



Municipalité
Jorat-Mézières

CP | 1084 Carrouge

Préavis N°01/2022

De la Municipalité de Jorat-Mézières au Conseil communal

Jorat-Mézières, le 31 janvier 2022

Réf.: 1.10.101.02 / vp

Demande de crédit complémentaire de Fr. 104'000.00 pour la rénovation du bâtiment de l'ancienne école de Ferlens et aménagement d'un appartement

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

Préambule :

Le présent préavis a pour objet de prendre acte du coût probable des travaux relatifs à la rénovation énergétique du bâtiment de l'ancienne école de Ferlens et à l'aménagement d'un appartement au premier étage de ce bâtiment et de solliciter le crédit complémentaire nécessaire à la bonne réalisation de ce projet.

Lors de sa séance du 3 décembre 2020, le Conseil communal a, dans le cadre du préavis N°10/2020, accordé un crédit d'études et de construction de Fr. 750'000.00 TTC pour rénover énergétiquement le bâtiment, le mettre aux normes de sécurité et y aménager un appartement de 3,5 pièces au 1^{er} étage.

Pour mémoire, ce crédit de construction a été réalisé sur la base d'offres d'entreprises au début de la crise du COVID qui frappe actuellement tous les secteurs, et plus particulièrement celui de la construction qui subit depuis plusieurs mois une forte inflation voire une pénurie de certains matériaux et des retards associés.

Par ailleurs, ce crédit initial ne prenait pas en compte la nécessité pour la Commune de se montrer exemplaire et de faire une demande d'autorisation de construire réalisée par un bureau d'architecte (mise à l'enquête simplifiée).

Cela étant, passant à la phase de planification fine du chantier, qui débutera au milieu du mois de mars 2022, sur la base d'un approfondissement du projet (audit énergétique, analyse du besoin de solliciter une autorisation de construire, rencontre avec les entreprises consultées et analyse de la hausse des matières premières) il est apparu qu'un crédit complémentaire est nécessaire à la bonne réalisation de ce projet.

Aussi, nous sollicitons, par le présent préavis, le crédit indispensable pour couvrir les dépenses supplémentaires décrites dans le chapitre suivant.

Dépenses supplémentaires :

1. Hausse des coûts de construction

La crise mondiale du COVID a entraîné en Suisse comme ailleurs des conditions d'approvisionnements critiques en matériaux de construction. Cette situation due à un ralentissement de la production mondiale couplé à d'immenses plans de relances mis en place entraîne une rareté des matériaux, une augmentation des prix et des retards d'approvisionnement. Ces complications dans l'approvisionnement en matériaux de construction étaient et demeurent difficilement prévisibles, touchant le projet de rénovation du bâtiment de l'ancienne école de Ferlens.

En effet, les matériaux tels que le bois et le métal ont subi une inflation inédite qui impacte par exemple les coûts liés à l'isolation de la toiture, le changement des portes et fenêtres du projet mais aussi certains équipements sanitaires et ceux de la future cuisine.

Après retour de soumissions pour l'ensemble du projet, ce surcoût est estimé par le bureau F-Partenaires (bureau d'Assistance à Maitrise d'Ouvrage qui accompagne la commune) à environ Fr. 74'000.00 TTC.

2. Frais pour autorisation de construire et subventions énergétiques

Afin d'obtenir des subventions énergétiques d'environ Fr. 44'000.00 TTC, il est nécessaire de faire une demande formelle d'autorisation de construire auprès des services cantonaux. Cette requête indispensable requiert notamment la réalisation de documents par un bureau d'architectes et des spécialistes. Une partie de ces frais couvriront également les demandes de subvention auxquelles la Commune est éligible.

Après demandes d'offres, ces frais sont estimés à environ Fr. 30'000.00 TTC.

Subventions attendues :

Selon les informations fournies par le bureau ayant réalisé l'audit énergétique, l'ensemble de ces travaux pourront faire l'objet de 3 subventions différentes estimées à environ Fr. 44'000.00TTC.

Récapitulatif des dépenses attendues :

Coût du projet selon projet initial (crédit accordé dans le préavis 10/2020)	Fr.	750'000.00 TTC
--	-----	----------------

Coûts complémentaires nécessaires :

- Hausse des coûts de construction Fr. 74'000.00 TTC
- Frais liés à la demande d'autorisation de construire Fr. 30'000.00 TTC

Montant du crédit complémentaire nécessaire	Fr.	104'000.00 TTC
--	------------	-----------------------

En résumé, le coût total pour le projet	Fr.	854'000.00 TTC
---	-----	----------------

Subventions attendues qui seront déduites du coût total	Fr.	44'000.00 TTC
---	-----	---------------

Conclusions

Forte 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 29 mars 2022,
vu le préavis municipal N°01/2022 ,
entendu le rapport de la commission des finances,
considérant que cet objet a été porté régulièrement à l'ordre du jour,**


décide


- d'octroyer à la Municipalité un crédit extrabudgétaire de Fr. 104'000.00,
- de financer ces travaux de la manière suivante :
 - encaissement de subventions estimées à Fr. 44'000.00,
 - par la trésorerie courante ou recours à l'emprunt si nécessaire pour le solde de Fr. 60'000.00.

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



Municipaux responsables :

M. Patrick Emery
et pour la partie financière M. Patrice Guenat, Syndic

Préavis adopté par la Municipalité dans sa séance du 31 janvier 2022.