



Préavis N°10/2020

De la Municipalité de Jorat-Mézières au Conseil communal

Jorat-Mézières, le 26 octobre 2020

Réf. : 1.10.101.02 / vp

Bâtiment de l'ancienne école de Ferlens, rénovation du bâtiment et aménagement d'un appartement

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

Préambule :

Située sur la parcelle RF N°2013 du village de Ferlens, la bâtisse abritait précédemment l'administration communale du village jusqu'à la fusion pour créer la nouvelle Commune de Jorat-Mézières au 1^{er} juillet 2016. La convention de fusion prévoyait que les locaux de l'administration communale seraient aménagés dans le bâtiment actuel à Carrouge, Route du Village 35.

Le projet :

Le bâtiment ainsi libéré de ses affectations administratives, il a été question de ne pas laisser ces surfaces non exploitées. En conséquence, le présent projet consiste à réaménager les locaux désaffectés au premier étage pour y aménager un appartement existant. En complément à cette intervention, il est projeté d'améliorer l'isolation phonique entre l'appartement et la salle publique située aux combles ainsi que de rénover la toiture. Enfin, le projet prévoit également de sécuriser l'escalier extérieur menant au sous-sol, et d'équiper le pan Sud de la toiture avec un dispositif intégré de panneaux solaires photovoltaïques, qui servira à alimenter en direct les besoins du bâtiment, selon le principe dit d'autoconsommation.

L'étude d'aménagement du bâtiment a été confiée au bureau d'assistance à maîtrise d'ouvrage (BAMO) F-Partenaires SA, qui a procédé aux relevés du bâtiment et ses installations techniques, consulté les entreprises locales pour obtenir des prix de soumissions et élaboré le projet présenté dans ce présent préavis. Le projet a ensuite été « découpé » en plusieurs chapitres distincts, de sorte à ce que les parties puissent être facilement identifiées. Les lots suivants correspondent à :

1. Création d'un appartement de 3,5 pièces en lieu et place de l'administration au 1^{er} étage;
2. Rénovation et mise aux normes de sécurité de la cage d'escaliers;
3. Remplacement du sol dans les combles pour une séparation acoustique adéquate entre la salle communale et les appartements situés au-dessous;
4. Rénovation de l'enveloppe du bâtiment, isolation de la toiture et remplacement des fenêtres, rafraîchissement de la peinture des façades;
5. Rafrâichissement général de la peinture et isolation thermique des murs de façade de l'autre appartement du 1^{er} étage;
6. Rafrâichissement général de la peinture et isolation thermique des murs de façade de l'atelier de céramique situé au rez-de-chaussée;
7. Et enfin, réalisation d'une toiture solaire, soit remplacement de la couverture en tuile actuelles par des tuiles solaires sur le pan situé au Sud, sur toute sa surface.

Coûts :

Les coûts de cette opération se présentent comme suit :

N°	Description	Coûts TTC
Lot 1	Transformation + agrandissement appartement	172 600.00 CHF
Lot 2	Espaces communs – cage d'escalier	46 800.00 CHF
Lot 3	Aménagement des Combles	27 300.00 CHF
Lot 4	Enveloppe du bâtiment, toiture	288 800.00 CHF
Lot 5a	Isolation thermique appartement existant	20 000.00 CHF
Lot 5b	Isolation thermique atelier Rez-de-chaussée	46 800.00 CHF
Lot 5c	Couverture solaire compatible MH	105 600.00 CHF
	Provision pour divers et imprévus, environ 5%	42 100.00 CHF
	Total	750 000.00 CHF

Subventions : il n'y aura pas de subventions pour les travaux de rafraîchissement de l'enveloppe du bâtiment. Ces travaux étant effectués à l'intérieur du Collège. En extérieur, seuls des travaux de peinture sont envisagés.

Conclusions

Fort de ce qui précède, la Municipalité vous engage, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, à prendre les décisions suivantes :

Le Conseil communal de Jorat-Mézières,
dans sa séance du 3 décembre 2020,
vu le préavis municipal N°10/2020 ,
entendu le rapport de la commission chargée de son étude,
entendu le rapport de la commission des finances,
considérant que cet objet a été porté régulièrement à l'ordre du jour,

décide

- d'accorder à la Municipalité l'autorisation de procéder aux travaux de rénovation et aménagement d'un appartement du bâtiment de l'ancienne école de Ferlens;
- d'octroyer à la Municipalité un crédit extrabudgétaire de Fr. 750'000.-;
- de financer ces travaux par la trésorerie courante et recours à l'emprunt si nécessaire.

Dans l'attente de votre décision, la Municipalité vous prie de croire, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, à l'expression de sa considération distinguée.

Pour la Municipalité :

Le Syndic :  Patrice Guenat

La Secrétaire :  Valérie Pasteris



Annexe : Descriptif et chiffrage des travaux de F-Partenaires SA

Municipaux responsables : M. Sandro Simonetta et M. Patrice Guenat, Syndic, pour la partie financière

Préavis adopté par la Municipalité dans sa séance du 26 octobre 2020.