

Commune de Paudex

Municipalité

aménagement du territoire - bâtiments -
urbanisme



Préavis n° 03 - 2023 au Conseil communal

**Bordinette 12bis (Campagne Marcel)
Réfection partielle de la toiture**

Bordinette 12bis (Campagne Marcel) Réfection partielle de la toiture

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

1. Introduction

En 1968, le patrimoine communal s'est enrichi par l'achat du bâtiment et de sa campagne dite « Campagne Marcel ». Transformé en 1972, il permit de créer outre le carnotzet et le pressoir, des espaces pour l'école du jeudi au rez-de-chaussée supérieur ainsi qu'une salle, utilisée pour les commissions du conseil communal et par le tribunal administratif. Enfin un appartement de 123 m2 complète l'ensemble.

Actuellement, le bâtiment abrite depuis 2006 l'unité d'accueil pour écoliers (UAPE) au rez-de-chaussée supérieur et à l'étage. L'appartement, sur le côté est du bâtiment, est maintenant libre suite au départ des derniers locataires.

La partie ouest de la toiture (2) a déjà été refaite en 1992-1993. La partie est de la toiture (1), objet du présent préavis, n'a subi au cours de ces dernières années que des réparations et consolidations urgentes.



- 1 : Partie est à rénover (sur l'appartement et partiellement sur l'UAPE)
- 2 : Partie ouest déjà rénovée (sur locaux utiles de l'UAPE)

Le bâtiment est classé en note 3 (objet d'intérêt local). La rénovation se doit donc d'être faite en conservant l'aspect extérieur du bâtiment.

Dans la partie à traiter, la charpente a été consolidée par des travaux d'urgence, mais elle mérite d'être remise à neuf de manière plus approfondie. Les tuiles sont passablement usées et doivent être changées. Les boiseries extérieures doivent également être refaites.

L'intérieur ne dispose pas d'isolation thermique et des plaques d'Eternit doivent être éliminées proprement. Les poutres, dont certaines ont dû être consolidées provisoirement, arrivent en fin de vie.





Une fois la toiture remise à neuf, il sera possible de continuer avec la rénovation de l'appartement. Ces travaux à l'intérieur de l'appartement feront l'objet d'un préavis spécifique.

Une partie de la toiture à rénover recouvre des locaux non aménagés à la suite de l'UAPE. Ils sont actuellement utilisés comme espace de stockage.

Les locaux de l'UAPE où les enfants sont accueillis ne sont pas touchés par ces travaux. La zone de chantier sera toutefois protégée dans les règles de l'art pour éviter tout risque pour les utilisateurs de l'UAPE et de la Campagne Marcel.

2. Appel d'offres

Pour ces travaux, nous avons consulté 6 entreprises de charpente et ferblanterie et 2 entreprises d'échafaudages qui ont pu visiter les lieux.

Analyse des offres :

- Description des travaux proposés (précision, complétude)
- Largeur de bande des prix
- Conditions particulières

3. Résumé des coûts

Sauf mention contraire, les coûts ci-dessous se basent sur des offres reçues d'entreprises de la place. Les prix ont été arrondis aux cent francs supérieurs. La TVA a été calculée avec un taux de 8.1%.

Pour de tels travaux de rénovation dans lesquels de mauvaises surprises ne peuvent pas être exclues, nous avons tenu compte d'une réserve de 25% pour des divers et imprévus.

<i>Description</i>	<i>Prix TTC</i>
Installation de chantier	20'700
Ferblanterie toiture	28'000
Ferblanterie lucarnes	9'600
Couverture	37'900
Démontage charpente	25'000
Charpente	81'400
Isolation et plafond	37'900
Echafaudages	9'400
Raccordement électrique pour travaux (estimation budgétaire)	5'000
Maçonnerie (estimation budgétaire)	10'000
Sous-total	264'900
Divers et imprévus (25%)	66'300
TOTAL	331'200

4. Planification

Les travaux sont prévus pour une durée de 3 mois dans la première moitié de l'année 2024.

5. Conclusions

Vu ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers communaux, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

le Conseil communal de Paudex

- dans sa séance du 27 novembre 2023,
- vu le préavis municipal n° 03 - 2023 du 7 novembre 2023,
- ouï / vu le rapport de la Commission des finances,
- ouï / vu le rapport de la Commission ad hoc désignée pour examiner cet objet,
- considérant que ledit objet a été porté à l'ordre du jour,

d é c i d e

1. d'allouer à la Municipalité un crédit de CHF 331'200.00 TTC pour financer les travaux de réfection partielle de la toiture du bâtiment de la Bordinette 12bis (Campagne Marcel) ;
2. de prélever cette somme sur les disponibilités de la bourse communale ;
3. de recourir à l'emprunt si nécessaire ;
4. d'amortir cet investissement sur 30 ans au plus et ce dès la première année.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic

Jean-Philippe Chaubert



Le Secrétaire municipal

Nicolas Chamorel

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 7 novembre 2023

Délégué municipal Jean-François Spring, Municipal,
aménagement du territoire - bâtiments - urbanisme