



1071 Saint-Saphorin, le 26 septembre 2011

Municipalité  
de  
St-Saphorin  
(Lavaux)

N/réf. : 102.1003



## **AU CONSEIL COMMUNAL DE SAINT-SAPHORIN**

### **Préavis municipal no 307**

#### **Demande de crédit d'étude pour l'analyse des cinq bâtiments communaux en vue de travaux de réfection partielle et d'entretien**

---

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les conseillères et conseillers,

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

Les bâtiments communaux du patrimoine financier, soit l'Épicerie, Marie-Chevalley, St-Germandaz, Pestalozzi et La Savoyarde, nécessitent une réfection partielle et d'entretien.

En effet, toutes les fenêtres sont dans un état de vétusté avancé. Mal isolées, elles sont un facteur d'importantes déperditions de chaleur, au même titre que les toitures, qui sont elles mal, voir pas isolées. De l'amiante est également présente.

Si des travaux de maintenance ont été exécutés régulièrement, les bâtiments montrent des signes préoccupants de vieillissement, tels que des infiltrations d'eau.

En outre, les aménagements intérieurs, notamment les cuisines, sont tous d'époque et nécessitent une remise à neuf.

Afin de remédier à cette situation, la Municipalité a décidé de soumettre à votre Conseil le présent préavis visant à financer le crédit d'étude. Ce dernier permettra de déterminer les montants des investissements nécessaires à l'assainissement des bâtiments et, surtout, leur degré d'urgence.

#### **Crédit d'étude**

Dans sa globalité, le projet sera décomposé en plusieurs phases, soit :

- Phase 1      Définition des besoins  
                 Etudes préliminaires et relevés des bâtiments  
                 Estimation des coûts

|         |                                                                                                                          |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|         | Descriptif succinct des travaux à exécuter                                                                               |
| Phase 2 | Etablissement de l'avant-projet<br>Projet des ouvrages, études de détail et devis<br>Procédure de demande d'autorisation |
| Phase 3 | Appel d'offres<br>Comparaison des offres<br>Proposition d'adjudication                                                   |
| Phase 4 | Exécution des travaux                                                                                                    |

Le présent crédit d'étude concerne la phase 1.

### Coût et financement

Pour établir son offre, le bureau d'architecture et d'urbanisme Meystre SA a pris en compte les tâches suivantes :

- Visite détaillée de chaque bâtiment, relevés, photos ;
- Analyse et synthèse des documents recueillis, estimation des coûts par bâtiment ;
- Document de synthèse avec descriptif succinct des travaux à exécuter ;
- Calendrier des interventions en fonction du degré d'urgence des travaux et du plan d'investissement.

Les travaux à envisager seront, pour certains immeubles, importants et lourds au vu des nombreuses contraintes ainsi que des normes et réglementations à respecter, comme les monuments historiques, les problèmes d'amiante et les mesures énergétiques.

Les honoraires pour l'établissement de ce projet sont estimés comme suit :

|                                                         |                         |            |                 |
|---------------------------------------------------------|-------------------------|------------|-----------------|
| Technicien architecte                                   | estimation à 100 heures | CHF        | 13'200.-        |
| Architecte suivi et coordination                        | estimation à 30 heures  | CHF        | 4'650.-         |
| Divers et imprévus, selon estimation de la Municipalité |                         | CHF        | 2'150.-         |
| <b>Total HT</b>                                         |                         | <b>CHF</b> | <b>20'000.-</b> |

### Calendrier

Plusieurs semaines seront nécessaires à l'étude complète, qui devrait débuter dès l'échéance du délai référendaire.

En fonction des résultats de l'étude, des préavis seront déposés pour l'exécution des travaux et selon les priorités qui auront été définies.

### Conclusions

Il ne fait aucun doute que les investissements que la commune devra consentir serviront non seulement à l'assainissement des infrastructures mais également à l'adaptation des locaux aux technologies actuelles. Ainsi, des économies substantielles d'énergie pourront être réalisées.

Cette étude permettra d'articuler des chiffres précis et de prendre, le cas échéant, des décisions d'ordre stratégique.

La complexité des problèmes et des compétences requises pour leur résolution rend cette étude indispensable et permettra à la Municipalité de proposer des solutions en toute connaissance de cause.

## CONCLUSIONS

Plaise dès lors au Conseil communal de prendre la décision suivante :

- vu le préavis municipal no 308
- ouï le rapport de la Commission chargée de l'étude de ce projet
- considérant que l'objet a été porté à l'ordre du jour,

### LE CONSEIL COMMUNAL DECIDE

- d'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 20'000.- afin de procéder à une étude pour la réfection des six bâtiments communaux ;
- de financer cette dépense par la trésorerie courante.

---

Mme Laurette Ruchonnet, Municipale, se tient à disposition de la commission chargée de l'étude de cet objet.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, nos meilleures salutations.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE  
LE SYNDIC :

C. Chanez



LA SECRETAIRE :

L. Chochard