



PREAVIS de la Municipalité au Conseil Communal No 02/2016

**Relatif à une demande de crédit de CHF 432'000.00 (montant arrondi) pour la
réhabilitation et transformation du local pompier en appartement – Ch. Neuf 7**

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers

Préambule

Le bâtiment concerné par ce projet de réhabilitation est propriété de la Commune. Il est situé sur la Parcelle n° 534 – chemin Neuf n° 7 à Etoy. L'accès se fait depuis le chemin Neuf et est bénéficiaire d'une servitude d'accès depuis la propriété en aval, accès également commun aux parcelles et bâtiments voisins.



Il est actuellement occupé de la manière suivante :

- rez-de-chaussée : caserne des pompiers
- 1^{er} étage : appartement de 2 pièces
- 2^{ème} étage : appartement de 3,5 pièces
- 3^{ème} étage : appartement de 5.5 pièces

Suite à l'acquisition en 2014 de l'ancien « arsenal », au chemin Vergognausaz 45, par la commune de Saint-Prex, le SIS a accepté la proposition de réunir en un seul lieu (l'arsenal), le matériel, les véhicules et le personnel de l'OI Saint-Prex actuellement dans 2 locaux (Saint-Prex et Etoy). La date du déménagement, après transformation, est prévue en 2016. La PCI Région Morges rejoindra également l'arsenal

Au vu de la résiliation de bail reçue par le SIS au 30 juin 2016, la Municipalité propose de réhabiliter ce local en appartement pour maintenir une cohésion d'affectation des locaux et de pouvoir proposer un logement à location.

La procédure de mise à l'enquête publique est terminée et le projet soumis n'a suscité aucune opposition ou remarque. Le permis de construire a été délivré.

Projet

Le bâtiment existant doit être conservé en l'état, seuls les volumes et surfaces de l'actuel local pompier doivent être adaptés et transformés. L'appartement projeté se présente de la manière suivante :

- un partie "jour" composée d'un séjour et d'une cuisine ouverte + un petit hall d'entrée
- 1 partie "nuit" comprenant 2 chambres à coucher
- 1 groupe sanitaire avec 1 WC séparé et une salle de bains

Vous trouverez annexé au présent préavis les plans.

Coût des travaux

Les comparatifs des différentes offres et devis ont été effectués sur la base du descriptif des travaux et des plans de base d'exécution du 1^{er} avril 2016, l'ensemble des offres et devis ont été vérifiés et analysés, voire complétés pour obtenir les comparatifs présentés.

Certains travaux, spécialement les installations techniques, devront faire l'objet d'approfondissement sur les moyens à mettre en œuvre et les solutions proposées par certaines entreprises.

Par rapport aux montants estimés, certaines différences apparaissent pour les travaux suivants :

- les coûts de démolition sont sensiblement plus élevés que le montant imaginé; cela tient à l'importance des moyens à mettre en œuvre pour démonter et éliminer les portes accordéons existantes qui ferment actuellement la caserne.
- Les travaux de crépissage complet des façades (pour obtenir une surface homogène) n'avaient pas été jugés nécessaires lors de l'estimation.
- Les travaux en toiture (panneaux solaires) n'avaient pas été planifiés (exigence lors du permis de construire).
- Certains revêtements intérieurs ont été surestimés dans le 1^{er} estimatif par rapport au type d'appartement à louer.

Dès lors, les coûts sont estimés sur la base de soumissions partiellement rentrées. **Le montant total est arrondi à CHF 432'000.00.**

Voir tableau de la page suivante :

En noir = soumissions rentrées, travaux pas encore adjugés

En rouge = montant estimé (sans soumission)

REHABILITATION LOCAL POMPIER EN APPARTEMENT

Propriété de la commune d'Etoy - Chemin Neuf 7 - Parcelle n° 534 - 1163 Etoy

PLAN FINANCIER

24.05.2016

Surface au sol Nette = 100 m2

Budgets

Travaux	CFC	Estimations - Budget Avant-Projet déc. 2015	Montants retours offres Base exécution mai 2015
Diagnostic amiante	112	1'600.00	1'728.00
Travaux de désamiantage	112	4'200.00	4'200.00
Direction, contrôle & vérification travaux de désamiantage	112	2'400.00	2'400.00
Démontage + démolition avant travaux de réhabilitation	113	10'000.00	24'840.00
Adaptation des structures existantes	113	2'500.00	sous maçonnerie
Total coût travaux préparatoires CFC 1		20'700.00	33'168.00
Travaux de l'entreprise de maçonnerie	211	60'000.00	36'820.00
Réfection des crépis de 3 façades	211		45'650.00
Echafaudages extérieurs	211.1	9'000.00	(y.c.pont couvreur) 11'450.00
Charpente :	214.1		
Doublages + isolation & cloisons intérieures	214.4	39'620.00	doublages 22'900.00
Menuiseries extérieures : Fenêtres + Porte-fenêtres	221	11'000.00	12'300.00
Ferblanterie & couverture	222 + 224	Pas d'intervention	5'100.00
Peintures extérieures (façades + avant-toits)	227	12'000.00	15'900.00
Fermetures, volets	228	volets 6'500.00	stores 2'400.00
Installations électriques + photovoltaïque	23	22'000.00	17'305.00
Chauffage	24	8'500.00	7'930.00
Installations sanitaires	25	16'000.00	8'505.00
Adaptation gaz			2'654.00
Appareils sanitaires F+ P	251.0 + 1	14'000.00	6'180.00
Solaire thermique		Pas prévu	14'054.00
Cuisine	258	28'000.00	28'000.00
Plâtrerie + faux-plafonds	271.0	19'500.00	yc cloisons 26'650.00
Peintures int.	285.0	17'000.00	crépi 8'575.00
Chapes	281.0	7'500.00	9'840.00
Menuiseries intérieures portes int.	273.0	6'500.00	yc palière 6'790.00
armoires murales		Pas prévu	8'315.00
Carrelage - Faïences	281.6 + 282.4	14'000.00	10'025.00
Parquets	281.7	16'000.00	4'330.00
Nettoyages	287	2'500.00	2'500.00
Bennes	289	1'600.00	1'600.00
Curage canalo Fin de chantier	289	1'600.00	1'600.00
Frais chantier (électricité + chauffage)	289	1'500.00	1'500.00
Géomètre	296.0	1'200.00	650.00
Honoraires architecte CFC 2	291	48'500.00	48'500.00
Honoraires ingénieur civil CFC 2	291	3'500.00	0.00
Spécialiste justificatif thermique	296.3	800.00	432.00
Divers et imprévus		25'000.00	25'000.00
Total coût de construction CFC 2		393'320.00	393'455.00
Assurances		1'800.00	1'800.00
Taxe raccordement Eau		0.00	0.00
Taxe raccordement Electricité		1'800.00	1'800.00
Taxe Epuration EU		0.00	0.00
Taxe Enquête		1'500.00	1'500.00
Taxe raccordement téléseu		0.00	0.00
Total Frais et Taxes CFC 5		5'100.00	5'100.00
Total cout de l'opération		419'120.00	431'723.00

FINANCEMENT

Le montant du coût des travaux sera prélevé sur les disponibilités de la trésorerie courante.

AMORTISSEMENT

Le bâtiment devient un objet du patrimoine financier et, par conséquent, il n'y a pas lieu d'amortir, excepté en cas de perte de valeur.

CONCLUSIONS

Le projet qui vous est présenté permet la mise en location d'un logement sur le territoire communal et le maintien de l'affectation principale du bâtiment.

Vu ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL d'ETUY

- vu le préavis no 02/2016 de la Municipalité;
- ouï le rapport de la commission des finances;
- ouï le rapport de la commission chargée de l'étude du projet ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

D E C I D E

1. D'accorder le crédit de CHF 432'000.00 (montant arrondi) pour la réhabilitation et transformation du local pompier en appartement – Ch. Neuf 7
2. D'autoriser le financement de ces travaux par les disponibilités de la trésorerie courante de la commune.

Adopté par la Municipalité lors de sa séance 23 mai 2016.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE
Le syndic : La secrétaire :

M. Roulet



S. Ruchet

Délégué municipal : **M. Roland Corthay**, municipal

Annexes : 7 plans