



SITUATION GÉOGRAPHIQUE

SDOL / Ecublens et Saint-Sulpice / Chantier 4

Secteur Vallaire-Venoge



OBJECTIF DU MANDAT

Le chantier 4 du SDOL comprend les zones industrielles des communes d'Ecublens et de Saint-Sulpice destinées à devenir un pôle de développement économique qui permettra d'accueillir une partie du développement de la couronne urbaine du grand Lausanne.

L'étude d'un plan directeur localisé (PDL) a été confiée au bureau URBAPLAN SA à Lausanne. Parallèlement à cette étude, un mandat a été confié au groupement des bureaux BBHN SA et Immvestis SA, afin d'analyser les impacts et les conséquences du PDL sur les plans foncier et financier. Il s'agit notamment d'aboutir à une recommandation de démarche foncière appropriée à la situation découlant des objectifs du PDL, ainsi que de proposer un montage financier.

DEVIS ESTIMATIF DES TRAVAUX D'EQUIPEMENTS TECHNIQUES

	Surfaces cadastrales (m²), hors les DT (m²)	Solutions techniques de base de référence SBP pour sécher analyser l'investissement	Règlementaire (voirie de Vallaire)	Pneus et espaces publics	Diverses aménagements de quartier	Diverses aménagements de quartier	Cheminement pour piétons et vélos	Collecteurs EUEC	Ouvrages de rétention des eaux superficielles	Equipements des services urbains	Atteintes et agissements	Divers et imprévus		Coût total travaux HT	Honoraires (hors HT) de DT (m²) / HT (CHF) / HT (m²) / HT (CHF)	Coût total HT	TVA 8.1%	Coût total TTC amont	% de participation aux équipements	Coût TTC des équipements au m²			
												%	Montant							de surface cadastrale	de SBP		
	maximum		Fiche 002	Fiche 003	Fiche 100	Fiche 110	Fiche 120	Fiche 130	Fiche 131	Fiche 140	Fiche 150										maximum	maximum	
SECTEUR 1	45561	36'864	327'175 CHF	184'971 CHF	1'307'800 CHF	428'400 CHF	46'323 CHF	437'500 CHF	405'000 CHF	210'131 CHF	437'796 CHF	20	758'219 CHF	4'549'315 CHF	517'920 CHF	5'067'235 CHF	405'379 CHF	5'473'000 CHF	17.7%	120 CHF	148 CHF		
SECTEUR 2	24'347	19'478	172'871 CHF	97'734 CHF	223'770 CHF	285'900 CHF	14'490 CHF	162'500 CHF	187'500 CHF	93'950 CHF	231'320 CHF	20	283'947 CHF	1'763'682 CHF	228'240 CHF	1'991'922 CHF	159'354 CHF	2'152'000 CHF	7.0%	88 CHF	110 CHF		
SECTEUR 3	78'624	46'046	408'867 CHF	231'044 CHF	1'155'245 CHF	406'100 CHF	46'464 CHF	562'500 CHF	510'000 CHF	182'710 CHF	546'841 CHF	20	809'902 CHF	4'869'413 CHF	549'120 CHF	5'408'533 CHF	432'683 CHF	5'842'000 CHF	18.9%	74 CHF	127 CHF		
SECTEUR 4	25'468	32'069	284'619 CHF	160'912 CHF	388'420 CHF	410'600 CHF	23'857 CHF	375'000 CHF	112'500 CHF	122'087 CHF	380'851 CHF	20	447'789 CHF	2'686'615 CHF	327'480 CHF	3'014'095 CHF	241'128 CHF	3'256'000 CHF	10.5%	128 CHF	102 CHF		
SECTEUR 5	74'382	57'486	510'288 CHF	288'496 CHF	1'232'137 CHF	0 CHF	75'910 CHF	375'000 CHF	645'000 CHF	118'287 CHF	682'821 CHF	20	785'508 CHF	4'713'047 CHF	534'360 CHF	5'247'407 CHF	419'793 CHF	5'668'000 CHF	18.4%	76 CHF	99 CHF		
SECTEUR 6	20'731	78'556	164'888 CHF	93'108 CHF	255'998 CHF	0 CHF	21'566 CHF	175'000 CHF	165'000 CHF	61'736 CHF	228'371 CHF	20	219'493 CHF	1'318'908 CHF	178'320 CHF	1'495'288 CHF	119'622 CHF	1'615'000 CHF	5.2%	78 CHF	87 CHF		
Confédération			0 CHF	0 CHF	0 CHF	0 CHF	0 CHF	405'000 CHF	0 CHF	0 CHF	0 CHF	0 CHF	0 CHF	0 CHF	0 CHF	0 CHF	0 CHF	0 CHF	0 CHF	2.0%			
Canton			0 CHF	0 CHF	0 CHF	0 CHF	152'400 CHF	0 CHF	0 CHF	0 CHF	0 CHF	0 CHF	0 CHF	0 CHF	0 CHF	0 CHF	0 CHF	0 CHF	0 CHF	0.8%			
Communes			1'988'307 CHF	0 CHF	0 CHF	0 CHF	228'150 CHF	2'087'500 CHF	0 CHF	0 CHF	0 CHF	0 CHF	0 CHF	836'791 CHF	5'028'748 CHF	564'340 CHF	5'585'588 CHF	446'947 CHF	6'033'000 CHF	19.5%			
TOTAL PDL	269'713	210'509	3'738'615 CHF	1'056'265 CHF	4'543'370 CHF	1'530'700 CHF	1'014'000 CHF	4'175'000 CHF	1'965'000 CHF	794'901 CHF	2'500'000 CHF		4'283'170 CHF	25'579'021 CHF	3'013'680 CHF	28'592'701 CHF	2'287'416 CHF	30'885'000 CHF	100.0%	115 CHF	147 CHF		
																					Moyenne des coûts pour les secteurs	94 CHF	112 CHF

Montants totaux amonts TTC travaux et honoraires		5'414'060 CHF	1'530'450 CHF	6'582'990 CHF	2'217'860 CHF	4'169'210 CHF	6'049'250 CHF	2'847'130 CHF	1'151'750 CHF	3'622'300 CHF	Totaux
Participations en %	Propriétaires	50%	100%	100%	100%	22.5%	50%	100%	100%	100%	77.7%
	Confédération	0%	0%	0%	0%	40%	0%	0%	0%	0%	3.0%
	Canton de Vaud	0%	0%	0%	0%	15%	0%	0%	0%	0%	0.8%
	Communes	50%	0%	0%	0%	22.5%	50%	0%	0%	0%	19.2%
Participations en CHF	Propriétaires	2'707'030 CHF	1'530'450 CHF	6'582'990 CHF	2'217'860 CHF	330'572 CHF	3'024'625 CHF	2'847'130 CHF	1'151'750 CHF	3'622'300 CHF	24'914'707 CHF
	Confédération	0 CHF	0 CHF	0 CHF	0 CHF	567'684 CHF	0 CHF	0 CHF	0 CHF	0 CHF	587'884 CHF
	Canton de Vaud	0 CHF	0 CHF	0 CHF	0 CHF	220'382 CHF	0 CHF	0 CHF	0 CHF	0 CHF	220'382 CHF
	Communes	2'707'030 CHF	0 CHF	0 CHF	0 CHF	330'572 CHF	3'024'625 CHF	0 CHF	0 CHF	0 CHF	6'082'727 CHF
											30'885'000 CHF

Les coûts des équipements sont estimés à ± 30%

Intervenants: commune territoriales, bureau du Schéma Directeur de l'Ouest Lausannois (SDOL)

Coût total: Fr. 45'000'.- TTC

Année de réalisation: 2012 - 2014