



# COMMUNE DE SAVIGNY

## Préavis de la Municipalité de Savigny au Conseil communal

**08/2014**

**Demande de crédit destiné à financer les travaux  
d'entretien des bâtiments communaux sous la forme  
d'un crédit-cadre pour la période 2015-2019**

Réf. : DB 277

I:\3-domaines\_et\_batiments\classement\277\Preavis\2014\preavis\_08-2014.docx

**Savigny, le 8 octobre 2014**

# TABLE DES MATIERES

<b>1. Planification de l'entretien des immeubles .....</b>	<b>4</b>
1.1 Historique .....	4
1.2 Définition de l'entretien .....	4
1.2.1 Préambule.....	4
1.2.2 Entretien courant.....	5
1.2.3 Entretien lourd.....	5
1.2.4 Normes admises pour les frais d'entretien annuel .....	5
<b>2. Commission « Bâtiments » .....</b>	<b>5</b>
2.1 Mission et présentation de la commission .....	5
2.2 Composition de la Commission « Bâtiments » .....	6
2.3 Bilan du crédit-cadre 2010-2014.....	6
<b>3. Crédit-cadre pour la période 2015-2019 .....</b>	<b>8</b>
3.1 Présentation .....	8
3.1.1 Rapport d'architecte .....	8
3.1.2 Bâtiments concernés .....	9
3.1.3 Projection des normes admises pour les frais d'entretien annuel .....	10
3.2 Bâtiments scolaires .....	10
3.2.1 Complexe scolaire : classes normales.....	10
3.2.2 Complexe scolaire : classes spéciales .....	10
3.2.3 Complexe scolaire : préau couvert + aménagements extérieurs.....	11
3.2.4 Complexe scolaire : salle de gymnastique.....	11
3.2.5 Ancien collège .....	12
3.2.6 Pavillon scolaire .....	12
3.3 Bâtiments d'utilité publique .....	12
3.3.1 Forum.....	12
3.3.2 Forum : place extérieure.....	13
3.3.3 Forum : parties communes (PPE).....	13
3.3.4 Maison de commune .....	13
3.3.5 Eglise .....	14

3.3.6	Buvette et vestiaires du terrain de football de St-Amour .....	15
3.3.7	Refuge de la Planie .....	15
3.4	Bâtiments en logements et commerciaux .....	16
3.4.1	Agora .....	16
3.4.2	Villa des maîtres .....	17
3.4.3	Ancienne gendarmerie (Mollie-Margot 2) .....	18
3.4.4	Collège du Jorat .....	18
3.4.5	Ancien central (jardin d'enfants) .....	19
3.5	Travaux généraux .....	19
<b>4.</b>	<b>Coûts .....</b>	<b>19</b>
4.1	Investissement .....	19
4.2	Détail de l'investissement .....	20
4.3	Organe de contrôle .....	21
<b>5.</b>	<b>Crédit .....</b>	<b>21</b>
5.1	Montant du crédit .....	21
5.2	Amortissement .....	21
5.3	Charges d'exploitation .....	21
5.4	Financement .....	21
5.5	Commission des finances .....	21
<b>6.</b>	<b>Conclusions .....</b>	<b>22</b>

Madame la Présidente,  
Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,

Nous avons l'honneur de solliciter un crédit-cadre de CHF 2'928'000.00 destiné à financer les travaux d'entretien des bâtiments communaux pour la période 2015-2019.

## **1. Planification de l'entretien des immeubles**

### **1.1 Historique**

Il y a une dizaine d'années, la Municipalité a mis en place les instruments nécessaires à une gestion optimale du patrimoine immobilier et à la planification des travaux d'entretien des bâtiments.

Cette démarche avait en outre pour objectif de résoudre les difficultés récurrentes suivantes :

- 1) Les comptes sont liés aux imputations budgétisées ; en effet, une dépense supplémentaire sur un bâtiment par une économie sur un autre ne satisfait pas les principes comptables.
- 2) Le vieillissement de certains bâtiments implique des travaux de rénovation qui ne peuvent pas être inscrits au budget de fonctionnement, mais doivent faire l'objet de crédits d'investissement.
- 3) En relation avec le point 2), il est souhaitable de grouper certains travaux et si possible de réaliser des économies grâce à des marchés plus importants.

C'est ainsi qu'en 2004 et 2009, nous avons soumis au Conseil communal des crédits-cadre destinés à financer les travaux d'entretien des bâtiments communaux :

- **2005-2009** (préavis n° 14/2004 du 8 octobre 2004)

Crédit de CHF 2'510'000.00 accordé par le Conseil communal au cours de sa séance du 22 novembre 2004.

- **2010-2014** (préavis n° 10/2009 du 20 août 2009)

Crédit de CHF 1'912'000.00 accordé par le Conseil communal au cours de sa séance du 5 octobre 2009.

### **1.2 Définition de l'entretien**

#### **1.2.1 Préambule**

Le maintien des bâtiments dans un bon état de fonctionnement nécessite des interventions plus ou moins importantes au fur et à mesure de leur vieillissement. Ce sont des travaux délicats à appréhender, qui exigent un contrôle rigoureux des besoins, une mise en œuvre technique et une répartition selon des critères d'économie, de qualité et de respect de l'esthétique des bâtiments.

### **1.2.2 Entretien courant**

Sont considérés comme relevant de l'entretien courant, les travaux nécessités par l'usage du bâtiment : l'usure des revêtements de sols, les peintures murales défraîchies, le remplacement de vitrages en façades, le réglage des menuiseries intérieures, l'entretien des installations techniques, l'entretien des aménagements extérieurs, etc.

Cette notion comprend également les modifications de locaux exigées par l'évolution de l'équipement et par les changements d'utilisateurs et/ou de locataires.

### **1.2.3 Entretien lourd**

Les travaux d'entretien lourd sont ceux qui touchent aux éléments vitaux du bâtiment et qui sont dus à l'usure des structures, des installations techniques, des façades, des toitures, des infrastructures et des aménagements extérieurs.

Les travaux d'entretien lourd s'inscrivent dans le cadre de l'activité de conservation des ouvrages qui permet de les maintenir en bon état en préservant leur valeur matérielle et culturelle (norme SIA 469)

### **1.2.4 Normes admises pour les frais d'entretien annuel**

A titre d'exemple, les normes retenues par différentes institutions sont les suivantes :

- |  |   |
|--|---|
| – Office fédéral des constructions et de la logistique | de 0.5 à 1.5 % de la valeur d'assurance des immeubles |
| – Service des bâtiments de l'Etat de Vaud              | de 0.5 à 1.5 % de la valeur d'assurance des immeubles |
| – Banques, gérances, fiduciaires, etc.                 | de 1 à 3 % de la valeur d'assurance des immeubles     |

## **2. Commission « Bâtiments »**

### **2.1 Mission et présentation de la commission**

La constitution de la Commission « Bâtiments » résulte des préavis n° 14/2004 (crédit-cadre 2005-2009) et n° 10/2009 (crédit-cadre 2010-2014).

La commission a pour mission de contrôler l'utilisation du crédit-cadre et de confirmer les travaux à exécuter dans les limites du montant attribué par celui-ci.

A ce titre, elle a pour compétences de :

- Contrôler la liste des travaux annuels et le planning.
- Contrôler les engagements.
- Contrôler le bouclage annuel.
- Etablir un rapport annuel pour la Municipalité et le Conseil communal.

## **2.2 Composition de la Commission « Bâtiments »**

Dès sa constitution en 2005, la composition de la commission a été définie comme suit :

- Membres : 2 délégués de la Municipalité et 3 délégués du Conseil communal.
- Etat-major : technicien communal, boursier communal et mandataire.

Dès le 1<sup>er</sup> janvier 2013, les membres de la commission sont :

Présidence :	M. Jacques Ochs, Municipal
Membres :	M. Sylvaire Coquil, Municipal
	M. Yves Beutler, Conseiller communal
	M. Brian Hick, Conseiller communal
	M. Jean-Claude Rochat, Conseiller communal

Membres de l'état-major de la commission avec voix consultative :

Technicien communal :	M. Michel Vaccarello
Boursier communal :	M. Bertrand Pasche
Mandataire :	MGM Architectes Associés SA, représenté par M. Philippe Grandgirard

Au terme de chaque année, la commission a établi un rapport d'activités intégré dans le rapport annuel de gestion de la Municipalité au Conseil communal.

En outre, le Conseil communal a été renseigné, oralement par des communications ponctuelles de la Municipalité, au sujet des événements importants pouvant influencer les travaux à exécuter.

## **2.3 Bilan du crédit-cadre 2010-2014**

Le tableau ci-après fait état de la situation du crédit-cadre 2010-2014, arrêté au 31 août 2014. Il met en évidence :

- Les écarts entre le crédit accordé et les dépenses effectives.
- Les montants reportés dans le crédit-cadre 2015-2019, qui sont repris sous chiffre 3 ci-dessous, traitant du détail des travaux prévus dans le crédit-cadre 2015-2019.

MONTANTS INVESTIS	PREAVIS N° 10/2009	TRAVAUX REALISES ET ADJUGES	TRAVAUX REPORTEES DANS CREDIT-CADRE 2015-2019	TRAVAUX NON REALISES
BATIMENTS	CREDIT ACCORDE	TOTAUX		
<b>Bâtiments scolaires</b>				
Complexe scolaire : - classes spéciales	234'000.00	5'639.10		195'000.00
- salle de gymnastique	133'000.00	74'144.40	60'000.00	
- aménagements extérieurs	63'000.00	14'566.05	42'000.00	
<sup>1</sup> - salle des maîtres, en classe de dégagement		30'964.95		
<sup>1</sup> - appartement de service (concierge)		32'945.70		
Ancien collège	255'000.00	148'158.50		70'000.00
Collège du Jorat <sup>2</sup> : v/bâtiments en logements ←		0.00		
Ancien central	12'500.00	22'264.95		
Pavillon scolaire	49'000.00	0.00		49'000.00
<b>Sous-total</b>	<b>746'500.00</b>	<b>328'683.65</b>	<b>102'000.00</b>	<b>314'000.00</b>
<b>Bâtiments d'utilité publique</b>				
Forum	346'000.00	343'435.15		
Maison de commune	215'000.00	71'461.65	90'000.00	
Eglise	50'000.00	90'310.05		
Refuge de la Planie	9'000.00	12'628.80		
Buvette et vestiaires du terrain de football de St-Amour	45'000.00	59'065.95		
Local communautaire de Mollie-Margot	22'000.00	0.00		22'000.00
<b>Sous-total</b>	<b>687'000.00</b>	<b>576'901.60</b>	<b>90'000.00</b>	<b>22'000.00</b>
<b>Bâtiments en logements</b>				
Ancienne gendarmerie (Mollie-Margot 2)	64'000.00	43'087.45		
Villa des maîtres	145'000.00	167'891.15		
Collège du Jorat ←	77'000.00	42'230.25	35'000.00	
<b>Sous-total</b>	<b>286'000.00</b>	<b>253'208.85</b>	<b>35'000.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Travaux généraux</b>				
Travaux concernant tous les bâtiments scolaires et d'utilité publique	192'500.00	185'548.05		
<b>Sous-total</b>	<b>192'500.00</b>	<b>185'548.05</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Honoraires et frais</b> compris				
<b>TOTAL</b>	<b>1'912'000.00</b>	<b>1'344'342.15</b>	<b>227'000.00</b>	<b>336'000.00</b>

Dû à la réorganisation scolaire intercommunale du Jorat (ASIJ)

→ Dû à la vétusté des containers

<sup>1</sup> Compris dans classes spéciales

<sup>2</sup> Le collège du Jorat est sorti des « Bâtiments scolaires » pour passer dans « Bâtiments en logements »

## **3. Crédit-cadre pour la période 2015-2019**

### **3.1 Présentation**

#### **3.1.1 Rapport d'architecte**

Le crédit-cadre 2015-2019 est évalué sur la base d'un rapport détaillé établi par le bureau d'architectes et analysé par la Commission « Bâtiments » ; ce document porte sur les aspects suivants :

- Bâtiments concernés par le crédit-cadre.
- Opportunité des travaux proposés.
- Coûts.

Les coûts fournis par le rapport d'architecte et repris dans le présent préavis, après validation de la Commission « Bâtiments », se caractérisent comme suit :

- Sont estimés pour la plupart par des avant-métrés chiffrés, des devis estimatifs et d'après des prix récents du marché.
- Sont estimés pour certains travaux d'entretien lourd sur l'expérience du bureau d'architectes, notamment en référence à d'autres mandats réalisés dans la région.
- Comprennent tous les travaux de démolition et nouvelles constructions.
- Comprennent les honoraires d'architectes (direction des travaux), d'ingénieurs (civil et CVSE), basés sur le tarif temps, d'après les recommandations relatives aux honoraires KBOB (Confédération et Cantons) DTAP (Communes et Villes) ou sur le pourcent admis pour ce type de travaux entre 15 et 17 %.
- Comprennent la TVA de 8 %.
- Ne comprennent en revanche pas les honoraires (géomètres, architectes, ingénieurs spécialisés) concernant d'éventuelles mises à l'enquête publique, résultant de la nouvelle Loi vaudoise sur l'énergie (LVLEne) entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> août 2014.

### 3.1.2 Bâtiments concernés

<b>BATIMENTS SCOLAIRES</b>		<b>VALEURS ECA</b>
Complexe scolaire :	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Classes normales</li> <li>- Classes spéciales</li> <li>- Préau couvert et aménagements extérieurs</li> <li>- Salle de gymnastique</li> </ul>	8'867'312
Ancien collège		3'647'019
Pavillon scolaire		928'895
<b>BATIMENTS D'UTILITE PUBLIQUE</b>		
Forum :	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bâtiment</li> <li>- Place extérieure</li> <li>- Parties communes PPE</li> </ul>	10'871'710
Maison de commune		9'184'031
Eglise		1'851'614
Buvette et vestiaires du terrain de football de St-Amour		368'527
Refuge de la Planie		432'218
<b>BATIMENTS EN LOGEMENT ET COMMERCIAUX</b>		
Agora		4'653'322
Villa des maîtres		1'466'117
Ancienne gendarmerie (Mollie-Margot 2)		608'353
Collège du Jorat (avec garage indépendant)		1'685'321
Ancien central (jardin d'enfants)		227'798
<b>TOTAL</b>		<b>55'315'373</b>

### 3.1.3 Projection des normes admises pour les frais d'entretien annuel

En relation avec les normes présentées sous chiffre 1.2.4 ci-dessus, la projection du crédit sollicité s'établit comme suit :

<b>= Entretien lourd projeté pour la période 2015 – 2019</b>
CHF 2'928'000.00 ÷ par 5 ans = CHF 585'600.00 / an
<b>= Valeur ECA des bâtiments concernés</b>
CHF 55'315'373.00
<b>= Ratio</b>
En % = $\frac{585'600}{55'315'373}$ <span style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-left: 20px;">1.05 %</span>

## 3.2 Bâtiments scolaires

### 3.2.1 Complexe scolaire : classes normales

#### Descriptif des principaux travaux

##### Structure et travaux intérieurs

- Remplacement des faux-plafonds en bois dans les couloirs.
- Mise en conformité de la signalisation des sorties de secours, selon prescriptions ECA.

#### Coûts

Structure et travaux intérieurs	CHF 36'000.00
	<u>CHF 36'000.00</u>

### 3.2.2 Complexe scolaire : classes spéciales

#### Descriptif des principaux travaux

##### Structure et travaux intérieurs

- Remplacement des faux-plafonds en bois dans les couloirs.
- Mise en conformité de la signalisation des sorties de secours, selon prescriptions ECA.

#### Coûts

Structure et travaux intérieurs	CHF 60'000.00
	<u>CHF 60'000.00</u>

### 3.2.3 Complexe scolaire : préau couvert + aménagements extérieurs

#### Descriptif des principaux travaux

##### Façades – toitures et extérieurs

- Enlèvement des végétaux lourds, car leurs charges avaient nécessité un renforcement de la dalle du couvert à voitures lors de la sécurisation des bâtiments en 2009.
- Dégagement des pieds des acrotères et des pieds de la façade du bâtiment des classes normales.
- Démontage des remontées actuelles.
- Nouvelles remontées d'étanchéité avec bandes de serrage, joints de dilatation et garnitures en ferblanterie.
- Mise en place de terreaux allégés.
- Choix de nouvelles plantations longue durée à développement modeste.
- Nouveau crépi sur le fronton d'acrotère et les piliers du parking.

#### Coûts

Façades – toitures et extérieurs	CHF	120'000.00
	<b>CHF</b>	<b>120'000.00</b>

### 3.2.4 Complexe scolaire : salle de gymnastique

#### Descriptif des principaux travaux

##### Structure et travaux intérieurs

- Rénovation du sol de la salle.
- Rénovation de la paroi télescopique de séparation de la salle.
- Assainissement ponctuel des fissures et nouvelle peinture dans les vestiaires/bureau des maîtres.
- Assainissement ponctuel des parois en bois de la salle.
- Réparation des vitrages des vestiaires/douches et nouvelle peinture.
- Assainissement et rénovation ponctuels des carrelages et faïences des vestiaires/douches.
- Mise en conformité de la signalisation des voies de secours, selon prescriptions ECA.

##### Façades – toitures et extérieurs

- Renouvellement des surfaces bitumineuses ou synthétiques du terrain de basket et des pistes d'athlétisme.
- Remplacement de toute la zone en pavés béton par une surface en tapis bitumeux.
- Remplacement des éléments préfabriqués en béton servant de banc le long des terrains.

#### Coûts

Structure et travaux intérieurs	CHF	110'000.00
Façades – toitures et extérieurs	CHF	120'000.00
	<b>CHF</b>	<b>230'000.00</b>

### 3.2.5 Ancien collège

#### Descriptif des principaux travaux

##### Structure et travaux intérieurs

- Mise en conformité de la signalisation des voies de secours, selon prescriptions ECA.
- Remplacement des deux chaudières à mazout (mise en conformité obligatoire) par des chaudières à gaz.
- Sécurisation exigée par l'Office d'accueil de jour des enfants (OAJE).

##### Façades – toitures et extérieurs

- Remplacement des joints d'étanchéité des doubles vitrages basculants.

#### Coûts

Structure et travaux intérieurs	CHF	125'000.00
Façades – toitures et extérieurs	CHF	25'000.00
	<b>CHF</b>	<b>150'000.00</b>

### 3.2.6 Pavillon scolaire

#### Descriptif des principaux travaux

##### Structure et travaux intérieurs

- Remplacement des revêtements de sol en linoléum des classes.
- Rénovation des peintures intérieures.
- Mise en conformité de la signalisation des voies de secours, selon prescriptions ECA.

#### Coûts

Structure et travaux intérieurs	CHF	55'000.00
	<b>CHF</b>	<b>55'000.00</b>

## 3.3 Bâtiments d'utilité publique

### 3.3.1 Forum

#### Descriptif des principaux travaux

##### Structure et travaux intérieurs

- WC hommes et femmes.
- Salle de conférences.
- Hall de la salle de conférences.
- Hall principal d'entrée (salle de spectacles).
- Scène.

#### *Façades – toitures et extérieurs*

- Peinture de protection sur les encadrements en sapin des vitrages extérieurs.
- Remplacement de la porte de garage à l'arrière scène.
- Remplacement de la porte à double battants de l'entrée de service au rez inférieur.
- Renforcement des barrières de sécurité extérieures par la pose de montants intermédiaires supportant une barre résistante au poids et rénovation des treillis.

#### **Coûts**

Structure et travaux intérieurs	CHF	55'000.00
Façades – toitures et extérieurs	CHF	38'000.00
	<b>CHF</b>	<b>93'000.00</b>

### **3.3.2 Forum : place extérieure**

#### **Descriptif des principaux travaux**

##### *Façades – toitures et extérieurs*

- Remplacement des marches existantes.
- Réfection des zones pavées.
- Remplacement des luminaires et plantations.

#### **Coûts**

Façades – toitures et extérieurs	CHF	230'000.00
	<b>CHF</b>	<b>230'000.00</b>

### **3.3.3 Forum : parties communes (PPE)**

#### **Descriptif des principaux travaux**

##### *Façades – toitures et extérieurs*

- Remplacement de la porte à double battants en verre securit donnant accès au couloir de l'entrée de la poste par une porte automatique.
- Remplacement du sol en pavés béton du couloir de l'entrée de la poste et du socle des cases postales.

#### **Coûts**

Façades – toitures et extérieurs	CHF	35'000.00
	<b>CHF</b>	<b>35'000.00</b>

### **3.3.4 Maison de commune**

#### **Descriptif des principaux travaux**

##### *Structure et travaux intérieurs*

- Rez inférieur : réaffectation des deux salles de classe et de la salle des maîtres.
- Rez supérieur : rénovation des sols (textiles et bois) et des peintures.

#### Façades – toitures et extérieurs

- Berceaux d'avant-toit et étanchéité des vitrages bow-windows.
- Remplacement des pavés gazon du parking public.

#### Coûts

Structure et travaux intérieurs	CHF	123'000.00
Façades – toitures et extérieurs	CHF	80'000.00
	<b>CHF</b>	<b>203'000.00</b>

### 3.3.5 Eglise

#### Constat de l'état actuel

- Les encadrements des fenêtres et portes, en pierre de taille molasse, sont fortement dégradés. Ils n'assurent plus leur rôle de protection contre les intempéries. Les infiltrations d'eau minent le soubassement des murs de façade. On constate le même phénomène pour les chaînes d'angles en molasse, ainsi que la partie supérieure du clocher qui sont également en molasse.
- Les crépis extérieurs des murs de la nef, façades nord et sud, ainsi que du chœur, datent de la réfection de 1956. Ils sont essentiellement composés de ciment et sable. Ils ont été appliqués sur l'appareillage historique composé de maçonnerie en pierre, ce qui a occasionné une surépaisseur. De ce fait, les encadrements en pierre naturelle ne sont plus saillants, mais en retrait de la façade, ce qui est contraire à la fonction même d'encadrement.
- Le pignon d'entrée ouest est constitué, sur la partie inférieure jusqu'aux créneaux, d'un appareillage en fausse pierre de taille, composé d'un crépi ciment avec des faux joints traités au fer. Ce revêtement est fortement dégradé ; des parties de crépis se sont détachées et ont dû être sécurisées en 2012.
- Le clocher, dans sa partie supérieure est en maçonnerie de molasse. Certaines parties sont dégradées et présentent des risques d'effritement et chute.  
Le berceau d'avant-toit en lames sapin est fortement dégradé. Les chéneaux sont en fin de vie et présentent des perforations. La couverture en petites tuiles, ainsi que les créneaux d'arêtières nécessitent une restauration.  
Le trappon sur la terrasse des cloches n'est plus étanche et des infiltrations d'eau pénètrent dans le bâtiment lors de la fonte de la neige accumulée par le vent.

#### Remarques préliminaires

- De par son classement architectural en note 2, nous avons l'obligation d'entreprendre toutes les démarches en collaboration avec le Service des monuments historiques du canton.
- Après visite sur place, le Service des monuments historiques a mandaté, à ses frais, un expert des pierres de tailles et un expert des crépis.
- A fin juillet 2014, ces deux experts ont fourni un cahier des charges pour la restauration des pierres de tailles et des façades crépies en fausse taille (pignon d'entrée) et crépies à la chaux, ainsi qu'un budget estimatif pour ces travaux spécifiques.
- Voir plans des façades en annexe 1.

## Descriptif des principaux travaux

### *Façades – toitures et extérieurs*

- Dépose des vitraux et restauration.
- Dépose du couvert de l'entrée, des pavés en pied de façades et du cadran de l'horloge.
- Protection des cloches et fermeture provisoire des fenêtres et portes.
- Restauration encadrements en molasse et chaînes d'angles.
- Restauration du clocher.
- Piquage du crépi ciment façades nord, sud et chœur.
- Nouveau crépi minéral.
- Nouvelle ferblanterie du clocher.
- Nouvelles tuiles du clocher et couvert de l'entrée.
- Contrôle général de la toiture principale.
- Peinture des berceaux d'avant-toit.
- Etanchéité terrasse et trappon des cloches.
- Repose des vitraux restaurés.
- Repose du couvert de l'entrée, des pavés en pied de façades et du cadran de l'horloge.

### Coûts

Façades – toitures et extérieurs	CHF	550'000.00
	<b>CHF</b>	<b>550'000.00</b>

## **3.3.6 Buvette et vestiaires du terrain de football de St-Amour**

### Descriptif des principaux travaux

#### *Façades – toitures et extérieurs*

- Piquage et enlèvement des crépis synthétiques jusqu'au support en plot de ciment.
- Nouveau crépi minéral à deux mains.
- Au pied de la façade sud, étanchéité de la semelle visible en béton avec bande de serrage.

### Coûts

Façades – toitures et extérieurs	CHF	45'000.00
	<b>CHF</b>	<b>45'000.00</b>

## **3.3.7 Refuge de la Planie**

### Descriptif des principaux travaux

#### *Structure et travaux intérieurs*

- Renouvellement d'appareils électroménagers de la cuisine.
- Rénovation ponctuelle de la peinture des murs en menuiserie.
- Pose d'éléments absorbants acoustiques dans la grande salle.
- Adaptation éventuelle de l'électricité et des radiateurs électriques.

#### *Façades – toitures et extérieurs*

- Rénovation des peintures extérieures notamment les fenêtres.

#### **Coûts**

Structure et travaux intérieurs	CHF	12'000.00
Façades – toitures et extérieurs	CHF	3'000.00
	<b>CHF</b>	<b>15'000.00</b>

### **3.4 Bâtiments en logements et commerciaux**

#### **3.4.1 Agora**

##### **Constat de l'état actuel de la toiture**

- Voir photos en annexe 2.
- Lors de la transformation de 1999, la toiture est restée dans l'état. La charpente a été ponctuellement renforcée aux endroits n'assurant plus la statique.  
Elle représente un risque élevé pour les locaux habités, car il n'y a pas de sous-couverture étanche (les tuiles sont directement posées sur les lattes). Il n'y a pas d'isolation non plus (les monoblocs de ventilation gèlent lors de grands froids dans les sur-combles).
- Pour les lucarnes des combles (cabinet médical et service psychopédagogique), l'isolation est très insuffisante. Des travaux de réfection ponctuels ont dû être entrepris en 2005 hors crédit-cadre (locaux de radiologie à 16° !).

##### **Remarques préliminaires**

- Bâtiment construit vers 1827 et transformé en 1999.
- Il n'a pas été intégré dans les crédits-cadre 2005-2009 et 2010-2014.
- Il figure au recensement architectural du canton avec la note 4.

##### **Descriptif des principaux travaux**

###### *Structure et travaux intérieurs*

- Réfection des fissures et rénovation de certaines surfaces en peinture.
- Réfection du revêtement des sols dans les locaux loués du rez-de-chaussée.

#### *Façades – toitures et extérieurs*

- Terrasse : rénovation des remontées de l'étanchéité sur le pourtour.
- Terrasse : création d'un contrecœur et remontée de l'étanchéité sur la porte-fenêtre du local commercial qui présente des infiltrations d'eau récurrentes.
- Toiture : rénovation complète, soit notamment :
  - Détailage et délattage.
  - Renforcement de la charpente.
  - Pose d'une isolation et barrière de vapeur entre chevrons.
  - Pose d'une sous-couverture étanche et isolante (laine de bois).
  - Pose d'un contre-lattage (ventilation de la toiture).
  - Pose du lattage et repose des tuiles.
  - Isolation extérieure des lucarnes des combles.
  - Adaptation de la ferblanterie en cuivre.

#### **Coûts**

Structure et travaux intérieurs	CHF	12'000.00
Façades – toitures et extérieurs	CHF	510'000.00
	<b>CHF</b>	<b>522'000.00</b>

### **3.4.2 Villa des maîtres**

#### **Descriptif des principaux travaux**

##### *Structure et travaux intérieurs*

- Réserve pour remplacements éventuels d'appareils électroménagers des cuisines et/ou de la buanderie.

##### *Façades – toitures et extérieurs*

- Réfection de l'étanchéité du tunnel de liaison entre la Villa des maîtres et l'Ancien collège.
- Rénovation des peintures des portes de garages.

#### **Coûts**

Structure et travaux intérieurs	CHF	25'000.00
Façades – toitures et extérieurs	CHF	12'000.00
	<b>CHF</b>	<b>37'000.00</b>

### 3.4.3 Ancienne gendarmerie (Mollie-Margot 2)

#### Remarques préliminaires

- La citerne avec une enveloppe enterrée n'est plus conforme.
- La chaudière et le brûleur à mazout doivent être remplacés (mise en conformité).

#### Descriptif des principaux travaux

##### Structure et travaux intérieurs

- Raccordement sur le chauffage à distance, dont la centrale est située à la salle de gymnastique.
- Sous-station dans la chaufferie du bâtiment.

##### Façades – toitures et extérieurs

- Rénovation de la toiture.
- Pose d'une sous-couverture isolante et étanche.
- Contrôle de la ferblanterie.

#### Coûts

Structure et travaux intérieurs	CHF	25'000.00
Façades – toitures et extérieurs	CHF	80'000.00
	<b>CHF</b>	<b>105'000.00</b>

### 3.4.4 Collège du Jorat

#### Descriptif des principaux travaux

##### Structure et travaux intérieurs

- Rénovation de l'appartement de 4 pièces (salle de bains, sols en bois, peintures).
- Assainissement des combles et mise en conformité des installations électriques.
- Complément de l'isolation de la toiture.
- Remplacement de la chaudière et du brûleur à mazout (mise en conformité).

##### Façades – toitures et extérieurs

- Rénovation de la peinture des fenêtres et portes-fenêtres dégradées.

#### Coûts

Structure et travaux intérieurs	CHF	100'000.00
Façades – toitures et extérieurs	CHF	10'000.00
	<b>CHF</b>	<b>110'000.00</b>

### 3.4.5 Ancien central (jardin d'enfants)

#### Descriptif des principaux travaux

##### Structure et travaux intérieurs

- Réserve pour mise en conformité future selon les directives de l'Office d'accueil de jour des enfants (OAJE).

#### Coûts

Structure et travaux intérieurs	CHF	10'000.00
	<b>CHF</b>	<b>10'000.00</b>

## 3.5 Travaux généraux

#### Descriptif des principaux travaux

##### Structure et travaux intérieurs

- Remplacement d'appareils fixes arrivant au terme de leur utilisation dans les locaux techniques :
  - Monoblocs de ventilation.
  - Centrales sanitaires, production d'eau chaude.
  - Centrales de chauffage et sous-stations (dont notamment la chaudière principale de la centrale du chauffage à distance à la salle de gymnastique qui doit être remplacée en 2015 au plus tard).
  - Compteurs de chaleur.
  - Tableaux électriques, luminaires extérieurs et intérieurs.
  - Equipements industriels.
  - Portes automatiques.
  - Extension chauffage à distance sur le bâtiment de l'ancienne gendarmerie.
  - Révision des citernes.
- Mise en conformité des évacuations et du compartimentage feu, selon les prescriptions de l'ECA pour tous les bâtiments publics.

#### Coûts

Structures, travaux intérieurs et extérieurs	CHF	322'000.00
	<b>CHF</b>	<b>322'000.00</b>

## 4. Coûts

### 4.1 Investissement

Les coûts comprennent les honoraires et frais des mandataires pour le suivi du planning, les appels d'offres auprès des entreprises et la direction des travaux, hormis les honoraires concernant d'éventuelles enquêtes publiques résultant de la législation cantonale sur l'énergie (déjà précisé sous chiffre 3.1.1 ci-dessus).

## 4.2 Détail de l'investissement

La Municipalité sollicite un crédit-cadre de CHF 2'928'000.00 destiné à financer l'entretien des bâtiments communaux. En fonction des éléments décrits sous chiffres 3.2 à 3.5 ci-dessus, l'investissement se répartit selon le tableau ci-après :

Bâtiments	2015	2016	2017	2018	2019	TOTAUX
-----------	------	------	------	------	------	--------

<b>Bâtiments scolaires</b>						
Complexe scolaire : - Classes normales			36'000			36'000
- Classes spéciales			60'000			60'000
- Extérieurs				120'000		120'000
- Salle de gymnastique			110'000	120'000		230'000
Ancien collège	150'000					150'000
Pavillon scolaire		55'000				55'000

<b>Bâtiments d'utilité publique</b>						
Forum	35'000	55'000	38'000	230'000		358'000
Maison de commune		38'000	85'000	80'000		203'000
Eglise		550'000				550'000
Buvette et vestiaires du terrain de football de St-Amour		45'000				45'000
Refuge de la Planie				6'000	9'000	15'000

<b>Bâtiments en logements et commerciaux</b>						
Agora	522'000					522'000
Villa des maîtres				19'000	18'000	37'000
Ancienne gendarmerie (Mollie-Margot 2)	25'000				80'000	105'000
Collège du Jorat	35'000			50'000	25'000	110'000
Ancien central (jardin d'enfants)				10'000		10'000

<b>Travaux généraux</b>						
Travaux concernant tous les bâtiments scolaires et d'utilité publique	110'000	50'000	90'000	15'000	57'000	322'000

<b>TOTAL</b>	<b>877'000</b>	<b>793'000</b>	<b>419'000</b>	<b>650'000</b>	<b>189'000</b>	<b>2'928'000</b>
--------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	------------------

### **4.3 Organe de contrôle**

Afin de garantir le contrôle de l'utilisation du crédit sollicité, nous vous proposons de reconduire la commission « Bâtiments » dans sa structure actuelle, décidée en 2005.

Elle sera par conséquent formée de deux Municipaux et trois Conseillers communaux, ainsi que du technicien communal, du boursier communal et du mandataire fonctionnant en état-major.

## **5. Crédit**

### **5.1 Montant du crédit**

La Municipalité sollicite un crédit de CHF 2'928'000.00 destiné à financer les travaux d'entretien des bâtiments communaux pour la période 2015-2019.

### **5.2 Amortissement**

L'amortissement est prévu sur 15 ans, comme pour le crédit-cadre 2010-2014.

### **5.3 Charges d'exploitation**

Il n'y a pas de charges supplémentaires d'exploitation, sauf les intérêts et l'amortissement de l'investissement qui seront imputés annuellement sur chaque bâtiment.

### **5.4 Financement**

L'investissement sera financé dans un premier temps par les liquidités.

Néanmoins, nous sollicitons d'ores et déjà l'autorisation d'emprunter tout ou partie du crédit demandé, soit au maximum la somme de CHF 2'928'000.00.

### **5.5 Commission des finances**

Le rapport de la Commission des finances sera communiqué au Conseil communal.

## 6. Conclusions

En conséquence et au vu de ce qui précède, nous avons l'honneur, Madame la Présidente, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, de vous demander de prendre les décisions suivantes :

### LE CONSEIL COMMUNAL DE SAVIGNY

Vu le préavis municipal n° 08/2014 du 8 octobre 2014 ;  
Ouï le rapport de la Commission chargée de son étude ;  
Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

### DECIDE

1. **D'accorder à la Municipalité un crédit-cadre de CHF 2'928'000.00 (deux millions neuf cent vingt-huit mille francs) destiné à financer les travaux d'entretien des bâtiments communaux pour la période 2015-2019, tels que décrits dans le présent préavis.**
2. **D'admettre le mode de financement proposé.**
3. **D'autoriser la Municipalité à emprunter pour financer le crédit sollicité.**

Au nom de la Municipalité de Savigny

Le Syndic	La Secrétaire
J.-P. Thuillard	I. Sahli

Préavis adopté par la Municipalité dans sa séance du 13 octobre 2014.

**Délégués municipaux :** MM. Sylvaire Coquil et Jacques Ochs, Municipaux

#### Annexes :

- 1) Eglise : plans des façades
- 2) Agora : photos toiture et charpente