



Préavis N°03/2025

De la Municipalité de Jorat-Mézières au Conseil communal

Jorat-Mézières, le 30 janvier 2025

Réf. : 1.10.101.02 / vp

Demande de crédit de Fr. 96'000.00

Analyse globale des bâtiments de la commune de Jorat-Mézières

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

Préambule :

La commune de Jorat-Mézières est propriétaire de 27 bâtiments : 8 dans le patrimoine financier et 19 dans le patrimoine administratif. Certains bâtiments ont déjà fait l'objet de rénovations et d'un entretien lourd ces dernières années, alors que d'autres nécessiteront à plus ou moins brève échéance des travaux d'assainissement importants. Une vue très sommaire des travaux à réaliser ne permet pas une planification réaliste et fondée des investissements nécessaires au maintien du patrimoine communal. Or, à ce jour, il n'existe aucune base consolidée permettant d'estimer l'état du patrimoine communal, et par là même des besoins en investissements pour son maintien, voire à son amélioration.

Objet du préavis :

L'objet du présent préavis est d'obtenir les crédits nécessaires pour la réalisation d'une étude globale de l'ensemble des bâtiments nécessitant des travaux importants ces prochaines années, en vue d'une planification des investissements futurs en terme de montant estimé des travaux, de priorité et de degré d'urgence ainsi que l'horizon de réalisation des travaux.

Cette planification permettra, en premier lieu, de consolider et préciser le plan des investissements à moyen terme, plan soumis à chaque année au conseil communal dans le cadre du vote du budget. Elle fait également partie d'une des mesures du PECC que la Municipalité est en train d'élaborer.

Les montants nécessaires à l'étude et la réalisation des travaux propres à chaque bâtiment feront ensuite l'objet d'une demande de crédit spécifique au Conseil communal, selon la planification définie, au terme de la présente étude.

Le projet :

Comme dit en préambule, certains bâtiments ont fait l'objet de travaux importants ces dernières années ou sont en cours de transformation. Ces derniers ne nécessiteront ainsi pas d'investissements importants ces prochaines années mais uniquement de l'entretien courant dont les montants sont soumis au Conseil par l'intermédiaire du budget. Il s'agit des bâtiments suivants :

- Le bâtiment du centre du Village (PPE), Route du Village 33 à Carrouge ;
- L'immeuble locatif Les Moulins, Route de Servion 23 à Ferlens ainsi que le local voirie ;
- L'ancien Collège, Route du Village 6 à Ferlens ;
- L'Auberge communale, Grand Rue 1 à Mézières ;
- La Grande salle de Carrouge, Chemin de la Grande salle 1 à Carrouge ;
- La maison communale, Route du village 35 à Carrouge ;
- Le parking souterrain au centre du village à Carrouge ;
- Le CAT, Chemin du Crêt 2 à Mézières ;
- Le local SDIS, Route de la Croix d'Or 10 à Mézières ;
- Le dépôt de la voirie, Route de la Croix d'Or 6 à Mézières.

Ces bâtiments ne font donc pas partie de l'étude faisant l'objet du présent préavis.

Il en est de même pour les refuges et les abris PC de Mézières et de Carrouge.

Les bâtiments concernés sont les suivants :

No parcelle	Localité	Désignation situation - Lieu dit	Couverture du sol Bâtiment/Constructions
93	Carrouge	Chemin de la Chapelle 2	Abattoir+chaufferie
94	Carrouge	Route du Village 39	Bâtiment
94	Carrouge	Route du Village 39	Habitation, villa communale
339	Carrouge	Route de l'Ecorcheboeuf 24	Bâtiment voirie
684	Carrouge	ZI Ecorcheboeuf 23	Bâtiment public(voirie)
356	Carrouge	Chemin des Maraîches 21	Bâtiments (buvette)
2018	Ferlens	Route du Village 21 - Ancienne laiterie	Congélateur + atelier+ cave
4092	Mézières	Rte de la Croix d'Or 8	Habitation
4092	Mézières	Rte de la Croix d'Or 4	Voirie, local du feu, salle
4241	Mézières	Grand-Rue 2	Grande salle
4069	Mézières	Rue du Général Guisan 4	Bâtiment administratif
4069	Mézières	Rue du Général Guisan 4	Garage
4514	Mézières	Chemin En Franey 8	Habitation
4531	Mézières	Rue du Théâtre 14 / Chemin du Levant 2	Habitation
4254	Mézières	Route des Cullays 6	Ecole + appartement + garage
Chapelle de Carrouge Temple de Mézières			Monuments historiques

Pour l'estimation des honoraires et frais d'étude par l'architecte, le cahier des charges suivant a été établi :

1. Pour chaque bâtiment :

- La configuration générale du bâtiment, ses particularités son emplacement, ses opportunités d'optimisation.
- Un diagnostic global de la construction portant sur :
 - Les éléments porteurs, murs, dalles, plancher, charpente ;
 - L'enveloppe du bâtiment, façades, fenêtres, toiture ;
 - Les aménagements intérieurs, cloisons, revêtements, équipements fixes, cuisines ;
 - Le respect des normes de sécurité ;
 - La présence d'amiante.
- Les installations techniques et le diagnostic énergétique portant sur :
 - L'efficacité énergétique avec rapport CECB ;
 - Le constat des installations techniques de chauffage, de ventilation, électriques et sanitaires (CVSE) ;
 - Les mesures proposées pour améliorer les installations ;
 - Une estimation des coûts d'investissements.

2. Pour l'ensemble des bâtiments :

Un rapport de synthèse regroupant l'ensemble des études de chaque bâtiments et constituant une vision générale sur la conservation et l'amélioration du patrimoine communal. Ce rapport proposera un programme d'entretien et d'assainissement énergétique durable et comprendra :

- La liste des bâtiments concernés, avec leur localisation ;
- La qualité énergétique du parc immobilier basé sur les étiquettes CECB ;
- La stratégie de conservation et d'entretien des éléments construits des bâtiments ;
- Les opportunités d'optimisation des bâtiments et mises aux normes de de sécurité et d'accessibilité ;
- La stratégie d'amélioration de l'efficacité énergétique de l'enveloppe des bâtiments et de leurs installations techniques ;
- Une recommandation d'intervention par degré de priorité à 2 ans, 5 ans, 10 ans ;
- L'estimation globale des travaux par priorité ;
- Une synthèse avec recommandations.

Coût des études :

Le coût des études est basé sur une estimation d'un architecte ainsi que des offres d'entreprises spécialisées, à partir de la liste des bâtiments et du cahier des charges ci-dessus.

Le montant total de l'opération est estimé à Fr. 95 700.00 TTC, arrondi à Fr. 96 000.00 TTC, selon le détail ci-dessous.

Estimation des études	
Architecte coordination	20 000
Statique du bâtiment	10 000
Charpente	6 500
Electricité	10 000
Installations sanitaires et chauffage	8 500
Etablissement de CECB	12 000
Diagnostic amiante	20 000
Sous total TTC	87 000
Divers et imprévus (10%)	8 700
Total TTC	95 700
Arrondi	96 000

Crédit – financement – amortissement :

Montant du crédit :

Pour permettre la réalisation de l'étude décrite ci-dessus, la Municipalité sollicite un crédit de Fr. 96'000.00.

Financement :

Le montant de l'investissement sera pris en charge, dans la mesure du possible, par les liquidités courantes, ou si nécessaire par l'emprunt, ceci aux meilleures conditions du marché.

Amortissement comptable :

Selon la loi sur la comptabilité des communes du 14 décembre 1979, modifiée le 29 novembre 2023 avec effet au 01.01.2024, art. 17, al. 1 RCom, ainsi que les principes régissant les comptes adoptés par la Municipalité le 27 janvier 2025, l'amortissement sera comptabilisé dès l'aboutissement de l'étude sur une durée de 10 ans.

Conclusions :

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


**Le Conseil communal de Jorat-Mézières,
dans sa séance du 18 mars 2025,
vu le préavis municipal N°03/2025 ,
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'autoriser la Municipalité de réaliser l'étude globale de l'état des bâtiments communaux ;
- d'octroyer un crédit d'investissement de Fr. 96 000.- ;
- de permettre à la Municipalité de financer les travaux selon les modalités proposées.

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 :  Patrick Emery

La Secrétaire :  Valérie Pasteris



The official seal of the Municipality of Jorat-Mézières is circular, featuring a central coat of arms with a shield, a crown, and a banner. The text 'MUNICIPALITE' is at the top and 'JORAT-MEZIERES' is at the bottom, separated by two small stars.

Municipal responsable :

M. Grégoire Favre, y compris pour la partie financière.

Préavis adopté par la Municipalité dans sa séance du 27 janvier 2025.