

Demande d'octroi d'un crédit d'investissement de Fr. 935'000.-- (neuf cent trente cinq mille) pour la transformation et la rénovation de la Maison villageoise, sise sur la parcelle RF n° 31

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

Nous avons l'honneur de soumettre à votre adoption notre préavis municipal n° 23/2003 relatif à une demande d'octroi d'un crédit d'investissement de Fr. 935'000.-- (neuf cent trente cinq mille) pour la transformation et la rénovation de la Maison villageoise, sise sur la parcelle RF n° 31.

1. Exposé des motifs

Dans sa séance du 27 mai 1999, votre Organe délibérant acceptait un crédit extrabudgétaire de Fr. 12'000.-- (douze mille) pour l'étude de l'aménagement et de la transformation de la Maison villageoise.

Le bureau d'architectes mandaté pour cette étude a remis dans le courant du mois de novembre 1999, un dossier relatif aux projets de transformation et rénovation envisagés dans ce bâtiment.

Dans le courant de l'année 2000, un ingénieur civil a été mandaté pour rechercher les causes de l'humidité récurrente constatée dans l'appartement de la concierge.

Suite au rapport déposé et au vu de l'urgence des travaux à effectuer, la Municipalité a été autorisée, par la Commission des finances, en date du 09 juillet 2002, d'engager des dépenses non budgétisées jusqu'à concurrence d'un montant de Fr. 50'000.-- (cinquante mille) qui avait été estimé pour la première partie des travaux d'assainissement. C'est avec plaisir que nous avons pu constater que les dépenses ont été fortement réduites. En effet, seule la somme de Fr. 36'635,50 (trente six mille six cent trente cinq francs cinquante) a été utilisée pour ces travaux. Après analyse du dossier, il appert que cette différence est due uniquement au fait que la quantité des matériaux avait été surévalué par l'ingénieur lors de l'élaboration de son devis et que le poste divers imprévu d'un montant de Fr. 4'000.-- (quatre mille) n'a pas été utilisé.

2. Travaux

La transformation de la buvette, du monte-plats et des WC a été expressément demandée en 1991 déjà, après discussion avec les divers utilisateurs des locaux actuels qui travaillent lors des soirées et qui ont fait part de leurs vœux à ce moment-là.

La pose d'un système de ventilation performant est aussi une demande émanant des usagers des locaux qui, lors des lotos souffrent de l'atmosphère enfumée.

L'installation d'un ascenseur rendra ce bâtiment enfin accessible aux personnes handicapées et à celles se déplaçant en chaises roulantes.

Tous les travaux mentionnés ci-dessus peuvent s'exécuter par étapes. Toutefois, la Municipalité a jugé plus judicieux de procéder à la totalité des transformations et rénovations envisagées.

La Commune disposerait ainsi de locaux mieux adaptés aux activités des sociétés locales qui participent activement à l'animation de la vie villageoise.

3. Coût

Les transformations envisagées se découpent en plusieurs postes pour lesquels des devis estimatifs ont été établis par diverses entreprises.

TRAVAUX DE TRANSFORMATION ET DE RENOVATION

A. MONTE-PLATS

Démontage de l'ancienne installation, pose d'un monte-plats de 50 kg, y compris travaux de maçonnerie et d'électricité Fr. 23'000,--

B. AMENAGEMENT DU LOCAL SOUS-PENTE

A côté de la Grande Salle soit : sol, murs, plafond, Vélux, estimation (sans le mobilier) Fr. 22'000,--

C. MOBILIER

Achat de divers mobiliers, estimation Fr. 46'000,--

D. SANITAIRE

Rez-de-chaussée et premier étage

Remplacement des appareils existants, soit : cuvettes de WC, lavabos, urinoirs et accessoires dans les locaux non transformés, estimation Fr. 44'000,--

E. VENTILATION

Monobloc, gaines, régulation, tableau électrique, isolation, raccordement du monobloc sur la nouvelle chaudière, y compris tous rhabillages et travaux de raccordement d'électricité estimation Fr. 164'000,--

F. ASCENSEUR (8 places)

Installation d'un ascenseur hydraulique du rez-de-chaussée au 1^{er} étage, y compris travaux de maçonnerie et d'électricité estimation Fr. 60'000,--

G. ELECTRICITE

Mise en conformité de l'installation existante et raccordement des anciennes installations (les autres travaux sont ventilés dans les postes suivants : A. Monte-plats – E. Ventilation – F. Ascenseur estimation Fr. 30'000,--

Total intermédiaire Fr. 389'000,--

H. DIVERS ET IMPREVUS, (10% des points A à G) Fr. 38'900,--

Total intermédiaire Fr. 427'900,--

Honoraires architecte 10% sur postes A à G Fr. 38'900,--

TOTAL DES TRAVAUX DE TRANSFORMATION Fr. 466'800,--

TRAVAUX COMPLEMENTAIRES DEMANDES EN COURS D'ETUDE

(suite à diverses séances avec l'Union des sociétés locales – USL)

Rez-de-chaussée

I. DEPLACEMENT DES WC ET URINOIRS EXISTANTS

Création d'un bloc sanitaire, analogue à celui prévu au 1^{er} étage comprenant installation de 4 WC, 2 urinoirs, 3 lavabos, portes intérieures, carrelage, faïences et peinture, estimation

Fr. 115'000,--

J. CREATION DE TIROIRS REFRIGERES

Fourniture et pose de 4 tiroirs réfrigérés
estimation

Fr. 30'000,--

K. CREATION D'UNE ENTREE POUR LA CUISINE ET DEPOT

Agrandissement de la cuisine, création d'un local pour livraisons et conteneurs, création d'une dalle pour mise à niveau des locaux, création d'une porte d'accès à la cuisine et modification de la porte de garage, estimation

Fr. 80'000,--

Premier étage

L. CREATION DE DEUX DOUCHES ET D'UNE LOGE SUPPLEMENTAIRE

Murs et poutrason sous le local du feu, galandages, portes, installation de deux douches, carrelages, faïences et peinture, estimation

Fr. 35'000,--

M. CONSTRUCTION D'UNE ANNEXE DANS L'ANGLE NORD-OUEST POUR L'AMENAGEMENT DES LOCAUX SANITAIRES

Murs de façades, piliers et deux dalles en béton armé, couverture, isolation, doublage, galandages de séparation, installation d'un WC pour handicapés, 3 WC, 2 urinoirs et 3 lavabos, carrelages, faïences, portes et peinture, estimation

Fr. 130'000,--

Total intermédiaire

Fr. 390'000,--

N. DIVERS ET IMPREVUS (10% des points I à M)

Fr. 39'000,--

Total intermédiaire

Fr. 429'000,--

Honoraires architecte et ingénieur 10% sur les postes I à M

Fr. 39'000,--

TOTAL DES TRAVAUX COMPLEMENTAIRES

Fr. 468'000,--

RECAPITULATION

TOTAL DES TRAVAUX DE TRANSFORMATION

Fr. 466'800,--

TOTAL DES TRAVAUX COMPLEMENTAIRES

Fr. 468'000,--

TOTAL DES TRAVAUX TTC

Fr. 934'800,--

ARRÊTE A

Fr. 935'000,--

4. Conclusion

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

- vu le préavis municipal n° 23/2003 du 28 avril 2003 ;
- vu la nécessité de transformer et de rénover la Maison villageoise ;
- ouï le rapport de la Commission ad hoc chargée de l'étude de ce préavis ;
- ouï le rapport de la Commission des finances ;
- considérant que celui-ci figure à l'ordre du jour ;

Le Conseil communal de Cugy (VD) décide :

- d'autoriser la Municipalité à entreprendre les travaux décrits dans le présent préavis ;
- d'accorder à la Municipalité un crédit d'investissement de Fr. 935'000.-- (neuf cent trente cinq mille) pour la transformation et la rénovation de la Maison villageoise, sise sur la parcelle RF n° 31 ;
- de financer ces travaux par un emprunt aux meilleures conditions du moment en lui laissant le choix de l'établissement financier ;
- de demander à la Municipalité de tout mettre en œuvre afin de mener à bien ces travaux et de les terminer dans les meilleurs délais ;
- d'amortir ces travaux par un prélèvement sur le fonds de réserve pour l'aménagement et la réfection de la Maison Villageoise n° 9281.04 et le solde sur une durée de 10 ans.

Adopté en séance de Municipalité, le 06 mai 2003

LA MUNICIPALITE