



# LA MUNICIPALITÉ D'YVORNE AU CONSEIL COMMUNAL

Préavis no 08-2021

**Demande de crédit d'étude pour la réalisation d'un avant-projet de rénovation lourde du Bâtiment administratif de La Grappe**

---

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

## **1. Objet du préavis**

Le présent préavis a pour objet une demande de crédit d'étude de CHF 70'000.-- en vue de l'élaboration d'un avant-projet de rénovation lourde du Bâtiment administratif de La Grappe. Ce montant couvre notamment les prestations destinées à fixer la nature exacte des travaux à entreprendre, à déterminer l'articulation future des espaces et des circulations, et à pouvoir chiffrer le montant prévisible des travaux, partant les procédures de marchés publics à observer y compris pour le mandat d'architecte.

## **2. Historique**

Le bâtiment de La Grappe a été construit en 1975. Depuis lors, il n'a fait l'objet que d'un entretien sommaire se limitant à différents travaux de réfection ponctuels (peintures, virevents, etc.) ou à quelques réaménagements de minime importance. La chaudière a été remplacée en 2015. Les derniers travaux en date, dans les bureaux, ont eu lieu durant l'hiver 2018 et ont notamment consisté en la réfection des parquets fortement dégradés, la réfection des sols carrelés qui étaient descellés en plusieurs endroits, l'aménagement d'un second guichet, le rafraîchissement des murs et autres portes / cadres de portes, ainsi que la rénovation du WC réservé au personnel. Ils ont en partie été réalisés à l'interne, par le personnel de voirie.

Comme indiqué dans le préavis no 07-2021, plusieurs infiltrations d'eau ont été constatées dans ce bâtiment au cours des trois dernières années. D'une situation relativement peu urgente (parquet soulevé et dalle présentant des traces d'humidité), nous sommes passés à un stade beaucoup plus critique en début d'année 2021, avec des écoulements d'eau réguliers à l'intérieur des bureaux. Les mesures prises en urgence (dérivation d'un chéneau, etc.) s'avèrent insuffisantes pour résorber la situation. A brève échéance, une intervention plus conséquente doit dès lors être engagée (cf. préavis no 07-2021).

Il n'en demeure pas moins que, plus de 45 ans après sa construction, le Bâtiment administratif de La Grappe a grand besoin d'une rénovation en profondeur, notamment dans le but d'atteindre les standards énergétiques que l'on peut attendre d'un bâtiment public.

### **3. Buts de l'étude d'avant-projet**

Comme indiqué en introduction, la Municipalité entend confier à un mandataire spécialisé la conception d'un avant-projet de rénovation lourde destiné à :

- 1) fixer la nature exacte des travaux de rénovation à entreprendre obligatoirement (assainissement de l'enveloppe thermique, mise aux normes des aspects liés à la sécurité, production d'eau chaude sanitaire au sens de la loi vaudoise sur l'énergie, architecture sans obstacles, etc.)
- 2) déterminer les travaux pouvant amener une plus-value en termes d'économie d'énergie et de développement durable (remplacement de la production de chaleur, production d'énergie électrique au moyen de panneaux photovoltaïques, installation de nichoirs, etc.)
- 3) déterminer les besoins actuels et futurs de l'administration communale et des autorités en termes de locaux (salles de réunion, local d'archives, disposition des bureaux, cloisonnements, réfectoire, etc.)
- 4) esquisser l'évolution future d'autres parties du bâtiment dans le but de prévoir les différentes interventions de manière adéquate (par exemple, en cas de transformation éventuelle des dortoirs en appartements, garantir l'espace nécessaire à la prolongation de la cage d'escalier de la partie locative)
- 5) fixer les étapes d'intervention sur le bâtiment
- 6) chiffrer le montant prévisible des travaux de façon à pouvoir définir les procédures de marchés publics à respecter pour chaque CFC, y compris pour le mandat d'architecte appelé à dessiner le projet de détail qui sera soumis le moment venu au Conseil communal et à l'enquête publique.

### **4. Coût de l'étude d'avant-projet**

Basé sur une offre en procédure de gré à gré, le montant de l'étude d'avant-projet se chiffre à **CHF 70'000.-- TTC**, celui-ci incluant différents mandats secondaires (expertise amiante, prestations d'ingénieurs et/ou de spécialistes, etc.)

### **5. Planning prévisionnel**

- |                            |   |
|----------------------------|---|
| ⇒ 24 juin 2021             | dépôt du préavis  |
| ⇒ 16 septembre 2021        | décision du Conseil communal  |
| ⇒ dès le 15 octobre 2021   | confirmation du mandat (à l'issue du délai référendaire et de requête à la Cour constitutionnelle)  |
| ⇒ fin février 2022         | remise de l'étude d'avant-projet  |
| ⇒ dès le mois de mars 2022 | procédure de sélection du mandataire en charge de l'établissement du projet de détail (en fonction des valeurs-seuils de marchés publics, appel d'offres pour le mandat d'architecte)   |
| ⇒ suite du projet          | <ul style="list-style-type: none"><li>- demande de crédit d'étude pour l'établissement du projet définitif</li><li>- vote sur la demande de crédit d'étude</li><li>- établissement du projet définitif</li><li>- mise en soumission des travaux conformément aux procédures de marchés publics</li><li>- mise à l'enquête publique du projet</li><li>- demande de crédit de réalisation (comprenant les coûts de déménagement temporaire de l'administration communale)</li><li>- vote sur la demande de crédit de réalisation</li><li>- déménagement de l'administration communale</li><li>- début du chantier</li></ul> |



## 8. Conclusions

En conclusion, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

### LE CONSEIL COMMUNAL D'YVORNE

- ⇒ Vu le préavis municipal no 08-2021 relatif à la demande de crédit d'étude pour la réalisation d'un avant-projet de rénovation lourde du Bâtiment administratif de La Grappe,
- ⇒ Ouï le rapport de la commission des finances chargée de rapporter sur cet objet,
- ⇒ Considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

### d é c i d e

- 1) d'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 70'000.-- pour l'étude d'un avant-projet de rénovation lourde du Bâtiment administratif de La Grappe,
- 2) d'amortir cette dépense par un prélèvement de CHF 35'000.-- sur le compte 9282.7 Fonds de réserve pour immeubles,
- 3) d'amortir le solde de CHF 35'000.-- sur 10 ans au maximum, la première fois dès l'exercice suivant la fin des travaux,
- 4) d'autoriser la Municipalité à emprunter CHF 70'000.-- au maximum, auprès de tout établissement bancaire, assurance, collectivité publique ou d'entreprises établi en Suisse et présentant de solides garanties financières.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ  
le syndic le secrétaire



Edouard Chollet Fabien Cathélaz

Adopté en Municipalité le 9 juin 2021

Délégué-municipal : M. Alain Bassang, Municipal