



Municipalité
de
Vucherens

Vucherens, le 17 octobre 2022

Au Conseil communal
1509 Vucherens

Préavis municipal n° 06/2022

Demande de crédit d'étude de CHF 150'000.00 pour la rénovation de la maison communale à la Rte du Village 2

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs les Conseillers communaux,

1. Objet

Le bâtiment « maison Lorini » doit faire l'objet d'une rénovation/réaffectation. Le présent préavis porte sur le montant nécessaire pour les phases d'études de projet, mise à l'enquête et devis consolidé (soumissions rentrées) permettant de déposer un préavis de demande de crédit de construction.

2. Historique

Dans sa séance du 14.07.2020, le Conseil communal, a accordé un crédit de CHF 900'000.00 pour l'achat de la propriété « Lorini ». Un premier crédit d'étude de CHF 128'500.00 pour « la transformation de l'ancienne maison Lorini, propriété communale depuis le 1.10.2020 et la construction d'une chaufferie à plaquettes de bois » a été octroyé par le Conseil communal dans sa séance du 1^{er} juin 2021.

En janvier 2022, la Municipalité a annoncé, par voie de tout-ménage, le renoncement au premier projet de transformation jugé trop lourd pour les finances communales et contenant trop d'incertitudes notamment concernant la hausse des coûts de la construction.

A relever que l'entier du montant octroyé dans le cadre de la première demande de crédit n'a pas été utilisé. Le montant investi s'est élevé à CHF 70'130.00.

3. Introduction

La Municipalité a mandaté 3 bureaux d'architectes afin d'obtenir différents avant-projets libres de droit. Un des projets remplit pleinement les attentes de la Municipalité et une offre d'honoraires a été demandée au bureau lauréat. La Municipalité vous propose un nouveau préavis pour la suite de l'étude de projet et d'appel d'offre.

4. Etat général du bâtiment

Face aux problèmes d'isolation thermique et à la vétusté du bâtiment dont la dernière rénovation importante date de 1960, des travaux d'assainissement doivent impérativement être prévus à brève échéance.

Afin d'optimiser les volumes disponibles, il est prévu de rénover/créer :

- 3 logements,
- 1 local commercial comprenant 1 WC,
- les locaux de la voirie communale avec la création d'un vestiaire, douche, WC et zone de stockage pour les véhicules et le matériel.

5. Crédit d'étude

Une étude de projet permettra de définir précisément les différentes interventions concernant chaque objet du bâtiment, d'en consolider les coûts et de planifier leurs interventions.

Le projet global sera ponctué par deux étapes décisionnelles liées à l'octroi des crédits nécessaires : le présent préavis, puis un préavis pour la réalisation de l'ouvrage.

L'objet de cette étude permettra d'estimer le coût de manière précise, afin de rédiger le préavis pour la demande de crédit de construction. Le montant de cette étude est chiffré à CHF 150'000.00. Le coût global des travaux est quant à lui estimé, à ce stade, à CHF 2'000'000.00 ±20%.

6. Organisation et pilotage

Le projet est placé sous la responsabilité du Service Technique Intercommunal (AISTBV) qui assure la conduite de ce projet (BAMO : bureau d'aide au maître de l'ouvrage). Il travaillera en collaboration étroite avec les membres de la Municipalité prenant part au projet.

7. Financement

Le montant du présent préavis sera financé par la trésorerie courante.

8. Amortissement

Le montant de CHF 150'000.00.- sera amorti par un prélèvement sur le compte 9282.1 « Fonds de réserve : travaux ».

9. Position de la Municipalité

La Municipalité rappelle que la maison communale Rte du Village 2 a été acquise pour plusieurs raisons :

- Position stratégique : en face de l'auberge communale, à côté de l'arrêt de bus ainsi qu'à proximité de places de parc communales ;

- Aménagement : conformément au PPA, ce bâtiment autorise l'aménagement de 3 appartements, 1 studio, et des surfaces réservées à des activités pour autant que celles-ci ne dépassent pas 60 m² ;
- Caractéristique du bâtiment : permet la création d'un local voirie et ainsi libérer de l'espace pour la déchetterie communale ;
- Investissement immobilier pour le futur.

Après l'achat intervenu en 2020, la prochaine étape pour ce projet est tout naturellement la rénovation / transformation de cette maison afin d'exploiter pleinement son potentiel tout en tenant compte des moyens financiers de notre Commune.

10. Conclusion

Au vu de ce qui précède, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, nous vous demandons de bien vouloir prendre la décision suivante :

Le Conseil communal de Vucherens,

- **vu le préavis municipal n°06/2022,**
- **où le rapport de la Commission chargée d'étudier cet objet,**
- **considérant que ce dernier a été régulièrement porté à l'ordre du jour de la présente séance,**

décide

- **d'accorder le crédit d'étude de CHF 150'000.00 pour la rénovation de la maison communale, Rte du Village 2.**

Adopté en séance de Municipalité le 17 octobre 2022

Au nom de la Municipalité

Etienne Cherpillod



Syndic



Noémie Steiger



Secrétaire

Municipaux responsables : Messieurs Jean-François Perroud et Etienne Cherpillod