

Préavis municipal no 12/2020

Demande de crédit pour les travaux de réhabilitation de la grange de La Chaux

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Préambule

La grange de La Chaux (bâtiment ECA 574), située sur la parcelle no 478 aux Monts-de-Corsier, n'a jamais été rénovée. Elle est composée de piliers en maçonnerie au rez-de-chaussée inférieur soutenant le bâtiment. La structure du bâtiment au rez-de-chaussée supérieur est composée de fermes et de solives en bois. Les façades sont en lames de sapin posées horizontalement. La surface intérieure est d'environ 80 m² composée de lames en sapin sur 3 niveaux de différentes hauteurs. La toiture à deux pans est revêtue de tuiles plates. Il n'existe aucun équipement dans ce bâtiment (ni électricité, ni eau, ni évacuation d'eau). Le volume total du bâtiment est de 800 m³. L'état général de la grange est en mauvais état.

Les locaux étaient occupés conjointement par les agriculteurs qui louent les terrains de la commune, et par un habitant des Monts-de-Corsier qui possédait des chevaux du 1^{er} avril 1994 au 31 mars 2010. Avant 1994, l'emplacement était occupé par des vaches.

Dans le cadre du projet de « Ferme à Corsier », faisant suite à l'interpellation déposée par le groupe La Concorde lors de la séance du Conseil communal du 11 juin 2018, la Municipalité a accepté de mettre à disposition de l'exploitant le bâtiment précité. Toutefois, l'état actuel nécessite une mise en conformité de l'enveloppe de la grange pour une mise à disposition à but agricole d'une part, et d'autre part pour garantir et maintenir un bien communal actuellement en piètre état. Relevons qu'en cas de destruction de ce bien, il serait impossible de le reconstruire. Cette rénovation permettra donc de pérenniser un volume bâti, propriété de la commune, et d'en assurer son maintien.

2. Objet du présent préavis

Il est proposé aujourd'hui de procéder à la réhabilitation de la grange de La Chaux aux Monts-de-Corsier pour une affectation agricole.

Descriptif du projet :

Le projet prévoit de rénover le bâtiment afin de pouvoir travailler et de stocker les légumes dans des conditions acceptables. Une uniformisation du plancher est nécessaire afin d'obtenir une surface

plane d'environ 80 m² avec une charge de 500 kg/m². Des lames ajourées, offrant un éclairage naturel, sont prévues. Des panneaux photovoltaïques seront installés sur la toiture pour l'éclairage intérieur. Il est prévu la rénovation complète de la toiture avec une sous-couverture en panneaux isolants et la rénovation totale des façades avec un coupe-vent également isolant. Il n'est pas prévu d'amenée d'eau, ni d'écoulement.

3. Descriptif des travaux

Maçonnerie :

- Divers travaux de rhabillages, remise en état des murs en pierre et des piliers.

Echafaudages :

- Montage et location d'un échafaudage avec pont couvreur pendant 3 mois ;
- Démontage de l'échafaudage et du pont couvreur ;

Travaux de charpente :

- Installation de chantier pour tous les travaux de charpente ;

Plancher :

- Démontage d'une partie du solivage ;
- Renforcement du plancher par de nouveaux sommiers, poteaux et solives ;
- Pose d'un nouveau plancher sur toute la surface ;

Façades :

- Démontage des lames de façades ;
- Pose de panneaux coupe-vent ép. 35 mm sur tout le pourtour des façades ;
- Création de chevêtres, embrasures, montants, lames ajourées et porte d'entrée ;
- Lambourdage verticale pour pose de nouveaux revêtements extérieurs en lames de bois ;
- Bardage en lames à clin en sapin raboté autoclavé ;
- Pose d'une nouvelle porte d'entrée 350x350 cm avec porte de service de 80x200 cm;

Toiture :

- Démontage de toutes les parois extérieures, des virevents, des larmiers, des lames d'avant-toit et une partie du plancher ;
- Remplacement de chevrons ;
- Pose de lames d'avant-toit en sapin ;
- Pose d'une sous-couverture en panneaux de fibre ép. 35 mm ;
- Pose d'un contre-lattage 60/60 mm ;
- Pose de larmiers et virevents.

Travaux de couverture et ferblanterie :

- Installation de chantier pour tous les travaux de couverture et ferblanterie ;

Démontage :

- Découverture de la tuile, crêneaux lattes, corniers et évacuation ;
- Dépose des chéneaux, descentes ;

Ferblanterie :

- Fourniture et pose de bavettes de chéneaux, chéneaux, naissances, crapaudines, réservoir de récupération d'eau de pluie au bas des chéneaux et citerne ;
- Blindage des larmiers et virevents.

Couverture :

- Fourniture et pose de lattage ;
- Fourniture et pose de tuile à emboîtement – brun vieilli ;
- Fourniture et pose de corniers et crêneaux ;
- Barre à neige.

Panneaux photovoltaïques et électricité :

- Fourniture et mise en place de panneaux photovoltaïques en toiture afin d'alimenter les luminaires et les prises à l'intérieur des locaux.

Menuiseries :

- Mise en place de lames ajourées.

Les montants ci-dessous sont issus d'une offre selon la procédure des marchés publics dite du « gré-à-gré comparatif ».

4. Récapitulation des coûts

Travaux de maçonnerie	CHF	9'500.00
Echafaudages	CHF	11'000.00
Travaux de charpente	CHF	78'000.00
Travaux de couverture et ferblanterie	CHF	34'000.00
Panneaux photovoltaïques et électricité	CHF	12'000.00
Menuiserie		
- Lames ajourées	CHF	5'000.00
Honoraires ingénieur civil		
- Statique	CHF	3'500.00
- Relevés, plans	CHF	6'000.00
Diagnostic amiante	CHF	500.00
Divers et imprévus 3 % (arrondi)	CHF	<u>5'000.00</u>
Total	CHF	164'500.00
		=====

Programme des travaux

La durée des travaux est estimée à trois mois environ.

Enquête

Il est prévu que le permis de construire nécessaire à la réalisation de ces travaux soit obtenu par dispense d'enquête publique.

5. Conclusions

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

le Conseil communal de Corsier-sur-Vevey

- vu le présent préavis,
- ouï les rapports de la Commission des finances et de la Commission chargée de son étude,

d é c i d e

- a) d'autoriser la Municipalité à entreprendre les travaux de réhabilitation de la grange de La Chaux pour un montant total de CHF 164'500.00 ;
- b) de financer cet investissement par la trésorerie courante et par recours à un emprunt si nécessaire à hauteur de CHF 164'500.00 et d'assumer les charges financières y relatives ;
- c) de prélever dans la « Réserve pour investissements futurs » figurant au Bilan la somme de CHF 164'500.00 afin d'amortir cet investissement.

Au nom de la Municipalité
la syndique le secrétaire

  

A. Rougemont B. Demierre

Annexes : photos de la grange
Plan de situation

Situation du plafond d'endettement (y compris le présent préavis)

Plafond d'endettement		22'000'000.00
Endettement au 31.08.2020		2'600'000.00
Cumul des crédits liés aux préavis engagés (y compris le présent préavis)	17'764'150.00	
Différence constatée sur préavis terminés (diff. théorique / réalisé)	- 1'497'051.20	
Cumul des dépenses liées aux préavis et déjà effectuées au 31.08.2020	- 12'227'350.95	
Solde à engager sur les préavis de la législature en cours		4'038'747.85
Solde au plafond		15'360'252.15





Bien que ces renseignements aient été recueillis avec soin, aucune garantie n'est donnée quant à l'exactitude et la mise à jour des données de ce plan.



1:2,000

Date: 15.09.2020