

Commune de Montanaire

PREAVIS MUNICIPAL – N° 5/2022

Conseil communal du 5 octobre 2022

**Thierrens - ancien collège, bâtiment abritant l'administration communale, sis à la rue de la Porte 3
Rénovation des façades et de la toiture –
modification des aménagements extérieurs**



Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1 PRÉAMBULE

L'ancien collège qui abrite l'administration communale a été construit en deux temps. La première partie qui comprend le clocher date de 1845 et est classé en note 2 à l'inventaire des monuments historiques. Une annexe a été ajoutée à ce bâtiment en 1948.

L'intérieur du bâtiment a subi des transformations à plusieurs reprises, dont les dernières pour accueillir l'administration communale de Thierrens et ensuite celle de Montanaire. Aujourd'hui, nous disposons de locaux agréables et fonctionnels.

Cependant, aucune rénovation extérieure n'a été faite depuis longtemps : les façades sont dégradées, le toit coule par endroit et le porche de l'ancienne entrée principale ainsi que le mur de soutènement présentent des infiltrations importantes. De plus, de gros problèmes d'humidité au sous-sol du bâtiment ont également été observés.



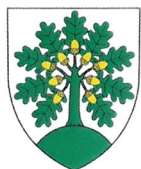
Commune de Montanaire

2 OBJECTIFS

Afin de redonner son aspect originel au bâtiment, nous avons prévu de refaire un crépi à la chaux sur les façades, un drainage des murs et une réfection complète du toit avec isolation. Les aménagements extérieurs ont été repensés dans le but de gagner quelques places et permettre une meilleure circulation des véhicules. Pour ce faire, un agrandissement est prévu en contrebas de la parcelle. Des bornes de recharge électrique seront installées.

Une demande de permis de construire a été effectuée en début d'année, par le biais d'une procédure d'enquête publique. Une opposition à ce dossier a été traitée.

Un architecte a été mandaté qui nous a déjà fait l'étude du projet. Ce dernier sera chargé de l'appel d'offres et du suivi des travaux. Il collaborera étroitement avec les représentants du Canton.



Commune de Montanaire

3 COÛT DES TRAVAUX

Bâtiment

Démolition	CHF	1'857.01
Echafaudages	CHF	29'247.91
Travaux de maçonnerie	CHF	127'058.59
Toit et charpente	CHF	187'558.03
Ferblanterie	CHF	51'067.78
Protection contre la foudre	CHF	2'321.26
Étanchéité	CHF	13'028.09
Réfection en pierre naturelle	CHF	27'855.15
Peinture extérieure + finitions	CHF	41'782.73
Menuiserie portes et volets	CHF	14'856.08
Stores à lamelle	CHF	2'785.52
Électricité	CHF	7'502.33
Télé-réseau	CHF	9'285.05
Ouvrage métallique	CHF	4'642.53
Divers et imprévus	CHF	<u>55'289.36</u>

Total Bâtiment

CHF 576'137.42

Aménagements extérieurs

Démolition/terrassement	CHF	50'789.23
Canalisations extérieures	CHF	44'836.49
Travaux de maçonnerie	CHF	129'495.68
Étanchéité murs	CHF	1'590.81
Électricité et bornes	CHF	21'205.85
Ouvrage métallique	CHF	13'927.58
Enrobé bitumeux	CHF	44'044.34
Jardinage	CHF	4'642.53
Signalisation routière	CHF	4'642.53
Divers et imprévus	CHF	<u>7'944.74</u>

Total aménagements extérieurs

CHF 323'119.78

Frais secondaires

Autorisations, gabarits, taxes	CHF	2'321.26
Reproductions, documents	CHF	1'800.46
Assurance travaux	CHF	2'785.52
Divers inauguration	CHF	2'785.52
Architecte	CHF	53'389.04
Ingénieur CECB+	CHF	2'599.81
Expertise amiante	CHF	<u>1'635.01</u>

Total frais secondaires

CHF 67'316.62

Total général HT

CHF 966'573.82

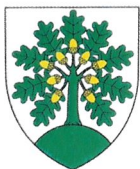
TVA 7,7%

CHF 74'426.18

Total général TTC

CHF 1'041'000.00
=====

Des subsides cantonaux pour l'isolation de la toiture sont estimés à environ CHF 16'000.--.



Commune de Montanaire

4 CONCLUSION

Au vu de ce qui précède, nous vous proposons, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre la décision suivante :

- vu le préavis n° 5/2022 de la Municipalité,
- ouï le rapport de la commission des finances et de la commission ad hoc,
- considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide

- d'autoriser la Municipalité à effectuer les travaux de rénovation de la toiture, des façades ainsi que la modification des aménagements extérieurs de l'ancien collège, bâtiment abritant l'administration communale, à la rue de la Porte 3 à Thierrens ;
- d'accorder pour ces travaux un crédit de CHF 1'041'000.-- ;
- de financer ces travaux pour un montant de CHF 231'000.-- par la trésorerie courante ;
- de financer le solde du crédit de CHF 810'000.-- par un emprunt auprès d'un établissement financier aux meilleures conditions du marché. Ce montant pourrait être financé en partie par la trésorerie courante, selon l'état des liquidités lors de la fin des travaux ;
- d'amortir la somme de CHF 81'126.50 par un prélèvement sur le fonds de réserve « Fonds Thierrens collège-administration » N° 9282.3592 ;
- d'amortir la somme de CHF 60'000.-- par un prélèvement sur le fonds de réserve « Fonds affecté énergie durable » N° 9280.82 ;
- d'amortir la somme de CHF 80'000.-- par un prélèvement sur le fonds de réserve « Fonds de renouvellement bâtiments » N° 9281.35 ;
- d'amortir le solde de l'investissement de CHF 819'873.50 sur une période de 30 ans, à raison de CHF 27'400.-- par an, la première fois lors de l'exercice 2025. Le montant des subventions à recevoir diminuera la durée de l'amortissement.

Pour la Municipalité

Le Syndic

Claude-Alain Cornu



La Secrétaire

Isabelle Freymond

Préavis adopté par la Municipalité dans sa séance du 6 septembre 2022

Déléguée de la Municipalité : Nathalie Jatou