans la décision municipale, sans modification.

Dans le délai d'enquête, une opposition et quatre observations ont été reçues :

- Helvetia Nostra a formé opposition à la demande d'abattage d'arbres sur la parcelle RF nº 5. Une séance de conciliation s'est tenue le 14 octobre 2026. Le nouveau projet de compensation présenté a répondu aux attentes exprimées par l'opposante. Celle-ci a maintenu formellement son opposition, tout en s'engageant par écrit à ne pas recourir, ceci afin de garantir la mise en œuvre des mesures convenues mais n'empêchant pas la réalisation du projet.
- L'Association vaudoise pour la construction adaptée aux handicapés a salué les aménagements prévus pour les personnes en situation de handicap, tout en demandant des précisions sur le revêtement du parcours extérieur. Les réponses apportées par le mandataire architecte ont satisfait l'association, qui a retiré son intervention.
- La Direction des services industriels de la Ville de Lausanne a signalé la présence d'un réseau de télécommunication sur la parcelle RF nº 5 et demandé que les plans des installations soient consultés avant les travaux. Cette vérification a été effectuée dans le cadre du projet.
- MM. Jean-Daniel Bonjour et Nikola Tomic ont formulé des observations et des questions, dont certaines ont été prises en considération.
- Mme Debora Dos Santos du cabinet de podologie et M. Paulo Jorge Araujo de la Savignoise, pour donner suite à notre conseil, ont transmis par écrit les remarques formulées lors de notre rencontre commune.

Sur la base de l'instruction du dossier, le permis de construire sera délivré le 2 novembre 2026.

8.2 Marchés de construction

Dans la phase SIA 41, les appels d'offres ont été organisés conformément à la législation applicable aux marchés publics. Les procédures ont été choisies en fonction de la nature et du montant des différents lots, ainsi que des seuils déterminants.

La Municipalité prévoit d'adjuger les marchés dans le respect des compétences et procédures applicables, sous réserve de l'octroi du crédit de construction par le Conseil communal.

La suite de la procédure comprendra la finalisation des contrats, la préparation du chantier et le lancement des derniers lots.

Les mandataires prépareront les contrats qui lieront la commune, en qualité de maître de l'ouvrage, aux entreprises retenues.

La préparation des travaux portera notamment sur la coordination entre les intervenants, les installations de chantier et les mesures nécessaires à la sécurité des usagers, en vue d'une ouverture du chantier prévue en mars 2027.

Les derniers appels d'offres relatifs notamment à certains travaux du second œuvre et aux aménagements extérieurs seront finalisés avant l'adjudication des marchés correspondants.

Les appels d'offres ont été conduits parallèlement à l'enquête publique, avec une échéance de remise des offres fixée au 9 octobre 2026, conformément au calendrier annoncé dans le préavis n° 04/2025. Leur répartition est la suivante :

- Huit lots ont fait l'objet d'une procédure ouverte
- Trois lots ont fait l'objet d'une procédure sur invitation
- Six lots ont fait l'objet d'une procédure de gré à gré

Le retour de ces offres ainsi que les honoraires représentent plus de 80% du coût de construction.

Les critères de pondération retenus pour la procédure ouverte ont été les suivants :

Conditions de participation		lot 1 - Terrassement lot 3 - Maconnerie lot 4 - charpente	lot 10 - electricité lot 12 - chauffage lot 14 - ventilation lot 16 - sanitaire	lot 30 - aménagement extérieur
P1	Engagement sur l'honneur du respect de toutes les conditions	x	x	x
P6	Engagement à respecter l'égalité entre hommes et femmes	x	x	x
P7	Engagement à respecter les conditions de travail internationales	x	x	x
Organisation de base du soumissionaire				
Q4	Capacité en personnel et formation de base des personnes-clés	10%	10%	10%
Références				
Q9	Références de travaux de construction	15%	20%	15%
Prix				
R1	Montant de l'offre en rapport avec le cahier des charges / T2	40%	50%	40%
Organisation pour l'exécution du marché				
R6	Nombre, planification et disponibilité des moyens et des ressources pour l'exécution du marché	10%		10%
Qualité techniques de l'offre				
R13	Qualités des solutions techniques proposées pour l'exécution du marché	10%		10%
R14	Degré de compréhension du cahier des charges et des prestations à exécuter	10%	20%	10%
R15	Annonce des sous-traitants prévus pour l'exécution du marché	5%		5%
Total		**100%**	**100%**	**100%**

Les critères retenus pour la procédure sur invitation ont été les suivants :

Conditions de participation		lot 5 - fenêtres lot 19 - plâtrerie-peinture lot 20 - serrurerie lot 21 - menuiserie	lot 13 sondes géothermiques lot 11 - panneaux photovoltaïques
P1	Engagement sur l'honneur du respect de toutes les conditions	x	x
P6	Engagement à respecter l'égalité entre hommes et femmes	x	x
P7	Engagement à respecter les conditions de travail internationales	x	x
Organisation de base du soumissionaire			
Q4	Capacité en personnel et formation de base des personnes-clés	15%	15%
Références			
Q9	Références de travaux de construction	20%	20%
Prix			
R1	Montant de l'offre en rapport avec le cahier des charges / T2	40%	40%
Organisation pour l'exécution du marché			
R7	Méthodes de travail pour atteindre les objectifs fixés en matière d'exécution du marché	15%	15%
R9	Qualifications des personnes-clés désignées pour l'exécution du marché	10%	10%
Total		**100%**	**100%**

Un solde d'appel d'offre restant doit être envoyé en janvier 2027 pour des prestations de second œuvre soit :

- Trois lots en procédure sur invitation
- Douze lots en procédure en gré à gré

9. Calendrier intentionnel

Attribution du mandat d'architecture, sous réserve de l'octroi du crédit d'étude	Mai 2025	✓
Octroi du crédit d'étude	Juin 2025	✓
Phase SIA 31 Avant-projet, sondages	Juin à novembre 2025	✓
Phases SIA 32-33 Projet d'ouvrage et préparation de demande de construire	Novembre 2025 à mai 2026	✓
Dépôt de demande autorisation de construire, enquête publique et analyse projet CAMAC	Juin 2026 à juillet 2026	✓
Phase SIA 41 Appels d'offres	Juillet 2026 à octobre 2026	✓
Obtention du permis de construire	Novembre 2026	✓
Demande du crédit de construction	Décembre 2026	
Phase SIA 51 Plans d'exécution y compris CVSE	Décembre 2026 à février 2027	
Ouverture du chantier	Mars 2027	
Phase SIA 52 Exécution de l'ouvrage (rural et pavillons)	Mars 2027 à juin 2028	
Réception de l'ouvrage	Juillet 2028	
Mise en service	Août 2028	

10. Incidences financières et d'exploitation

10.1 Devis général

Le coût total des travaux et prestations nécessaires à la réalisation du projet est estimé à CHF 9'617'000.00 TTC.

Le devis général par CFC regroupe les travaux préparatoires, les interventions sur le Rural, la construction des deux pavillons, les aménagements extérieurs, les honoraires, les équipements, les frais secondaires, les réserves pour imprévus et la TVA.

CFC	LIBELLE	CHF (HT)
1	Travaux préparatoires	
10-11	Relevés, préparation du terrain, démolition et désamiantage	77'000.00
12-13	Protections, installations provisoires et adaptations des réseaux existants	28'000.00
17	Travaux spéciaux de fondations et reprise	285'000.00
	Sous-total CFC 1	**390'000.00**
2	Bâtiments	
20	Terrassements, gros œuvre et structure porteuses	312'000.00
21	Gros œuvre et structures porteuses	2'216'000.00
22	Façades, toitures, fenêtres et enveloppe	671'000.00
23	Installations électriques et photovoltaïques	543'000.00
24	Installations de chauffage et ventilation	858'000.00
25	Installations sanitaires	317'000.00
26	Installation de transport	37'000.00
27	Aménagement intérieurs 1	611'000.00
28	Aménagements intérieurs 2	479'000.00
29	Honoraires liés aux bâtiments	1'125'000.00
	Sous-total CFC 2	**7'169'000.00**
3	Equipements d'exploitation	
3	Equipements du réfectoire et équipements spécifiques	23'000
3	Equipements du cabinet médical et équipements spécifiques	55'000
3	Equipements de la ludothèque et équipements spécifiques	14'000
	Sous-total CFC 3	**92'000.00**
4	Aménagements extérieurs	
42	Plantations et aménagements paysagers	294'000.00
49	Honoraires liés aux aménagements extérieurs	62'000.00
	Sous-total CFC 4	**356'000.00**
5	Frais secondaires	
51-53	Autorisations, émoluments, assurance et frais de chantier	173'000.00
58	Prorata - Réserves et imprévus (8%)	717'000.00
	Sous-total CFC 5	**890'000.00**

9	Ameublement et décoration	
90-99	Mobilier et équipement non compris dans les autres CFC	-
	Sous-total CFC 9	-
	Total des travaux HT	8'897'000.00
	TVA (8.1%, sous réserve du traitement fiscal applicable)	720'000.00
	Coût total TTC	**9'617'000.00**

L'augmentation du coût de l'ouvrage est principalement due à l'augmentation des surfaces, ce que démontre l'estimation des prix au m^2 et m^3 est présentée ci-dessous.

Le coût au cube SIA est légèrement faussé, car la salle de rythmique et la ludothèque sont des volumes importants, mais relativement vides.

Comparaison des prix au m^2 entre étude de faisabilité et projet : coût CFC 1 - 4 (hors CFC 3)

Etude de faisabilité	CHF 6'230'000.00	/ 1'425 m²	=	CHF 4'372.00 /m²
Projet	CHF 7'915'000.00	/ 1'708 m²	=	CHF 4'634.00 /m²

Comparaison des prix au m^3 entre étude de faisabilité et projet : coût CFC 1 - 4 (hors CFC 3)

Etude de faisabilité	CHF 6'230'000.00	/ 5'328 m³	=	CHF 1'169.00 /m³
Projet	CHF 7'915'000.00	/ 6'975 m³	=	CHF 1'134.00 /m³

10.2 Charges et revenus d'exploitation

10.2.1 Charges d'exploitation

Personnel

L'augmentation des surfaces à entretenir entraînera un besoin supplémentaire en personnel de conciergerie. Le poste est estimé à 0.5 EPT.

Il est également prévu de renforcer la présence au sein de la ludothèque, qui pour rappel est uniquement gérée par des bénévoles, en internalisant un poste à 0.5 EPT.

Total du personnel supplémentaire : 1 EPT, représentant un montant estimé à CHF 90'000.00.

Matériel et maintenance

Au-delà des besoins de personnel, l'exploitation des bâtiments engendrera des charges de maintenance des installations techniques, ainsi que des charges de matériel, de consommables et d'entretien des aménagements extérieurs. Ces coûts sont intégrés dans une estimation annuelle.

- Pour le matériel d'exploitation : CHF 3'000.00 la première année, puis CHF 500.00 annuellement
- Produits de nettoyage et consommables : CHF 1'500.00
- Frais d'exploitation et contrats de maintenance : CHF 6'000.00

10.2.2 Revenus d'exploitation

Les revenus d'exploitation proviendront principalement de la mise à disposition des surfaces du cabinet médical ainsi que la mise à disposition auprès de l'Association scolaire intercommunale du Jorat (ASIJ) du réfectoire et de la salle de rythmique. La mise à disposition de la ludothèque permettra également un revenu dont les charges seront imputées au compte 3421. Les éventuelles autres recettes seront précisées dans le tableau financier consolidé.

Le montant des revenus correspond à l'état du projet et aux hypothèses actuelles. Il est donc pour l'heure indicatif et devra encore être consolidé avec les différents partenaires.

- Revenus d'exploitation estimés : CHF 270'00.00

10.3 Subventions

Les aides financières qui pourraient être sollicitées pour le projet concernent notamment les domaines suivants :

Remplacement du système de chauffage

Pour le remplacement d'un système de chauffage à énergie fossile par une PAC géothermie/eau les subventions seraient d'environ CHF 20'000.00.

Panneaux photovoltaïques

Dans le cadre de l'installation de la production d'électricité en toiture, Pronovo rétribue environ CHF 27'000.00 pour une installation ajoutée pour les trois bâtiments.

Les montants et conditions restent à confirmer.

10.4 Fonds

Fonds n° 2910.14

La Commune de Savigny dispose d'un règlement sur la taxe relative au financement de l'équipement communautaire lié à des mesures d'aménagement du territoire, adopté par le Conseil communal le 7 octobre 2019 dans le cadre du préavis n° 06/2019. Il permet de faire participer les propriétaires concernés aux coûts de certaines infrastructures publiques, telles que les écoles, les structures d'accueil de l'enfance ou les transports publics, lorsqu'une mesure d'aménagement du territoire accroît les droits à bâtir et la valeur des biens-fonds.

En application de ce règlement, l'entrée en vigueur du PA « Village Centre » du 9 janvier 2020 a ainsi permis d'alimenter ce fonds à hauteur de CHF 394'432.00. Nous proposons de prélever CHF 200'000.00 pour le réfectoire, la salle de rythmique et l'aménagement des espaces publics.

Préfinancement n° 2930.08

La commune dispose également d'un préfinancement destiné aux achats, à l'entretien et aux constructions futurs, dont le solde s'élève à CHF 2'842'581.91. Il est proposé de prélever CHF 2'000'000.00 sur ce compte pour la réalisation du projet.

10.5 Amortissement

10.5.1 Patrimoine administratif et patrimoine financier

Le projet de transformation du Rural et de construction de deux pavillons annexes comprend plusieurs programmes répondant à des besoins distincts. Certains espaces sont directement affectés à l'accomplissement de tâches publiques communales, tandis que d'autres sont destinés à être mis à disposition de tiers dans le cadre d'une relation locative.

L'introduction du modèle comptable harmonisé MCH2 permet de distinguer ces différentes affectations et de les traduire dans la comptabilité communale, en différenciant le patrimoine administratif (PA) du patrimoine financier (PF).

Le patrimoine administratif comprend les biens directement nécessaires à l'accomplissement des tâches publiques de la commune. Les investissements qui y sont rattachés font l'objet d'amortissements planifiés, conformément aux dispositions applicables.

Le patrimoine financier regroupe, quant à lui, les biens qui ne sont pas directement affectés à l'exécution d'une tâche publique et qui peuvent notamment être détenus à des fins locatives. Ces biens sont soumis à des règles d'évaluation et de comptabilisation distinctes et ne font pas l'objet des mêmes amortissements planifiés que les immobilisations du patrimoine administratif.

10.5.2 Affectation différenciée pour le cabinet médical

Dans ce contexte, la Municipalité propose d'inscrire la partie de l'investissement correspondant au cabinet médical au patrimoine financier de la commune.

Si la réalisation de ces locaux répond à une volonté de maintenir une offre médicale de proximité au bénéfice de la population, leur exploitation ne constitue pas une prestation directement assurée par la commune. Le cabinet sera mis à disposition de professionnels de la santé, qui exerceront leur activité de manière indépendante, dans le cadre d'une relation contractuelle de location.

Cette affectation permet de distinguer l'objectif d'intérêt général poursuivi par la Municipalité, à savoir favoriser le maintien de prestations médicales de proximité, de la nature immobilière et locative de l'investissement.

Elle s'inscrit également dans une logique de gestion durable du patrimoine communal. Les surfaces concernées constituent un actif immobilier susceptible de générer des revenus locatifs et de conserver une valeur patrimoniale à long terme.

Sur le plan financier, cette distinction permet de ne pas soumettre la partie de l'investissement relevant du patrimoine financier aux amortissements planifiés applicables au patrimoine administratif. Les revenus locatifs contribueront, pour leur part, à couvrir les charges liées à l'immeuble, notamment les frais de financement.

10.5.3 Répartition des coûts entre les patrimoines administratif (PA) et financier (PF)

Préambule

La répartition entre les deux patrimoines est établie sur la base des affectations effectives des surfaces et des coûts de construction qui leur sont imputables. Les équipements et installations communs sont répartis selon des clés objectives et documentées.

Cette approche permet de garantir une présentation transparente de l'investissement et de ses conséquences financières, tout en tenant compte de la diversité des programmes accueillis dans le bâtiment.

La Municipalité considère ainsi que cette répartition constitue une application cohérente des principes du MCH2 et permet une gestion différenciée des investissements en fonction de leur destination et de leur utilisation.

Tableau de répartition par bâtiment et par CFC

Les CFC 1 à 4 ont été calculés séparément pour chaque partie d'ouvrage, à savoir : le rural, le cabinet médical, la ludothèque et la salle de rythmique, à l'exception des honoraires.

Le Rural comprend l'ensemble du gros œuvre, de l'enveloppe et des installations techniques du bâtiment, ainsi que les travaux de second œuvre du réfectoire et du sous-sol.

Le cabinet médical comprend uniquement les installations techniques spécifiques à son utilisation, ainsi que l'ensemble des travaux de second œuvre.

Les honoraires du cabinet médical ont été calculés sur la base du coût des aménagements du second œuvre. Ceux du rural, de la ludothèque et de la salle de rythmique ont été répartis au prorata des surfaces brutes de plancher de chaque bâtiment.

Les frais secondaires ont été répartis selon la même clé de répartition que les honoraires.

CFC	RURAL	CABINET MEDICAL	LUDOTHEQUE	SALLE DE RYTHMIQUE	COMMUN/ EXTERIEUR	TOTAL CHF (HT)
Clé de répartition selon les surfaces brutes de plancher	**1088 m² 64%**		**344 m² 20%**	**276 m² 16%**		**1708 m² 100%**
1. Travaux préparatoires	126'000	-	177'000	87'000	-	390'000
2. Bâtiments	3'297'000	990'000	1'405'000	1'477'000	-	7'169'000
3. Equipements d'exploitation	23'000	55'000	14'000	-	-	92'000
4. Aménagements extérieurs	-	-	-	-	356'000	356'000
5. Frais secondaires	493'000	96'000	140'000	161'000	-	890'000
Total HT	3'939'000	1'141'000	1'736'000	1'725'000	356'000	**8'897'000**

Tableau de répartition entre PA et PF au prorata des coûts

AFFECTATION	PATRIMOINE ADMINISTRATIF PA	PATRIMOINE FINANCIER PF	MONTANT CHF (HT)
Rural - Cabinet médical 13%		x	1'141'000
Rural - Autres locaux à affectation publique 44%	x		3'939'000
Pavillon - Ludothèque 20%	x		1'736'000
Pavillon - Salle de rythmique 19%	x		1'725'000
Frais communs et aménagements extérieurs 4%	x		356'000
Total HT	7'756'000	1'141'000	**8'897'000**

11. Crédit

11.1 Montant du crédit

La Municipalité sollicite un crédit de construction de CHF 9'617'000.00 TTC pour réaliser l'ensemble du projet décrit dans le présent préavis.

11.2 Amortissement

Le Règlement du 14 décembre 1979 sur la comptabilité des communes (RCCom ; BLV 175.31.1) a été modifié le 29 novembre 2023, avec effet au 1er janvier 2024.

Dans ce contexte, l'article 1 alinéa 3 a été introduit, l'article 17 alinéa 1 a été modifié, les lettres a et b de l'article 17 alinéa 1 ont été abrogées, les alinéas 2, 3, 4 et 5 de l'article 17 ont été introduits et l'annexe 1 du RCCom a été introduite.

En substance, ces dispositions fixent de nouvelles durées d'amortissement des investissements obligatoirement amortissables en fonction de la catégorie d'immobilisations prévue à l'annexe 1.

Dès lors, l'amortissement proposé dans le présent préavis est fixé à 30 ans en application de l'article 17 alinéa 1 RCCom et de son annexe 1.

11.3 Charges d'exploitation

Référence est faite au chiffre 10.2 ci-dessus, traitant des charges et revenus d'exploitation.

11.4 Financement

L'investissement sera financé dans un premier temps par les liquidités et les fonds, tels que décrits sous chiffre 10.4 ci-dessus.

Néanmoins, nous sollicitons d'ores et déjà l'autorisation d'emprunter tout ou partie du crédit demandé, soit au maximum la somme de CHF 9'617'000.00 TTC.

11.5 Commission des finances

Le rapport de la Commission des finances sera communiqué au Conseil communal.

12. Conclusions

En conséquence et au vu de ce qui précède, nous avons l'honneur, Madame la Présidente, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, de vous demander de prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE SAVIGNY

Vu	le préavis municipal n° 19/2026 du 23 octobre 2026 ;
Ouï	le rapport de la Commission chargée de son étude ;
Considérant	que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

DECIDE

1. D'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 9'617'000.00 TTC (neuf millions six cent dix-sept mille francs) pour la réalisation des travaux, tels que décrits dans le présent préavis.
2. D'admettre le mode de financement proposé.
3. D'autoriser la Municipalité à emprunter pour financer le crédit sollicité.

Au nom de la Municipalité de Savigny

La Syndique	La Secrétaire
C. Weidmann Yenny	I. Schori

Préavis adopté par la Municipalité dans sa séance du 26 octobre 2026.

Déléguée municipale : Mme Chantal Weidmann Yenny

Annexes :

1) Fiche d'investissement
2) Plans, coupes et façades
3) Visualisations

ANNEXE 1 – FICHE D'INVESTISSEMENT

Préavis n° 19/2026 Transformation du Rural et la construction de deux pavillons annexes
Demande d'un crédit de construction de CHF 9'617'000.00 TTC

Situation des préavis au 26.10.2026	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**
Total des préavis votés par le Conseil communal	2'598'210	695'500	4'602'380	2'710'370	948'700

Situation des emprunts au 26.10.2026	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**
Plafond d'emprunt selon préavis n° 08/2021	29'000'000	29'000'000	29'000'000	29'000'000	29'000'000
Emprunt au 1er janvier	19'000'000	16'170'000	14'287'500	14'037'500	14'787'500
Evolution des emprunts durant la période +/-	-3'830'000	-1'882'500	-250'000	750'000	-287'500

Cautionnements et garanties	
Plafond	15'000'000
Caution activée	30'750
Caution demandée	0.00
Disponible	14'969'250

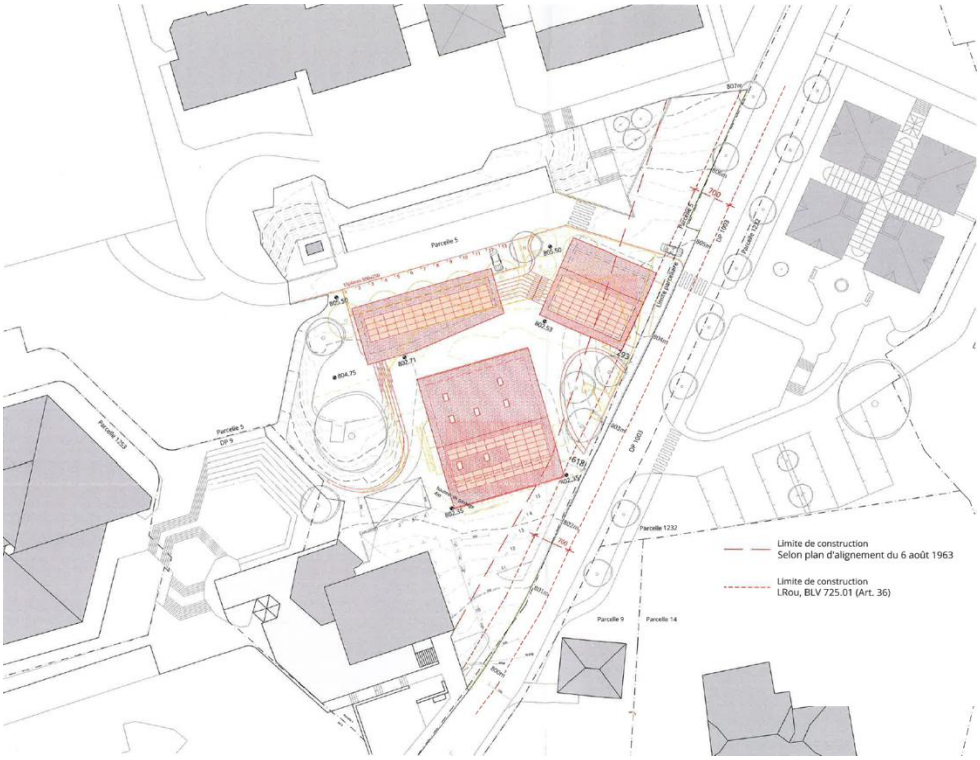
Dépenses et recettes d'investissement		**Estimation des dépenses d'investissements nets**				
	CHF	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**
Descriptif/Libellé						
Travaux rural, ludothèque, salle de rythmique et aménagement extérieurs	9'617'000	5'500'000	4'117'000	0	0	0
Subventions potentielles	-47'000	0	-47'000	0	0	0
Prélèvement fonds + préfinancements (2910.14 et 2930.08)	-2'200'000	-1'100'000	-1'100'000	0	0	0
Total comptable de l'investissement net	7'370'000	4'400'000	2'970'000	0	0	0

Financement du préavis	**CHF**
Budget de fonctionnement :	
Trésorerie courante	
Investissement :	
Emprunts	7'370'000
Total des besoins en financement	7'370'000
Attribution au PF	
Coûts attribués au PF	1'141'000

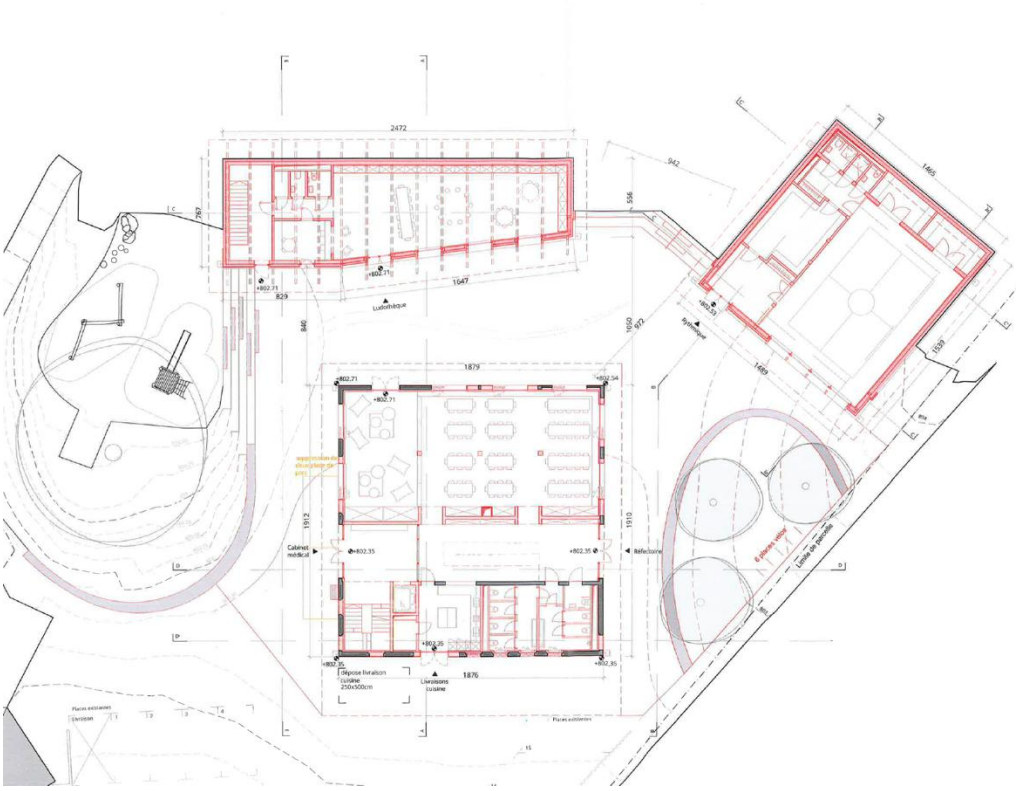
Estimation amort. + charges	
Durée ans	30
Amort./an	207'630
Charges annuelles	173'000
Total	**380'630**

Coûts d'exploitation		**Estimation des coûts d'exploitation**				
		2027	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**
Coût total d'exploitation						
Intérêts en %	1.5%	45'000	75'000	75'000	75'000	75'000
Entretien hors personnel		0	6'000	8'000	8'000	8'000
Amortissements PA		207'630	207'630	207'630	207'630	207'630
Personnel supp. En CHF		0	30'000	90'000	90'000	90'000
Personnel supp. En EPT		0	1.0	1.0	1.0	1.0
Recettes						
Recettes		0	-90'000	-270'000	-273'000	-276'000
Coûts nets d'exploitation		**252'630**	**228'630**	**110'630**	**107'630**	**104'630**

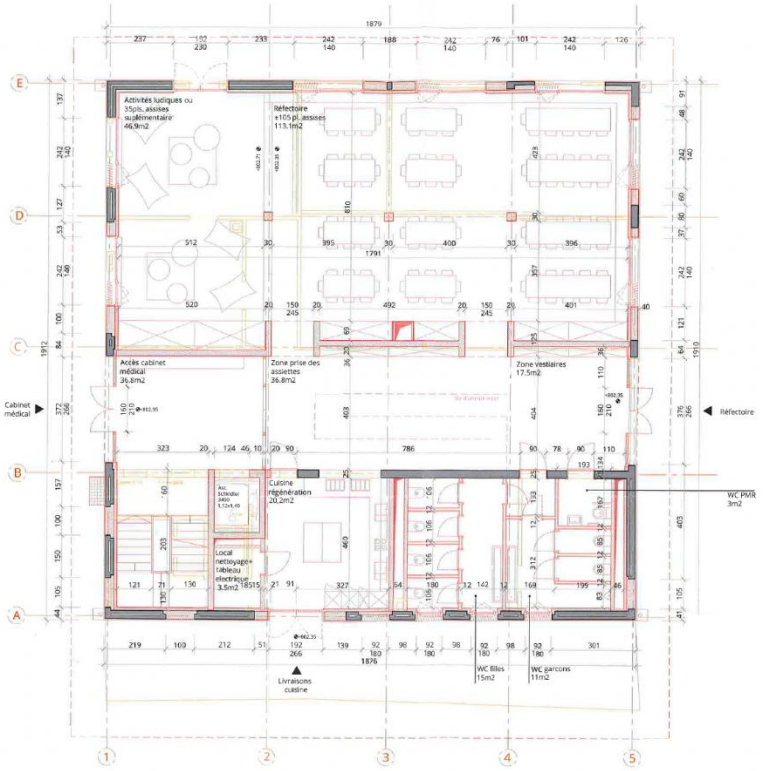
Annexe 2 - Plans, coupes et façades



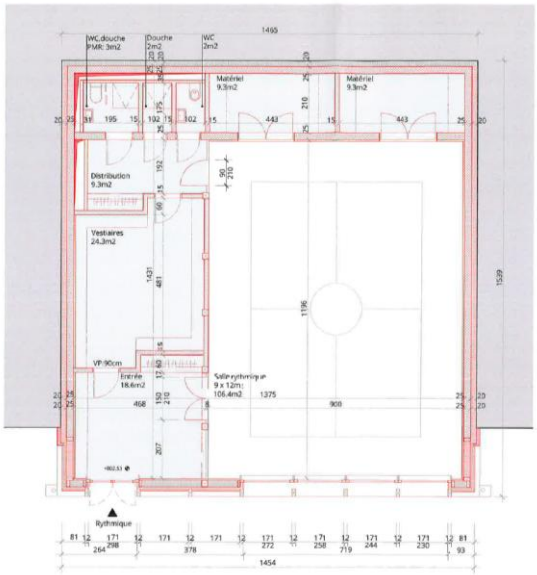
Plan masse



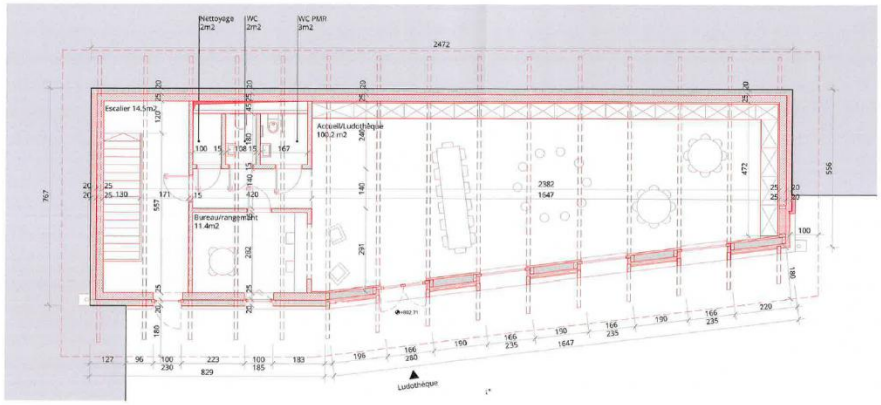
Rez-de-chaussée commun



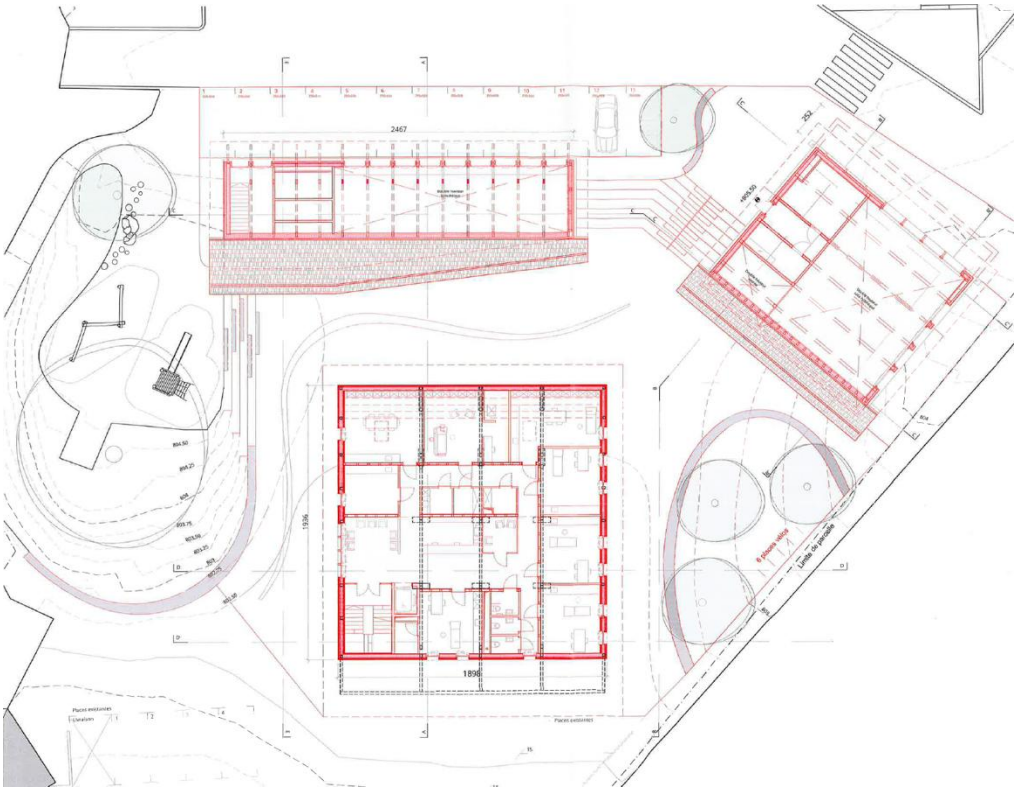
Rez de chaussée Rural



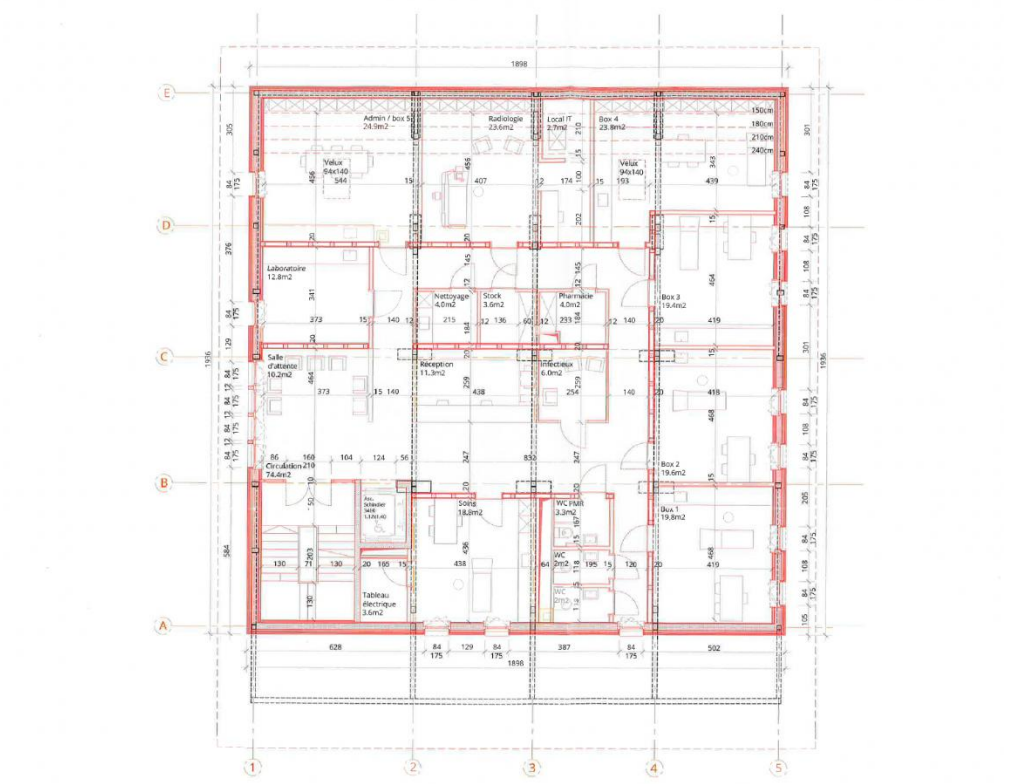
Rez de chaussée Salle de rythmique



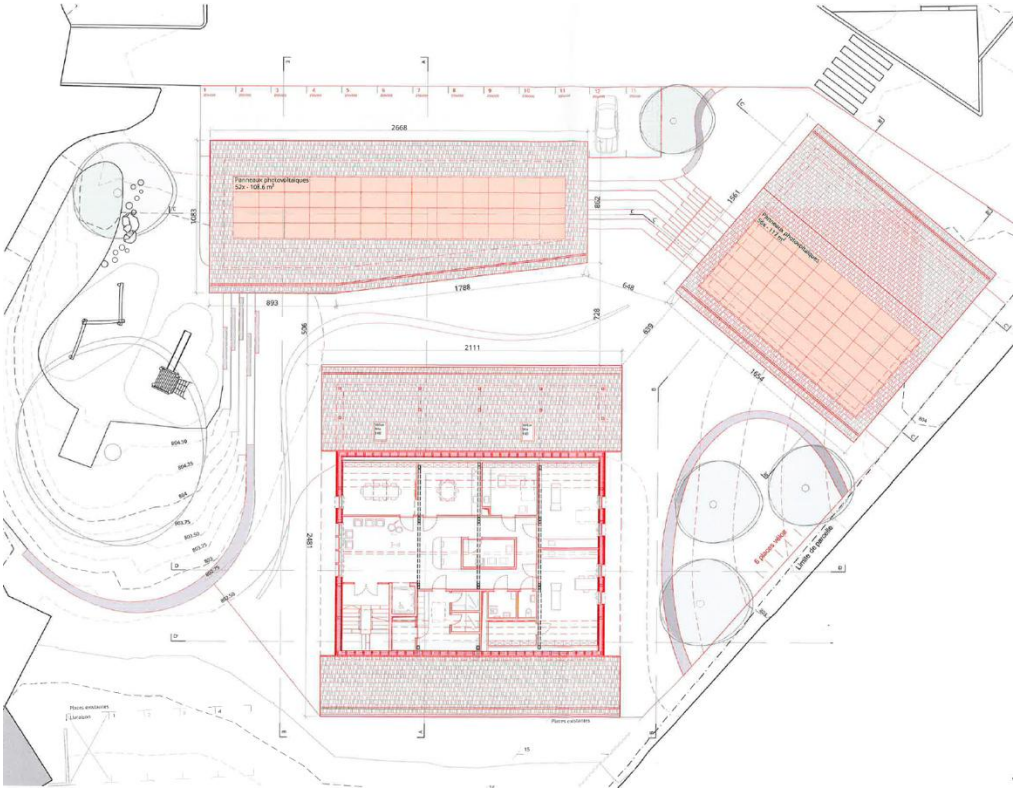
Rez de chaussée ludothèque



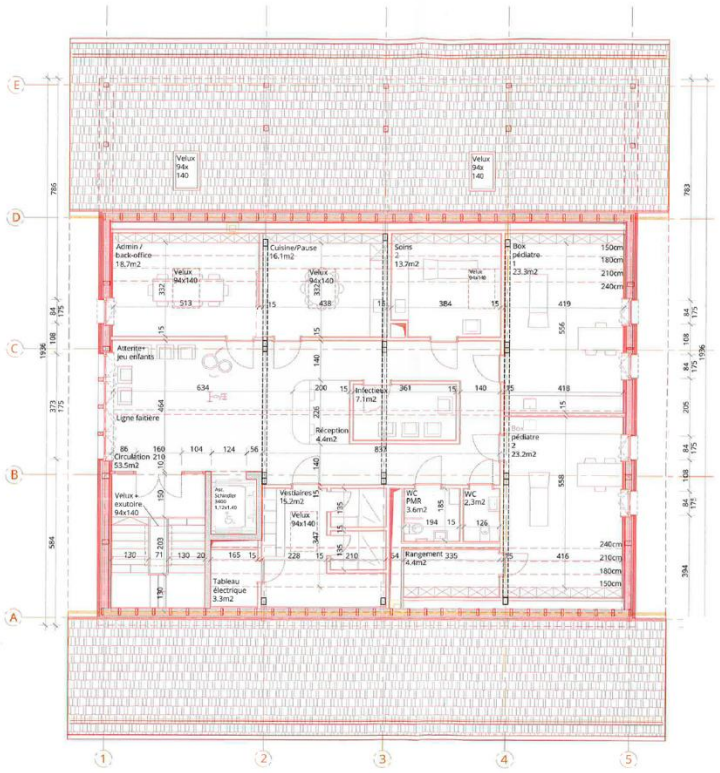
Etage 1 commun



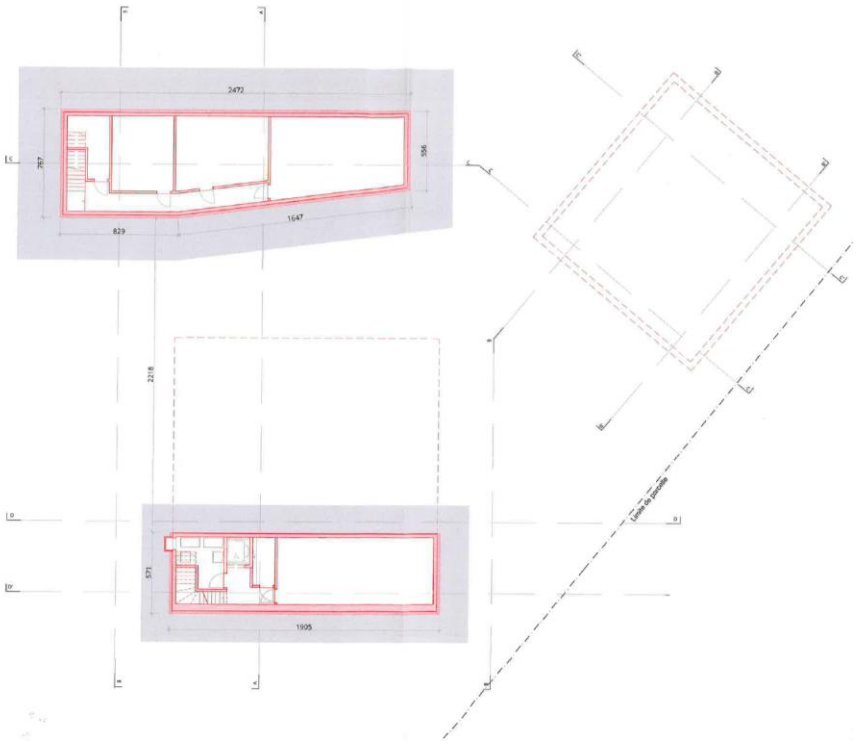
Etage 1 Rural



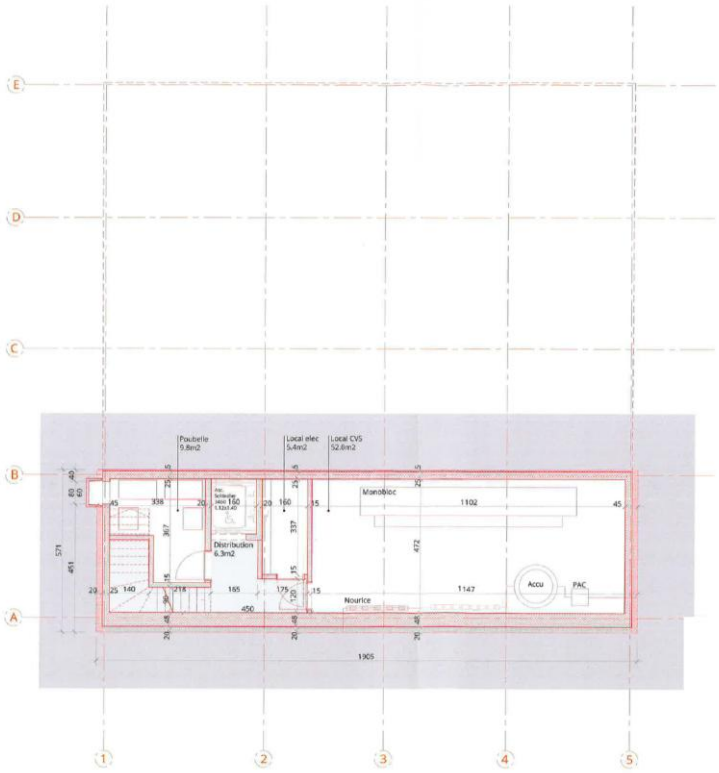
Etage 2 commun



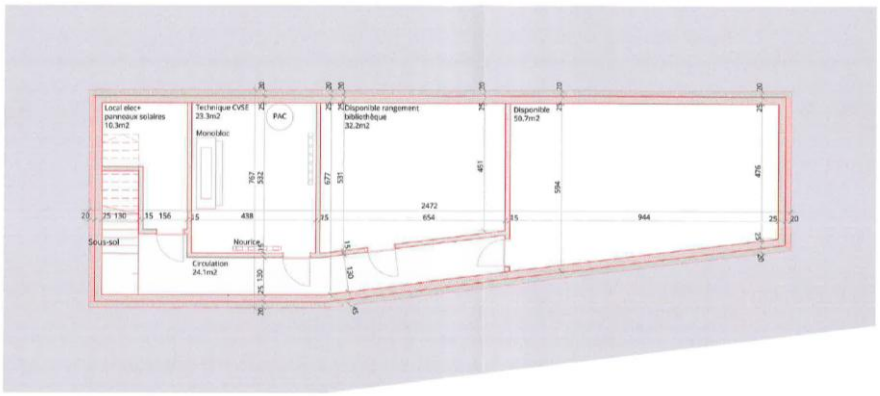
Etage 2 Rural



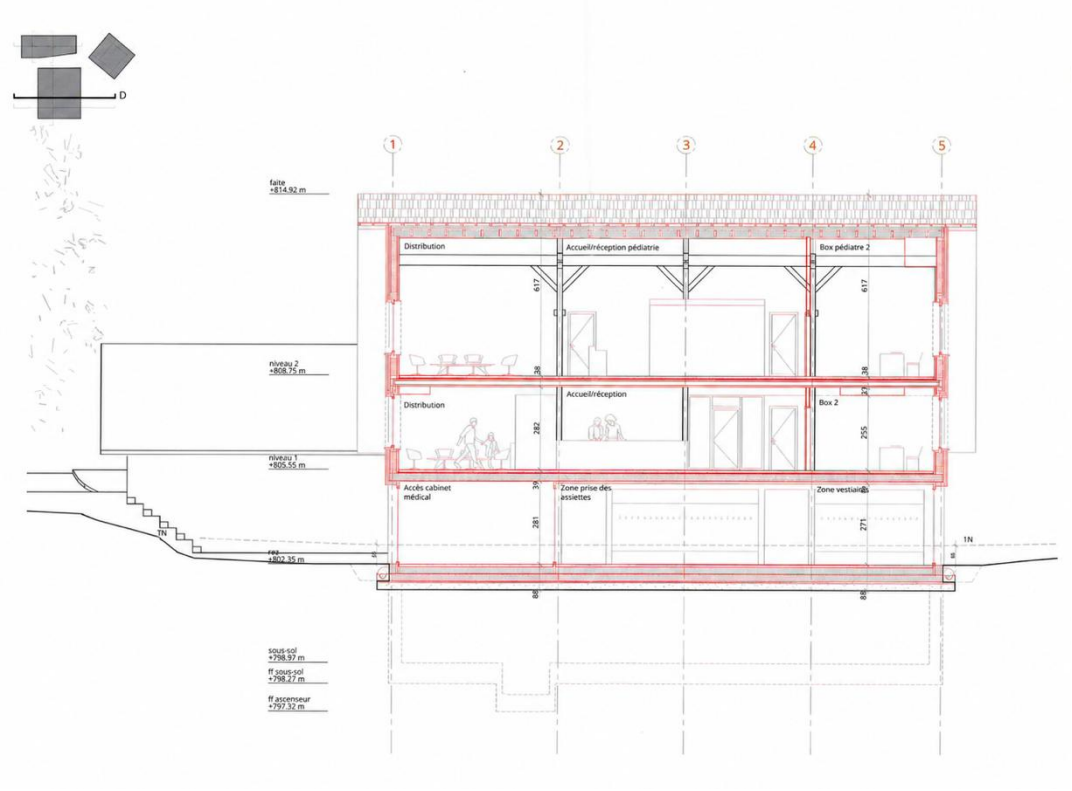
Sous-sol commun



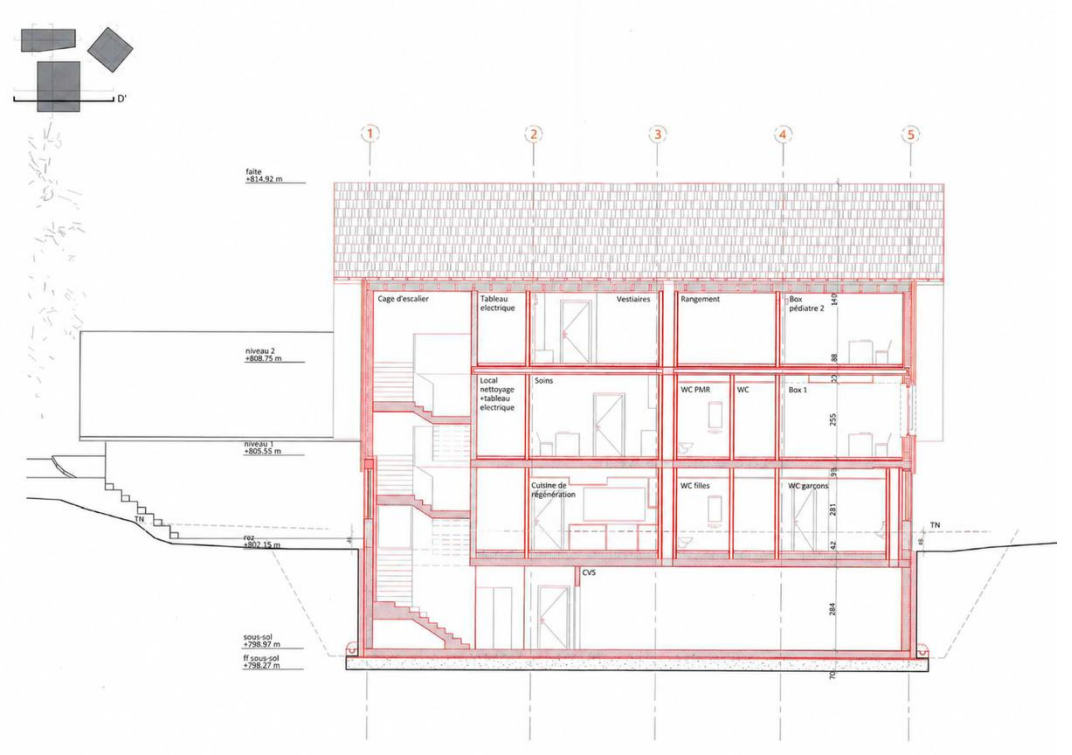
Sous-sol Rural



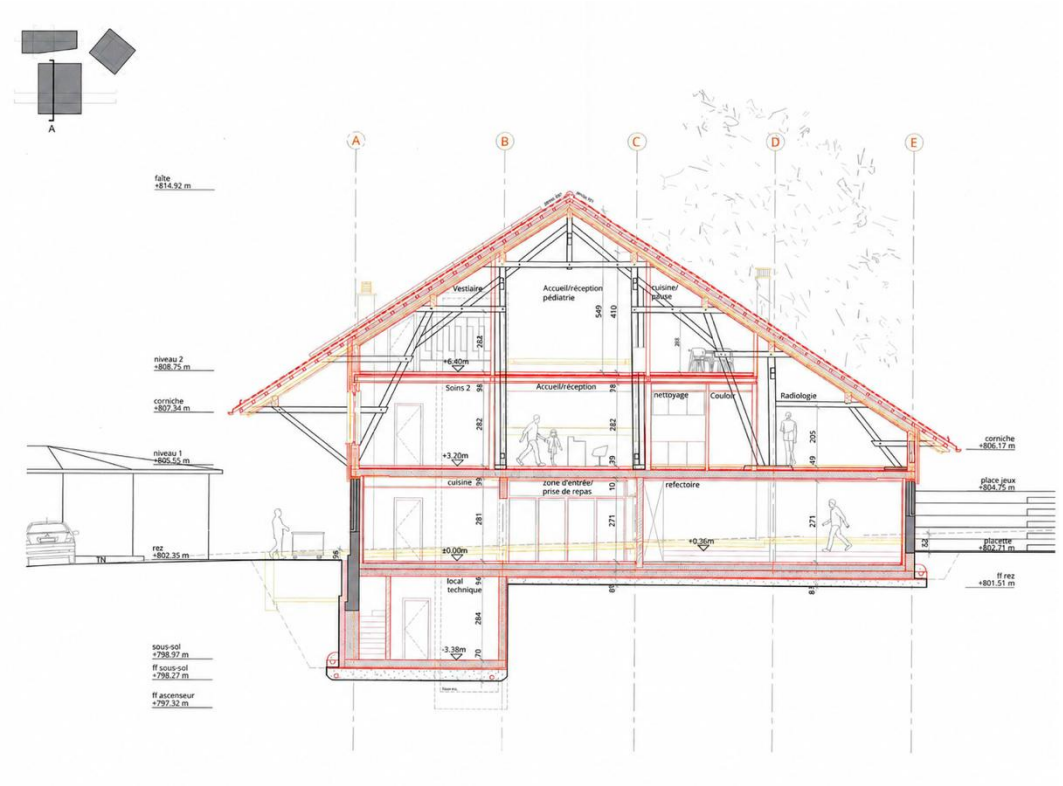
Sous-sol ludothèque



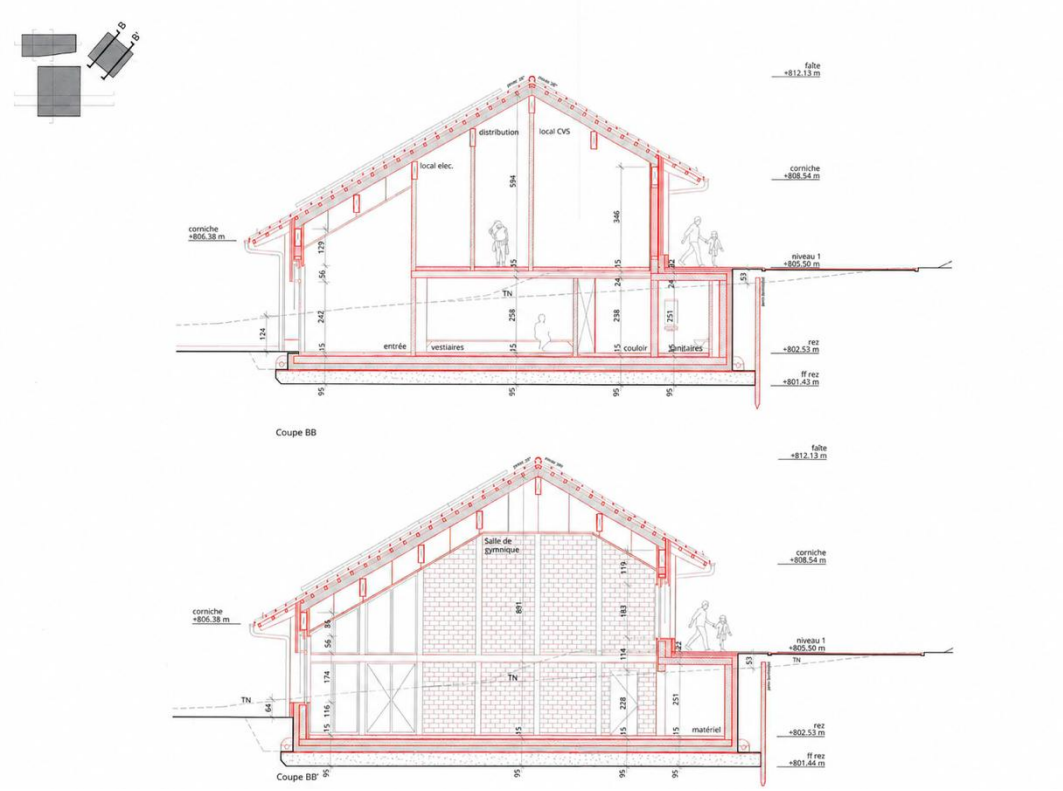
Coupe Rural



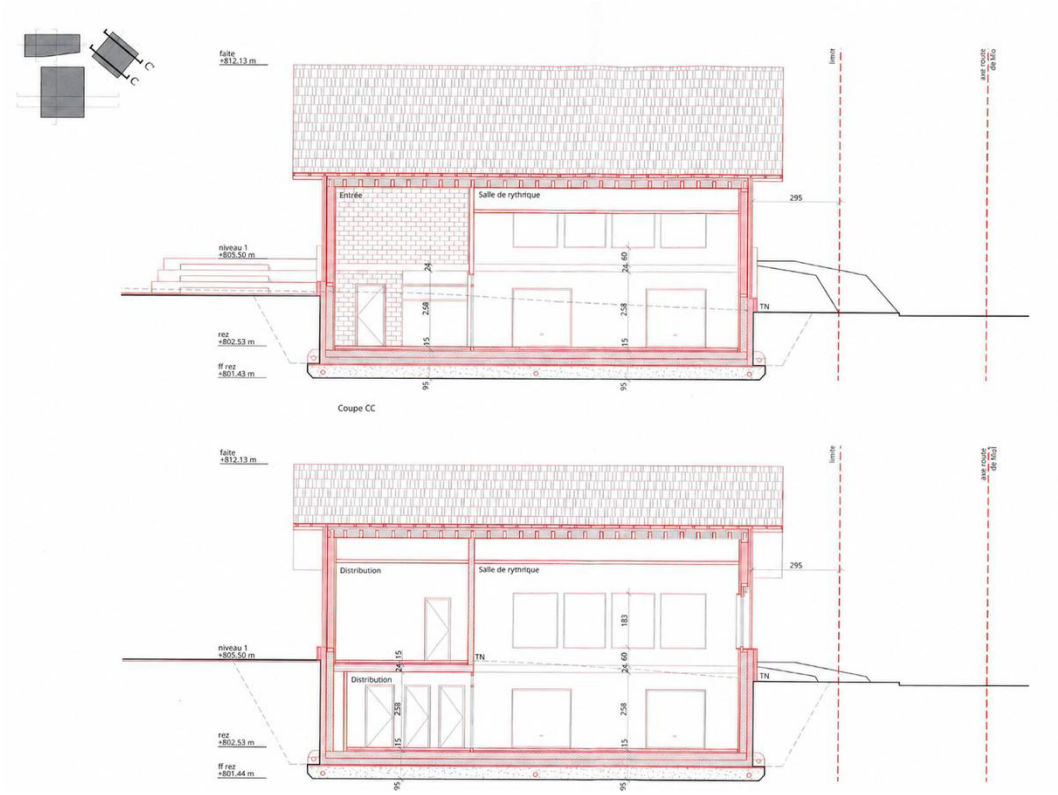
Coupe Rural



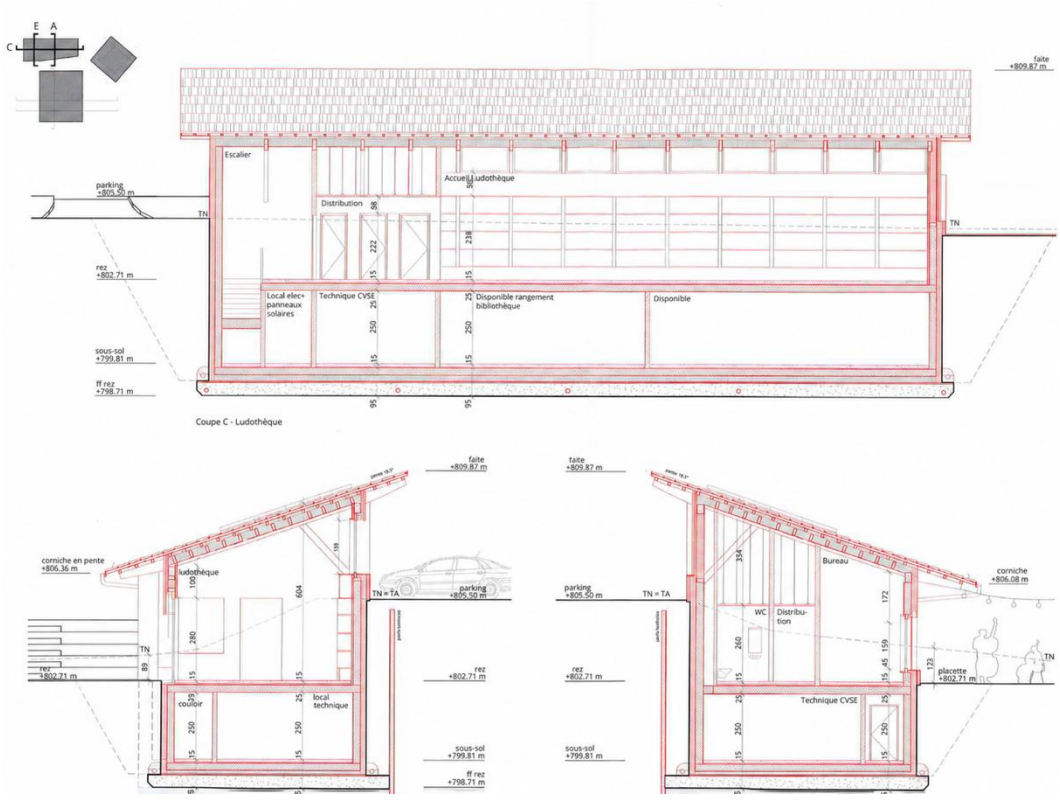
Coupe Rural



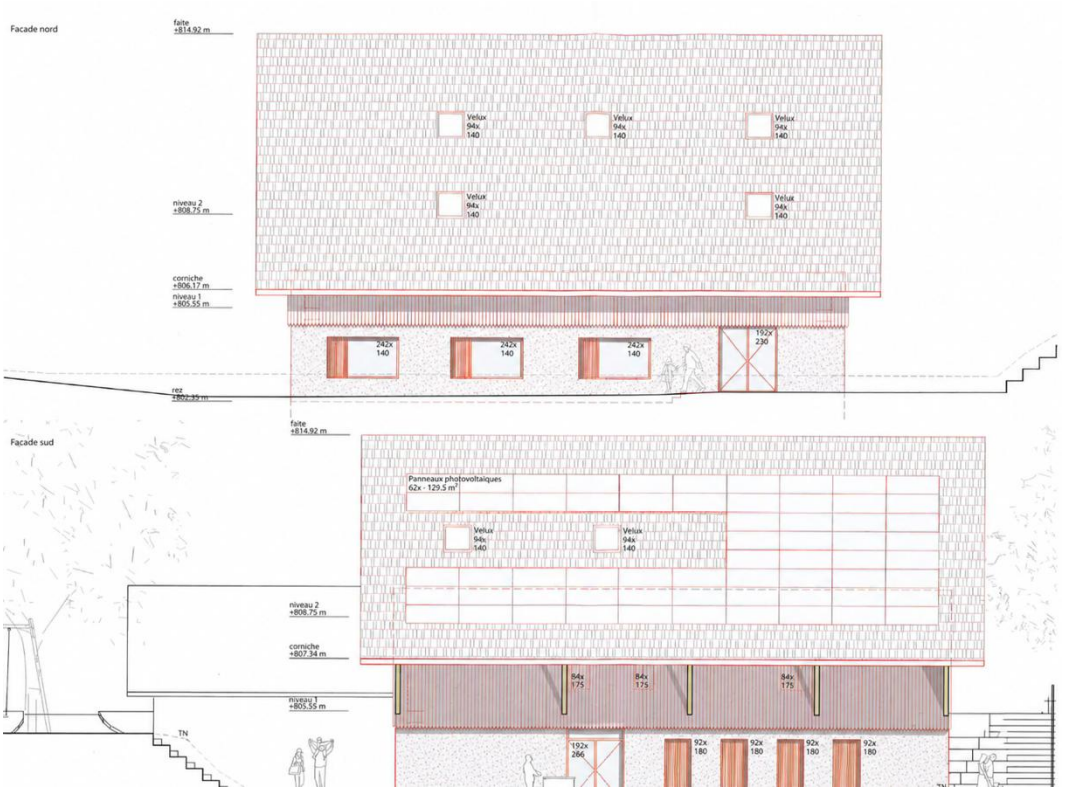
Coupes salle de rythmique



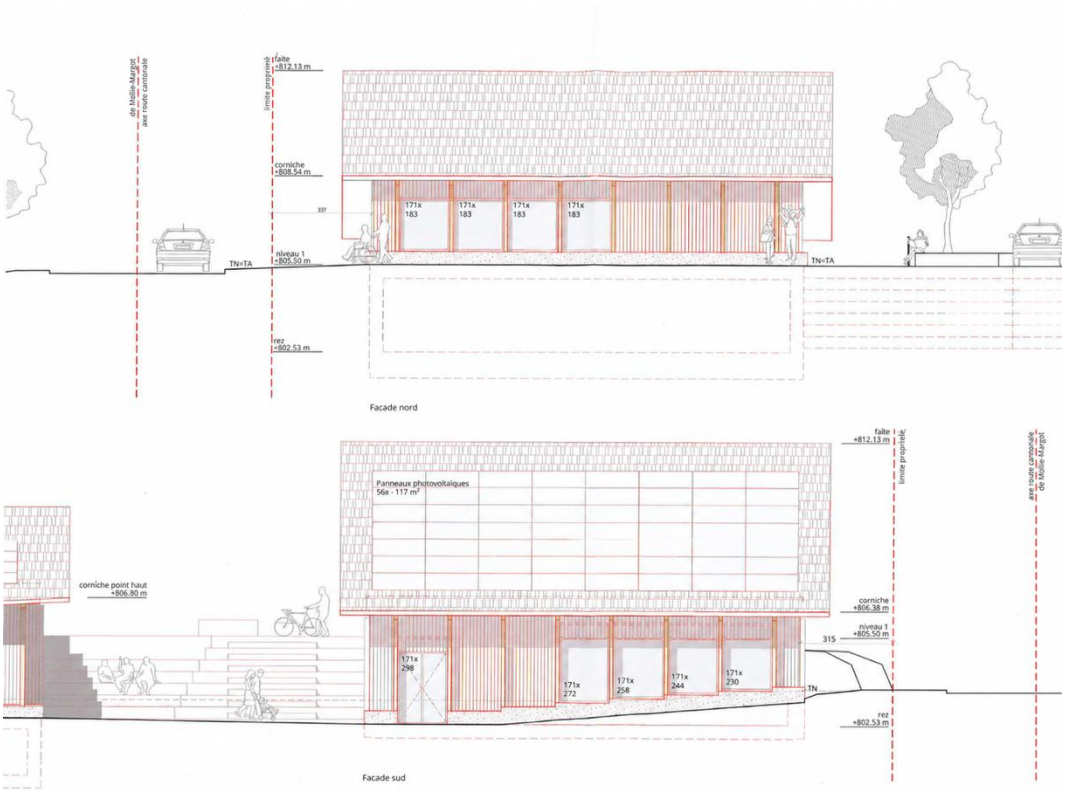
Coupes salle de rythmique



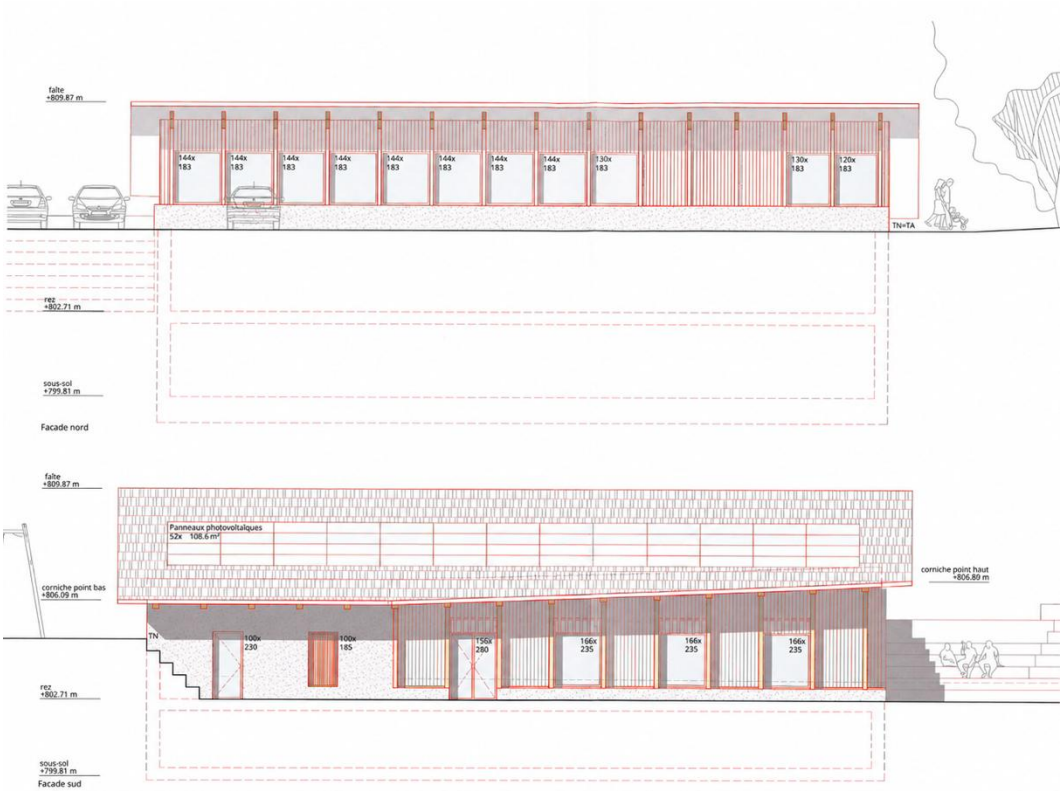
Coupes ludothèque



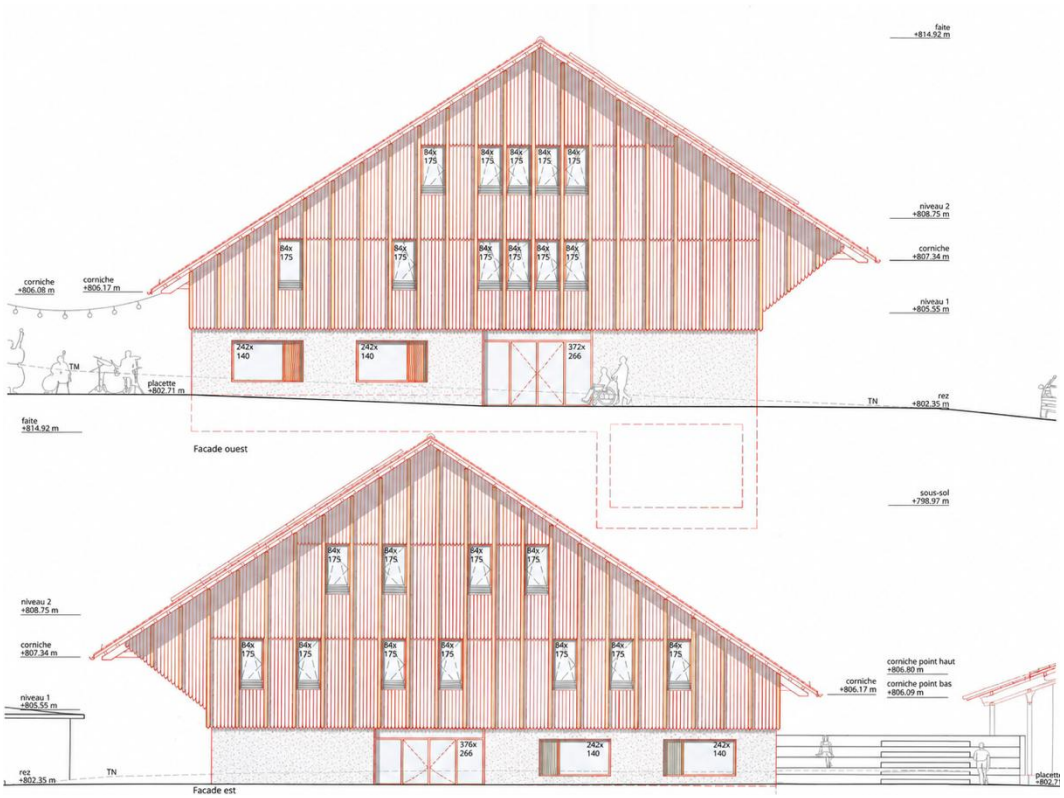
Façades Nord et Sud Rural



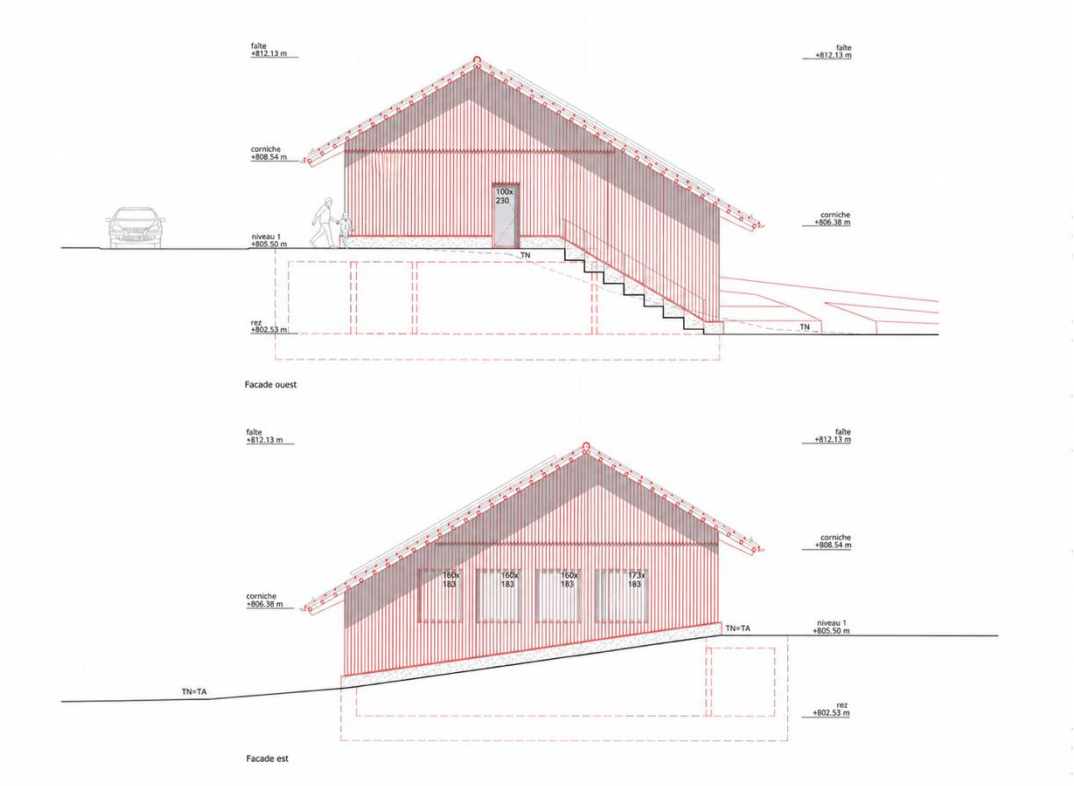
Façades Nord et Sud salle de rythmique



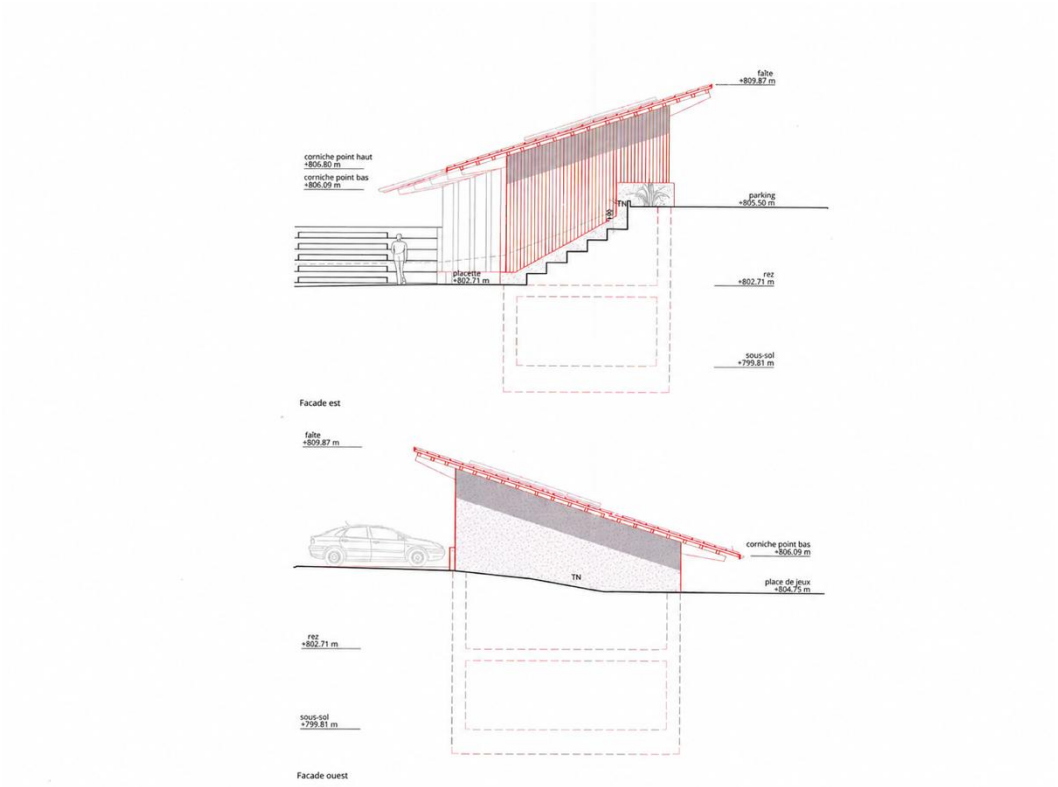
Façades Nord et Sud ludothèque



Façades Ouest et Est Rural



Façades Ouest et Est salle de rythmique



Façades Ouest et Est ludothèque

Annexe 3 - Visualisations



Visualisation des trois bâtiments depuis la sortie de l'école



Visualisation de jour des trois bâtiments depuis l'ilot



Visualisation de nuit des trois bâtiments depuis l'ilot



Visualisation du Rural et de la ludothèque direction place de jeux



Visualisation de la salle de rythmique et du Rural depuis la Rte de Mollie-Margot



Visualisation intérieure du 2ème étage du cabinet médical



Visualisation intérieure du réfectoire



Visualisation intérieure de la ludothèque