



**PREAVIS
DE LA MUNICIPALITE
AU CONSEIL COMMUNAL**

**PRÉAVIS MUNICIPAL N° 6/2020
RELATIF À LA RÉNOVATION DU BÂTIMENT ADMINISTRATIF ET CELUI
ABRITANT LES LOGEMENTS DE FONCTION
DEMANDE DE CRÉDIT DE CHF 1'250'000.-**

**Préavis présenté au Conseil communal en séance du 27 octobre 2020
Délégué de la Municipalité : Monsieur Patrick de Preux**

Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1 PRÉAMBULE

Le bâtiment administratif et celui abritant les deux logements de fonction communaux, sis rue Roger de Lessert 12 et 14, ont été construits en 1977. Si des travaux d'entretien ont régulièrement été exécutés, ces bâtiments datent de la construction, hormis un Velux qui a dû être remplacé en 2010 au n° 12 et les Velux de la salle de Municipalité en 2018.

L'isolation thermique de ces bâtiments est catastrophique et leur consommation énergétique extrêmement importante. On relèvera notamment que les fenêtres du bâtiment administratif sont munies d'un verre simple, ce qui pose par ailleurs un problème de sécurité.

En ce qui concerne les façades extérieures des bâtiments, le crépi est également d'origine et les années leur ont donné une teinte grisâtre peu esthétique.

Enfin, l'installation de chauffage au mazout est également d'origine et montre d'importants signes de faiblesse. Nous précisons que ces bâtiments communaux sont les derniers à être chauffés au mazout.

Une rénovation lourde, reportée à plusieurs reprises, s'avère aujourd'hui indispensable.

Elle sera source d'économies à terme et permettra de mettre en corrélation la pose future de panneaux solaires sur un certains nombres de bâtiments, pose qui fera d'ailleurs l'objet d'un autre préavis.

La Municipalité a mandaté le bureau Tecbat Sàrl pour réaliser une étude des travaux à entreprendre et procéder à un appel d'offres.

2 DESCRIPTION DES TRAVAUX

Le tableau récapitulatif de ces travaux est le suivant :

CFC	Désignation	Devis variante 1	Devis variante 2	Devis variante 3
		PAC géothermique	Gaz + solaire EC	PAC air / eau compl. GAZ
1	Travaux préparatoires	15'000.00	21'000.00	21'000.00
10	Adaptation du réseau de conduites existant			
112	Démolition (Citerne)	15'000.00	15'000.00	15'000.00
15	Adaptation du réseau de conduites existant			
151	Terrassement		3'000.00	3'000.00
155	Conduites gaz (existante selon SIL) teste à réaliser et petite adaptation		3'000.00	3'000.00
2	Bâtiment	1'051'500.00	936'000.00	921'000.00
21	Gros œuvre 1			
211	Travaux de l'entreprise de maçonnerie			
211.0	Installations de chantier	5'000.00	5'000.00	5'000.00
211.1	Echafaudages	30'000.00	30'000.00	30'000.00
211.3	Fouilles (pour isolation pied de façade et liaison)	45'000.00	45'000.00	45'000.00
211.4	Canalisations intérieures (drainage, si besoin)	6'000.00	6'000.00	6'000.00
211.5	Béton et béton armé - Sciage d'une porte pour local ex-citerne et divers	3'000.00	3'000.00	3'000.00
211.6	Maçonnerie (adaptation encadrement et divers)	15'000.00	15'000.00	15'000.00
214.0	Construction en bois (réserve pour réparations ponctuelles)	3'000.00	3'000.00	3'000.00
22	Gros oeuvre 2			
221.0	Portes extérieures (selon devis de Egokiefer)	18'000.00	18'000.00	18'000.00
221.1	Fenêtres en bois / métal (selon devis de Egokiefer)	52'000.00	52'000.00	52'000.00
222.0	Ferblanterie (Ferblanterie en cuivre, selon devis de Deléderray toitures SA)	85'000.00	85'000.00	85'000.00
224.0	Couverture (isolation et tuiles plates du pays, selon devis de Deléderray toitures SA) ./ Subvention possible 60.- + 30.- pour 0.15 [W/m²K]	295'000.00 40'000.00	295'000.00 40'000.00	295'000.00 40'000.00
226	Façades (isolation périphérique avec encadrements fenêtres, selon devis Raba) ./ Subvention possible 60.- + 30.- pour 0.15 [W/m²K]	120'000.00 25'000.00	120'000.00 25'000.00	120'000.00 25'000.00
228	Protection solaire / volets (selon devis Monnier bois)	15'000.00	15'000.00	15'000.00
23	Installations électriques (estimation avec Jeanfavre électricité)			
230	installation générale, adaptation tableau principal	9'000.00	3'500.00	3'500.00
232	Adaptation installation dans local technique pour chauffage	6'000.00	6'000.00	6'000.00
239	Adaptation installation et lustrerie en façade + une prise "manifestation" Solaire - Equipement photovoltaïque, installation et liaison	10'000.00 40'000.00	10'000.00 30'000.00	10'000.00 40'000.00
24	Installations Chauffage (estimation avec entreprise Alvazzi)*			
240	Installation PAC géothermique Installation Gaz et panneaux EC Installation gaz et PAC air/eau	230'000.00	130'000.00	110'000.00
25	Installations sanitaires			
250	Installation Adaptation pour solaire / eau chaude et nouvelle chaufferie	15'000.00	15'000.00	10'000.00
27 / 28	Aménagement intérieur			
273	Menuiserie (portes EI30 chaufferie et pour nouveau local) + divers menuiserie	5'000.00	5'000.00	5'000.00
285	Peinture (réfection autour des portes et fenêtres remplacées)	10'000.00	10'000.00	10'000.00
29	Honoraires			
291	Architecte	90'000.00	90'000.00	90'000.00
293	Ingénieur électricien	1'500.00	1'500.00	1'500.00
294	Ingénieur CVS	4'000.00	4'000.00	4'000.00
297	Spécialistes 1			
297.0	Géomètre	1'000.00	1'000.00	1'000.00
297.2	Cecb+	3'000.00	3'000.00	3'000.00
4	Aménagements extérieurs	30'000.00	30'000.00	30'000.00
42	Jardins			
421	Travaux de jardinage Remise en état et quelques petites plantations	15'000.00	15'000.00	15'000.00
46	Tracés			
463	Travaux de supestructure (remise en état des surfaces dures autour)	15'000.00	15'000.00	15'000.00
5	Frais secondaires	47'500.00	47'500.00	47'500.00
51	Autorisations, taxes	1000	1000	1000
512	Taxes de raccordement			
512.0	Canalisations			
512.1	Electricité			
512.4	Eau			
53	Assurances			
531	Assurances pour travaux en cours	1'500.00	1'500.00	1'500.00
56	Frais secondaires divers	5'000.00	5'000.00	5'000.00
58	Provisions et réserves	40'000.00	40'000.00	40'000.00
		1'144'000.00	1'034'500.00	1'019'500.00
	TVA 7.7 %	88'088.00	79'656.50	78'501.50
		1'232'088.00	1'114'156.50	1'098'001.50

Pour ce qui concerne le chauffage, l'étude envisage trois solutions :

- le chauffage par pompe à chaleur géothermique,
- le chauffage au gaz et installation de panneaux,
- le chauffage au gaz et pompe à chaleur air/eau.

La première solution a les faveurs de la Municipalité. Elle représente un surcoût de CHF 100'000.- par rapport à la solution la plus économique, mais elle a l'avantage d'offrir une solution durable et écologique, comme c'est le cas pour l'ensemble des bâtiments de Luna.

3 CONCLUSION

Fondée sur ce qui précède, la Municipalité vous prie, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir voter les résolutions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE BUCHILLON

- vu le préavis municipal n° 6/2020
- ouï le rapport de la Commission des finances
- ouï le rapport de la Commission ad hoc
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour

DECIDE

1. d'approuver le préavis 6/2020 tel que présenté ;
2. d'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 1'250'000.- destiné à financer les travaux de rénovation du bâtiment administratif et celui abritant les logements de fonction, sis rue Roger de Lessert 12 et 14.
3. d'autoriser la Municipalité à prélever ce montant sur les liquidités de la commune ou, cas échéant, d'autoriser un emprunt auprès d'un établissement bancaire ;
4. d'amortir ce montant en une fois sur le fonds de réserve.

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 10 août 2020.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic



Robert Arn



La Secrétaire



Claudine Gerardi

Annexe : descriptif détaillé des travaux projetés