

**PREAVIS MUNICIPAL No 07/2017****Demande d'une rallonge de crédit de CHF 176'000.- TTC pour la transformation intérieure de l'ancienne poste**

Délégué municipal : Pierre Graber

Au conseil communal de Saint-Cergue

Madame la présidente,
Mesdames et Messieurs les conseillères et conseillers,

1. But

Le présent préavis a pour but d'accorder à la municipalité un crédit complémentaire destiné à financer les transformations de l'ancienne poste en deux locaux sociaux, une boutique « nature » et un fitness/gym.

2. Exposé des motifs

Ce préavis s'inscrit en complément du préavis 15/2015 concernant l'achat et la rénovation de l'ancienne poste. Au moment de l'achat, la destination finale des locaux, laissés libres par l'administration postale, n'était qu'ébauchée et aucun devis n'avait été demandé. Le montant de CHF 200'000 provisionnés pour les transformations ne correspondaient qu'à une estimation grossière.

Depuis la date d'achat, une profonde réflexion s'est engagée au sein de la municipalité quant à la destination finale des divers locaux et une recherche de futurs locataires pour les locaux commerciaux a été engagée. La fonction finale des locaux et le choix d'une entreprise générale pour effectuer les travaux de rénovation ont été arrêtés en municipalité le 3 avril 2017. Suite à cette décision, le mandat de rénovation a été attribué selon une procédure marché public de gré à gré à une entreprise générale qui propose les services d'architecte, de gestion de projet et de coordination de tous les maîtres d'œuvre. Des plans ont été dessinés, des devis établis et une procédure de mise à l'enquête a été engagée.

Les locaux commerciaux seront aménagés en priorité en utilisant le crédit de rénovation accordé lors de l'achat du bâtiment. L'aménagement des locaux sociaux et de la cuisine seront réalisés en deuxième priorité, et à condition de l'octroi de ce crédit complémentaire.

3. Projet

Le déménagement de la poste a laissé un grand vide d'animation au centre du village. Conformément aux vœux de la municipalité, le bâtiment de l'ancienne poste a été acheté dans le but de redonner un peu d'animation au centre du village qui doit rester un lieu de vie.

Par rapport au projet décrit dans le préavis d'achat, le projet a quelque peu évolué, notamment en ce qui concerne les surfaces commerciales. Par contre, les locaux à caractère social prévus lors de l'achat et correspondant à une forte demande seront réalisés tels que prévus. Ils représenteront une nouvelle offre à disposition de la population pour y pratiquer des activités socio-culturelles en petits groupes.

Les transformations de ce bâtiment ont été pensées de façon à éviter des usages exclusifs et au contraire, de laisser un certain degré de polyvalence dans l'utilisation actuelle et future de ces locaux. Par exemple, l'aménagement du sous-sol pourrait très bien convenir à d'autres usages que celui de fitness/gym. En effet, ils pourraient tout aussi bien accueillir une bibliothèque, une salle d'exposition ou une galerie d'art, etc.

La composition intérieure du bâtiment de la poste sera la suivante :

Rez de chaussée

L'entrée principale sera installée à la place de l'ancienne cabine téléphonique, qui a été démontée (le village n'a plus de cabine téléphonique). Un couloir de distribution donnera ensuite accès aux divers locaux. Deux locaux sociaux, séparés par un bloc cuisine seront aménagés. La cuisine sera accessible par les 2 locaux séparément, permettant ainsi de pouvoir assurer 2 fonctions différentes à ces locaux et recevoir des groupes différents. Comme prévu, ces locaux pourront être mis à disposition des habitants et des sociétés désirant réaliser des activités collectives.

Nous avons déjà des demandes de locaux pour le groupe des aînés, groupe Vivre Vieux, Vivre Mieux (VVVM), pour des activités pour les enfants (bébés à adolescents), pour un club d'échec, pour une permanence juridique, pour une table de ping pong, etc. Ces locaux seront mis gratuitement à disposition des associations locales mais pourront aussi être loués pour des anniversaires, ou pour des petits groupes. Cette offre de locaux de petite à moyenne taille au centre du village viendra en complément des salles du Vallon qui proposent des surfaces plus importantes et une cuisine à taille industrielle.

Au niveau de l'ancienne entrée de la poste sera aménagé une petite boutique « nature » qui vendra des articles floraux et de la décoration. La future locataire de la boutique disposant aussi d'une formation d'éducatrice, organisera et surveillera aussi certaines activités qui prendront place dans les locaux sociaux. Le fait que le loyer de l'arcade sera modeste sera compensé par le fait que la locataire offrira des heures d'éducatrice.

Sous-sol

Initialement, le sous-sol de l'ancienne poste était destiné à un garage ou du stockage, ce qui aurait nécessité peu de frais de remise en état.

Vu la situation centrale du bâtiment au sein du village, la municipalité a écarté cette idée et a favorisé un autre usage plus valorisant de ces surfaces qui finalement accueilleront une salle de fitness/gym louée à l'année. Ce sous-sol est déjà aménagé avec des toilettes hommes et femmes d'une grande vétusté. Ces équipements seront rénovés, les sanitaires changés et 2 douches y seront installées afin de compléter ces vestiaires. L'ancienne surface du garage dont le carrelage est en très mauvais état sera couverte par un caisson isolant en bois recouvert d'un parquet. Un grand vitrage avec une porte d'entrée vitrée seront installés à la place de la porte de garage afin de faire rentrer de la lumière dans ce local qui sera indépendant et accessible de l'extérieur par l'ancienne rampe de garage.

Les modifications à l'électricité, au chauffage ainsi qu'une insonorisation légère feront aussi partie des rénovations obligatoires pour rendre l'utilisation de ce local de 70 m² agréable.

Le chauffage à mazout de ce bâtiment date de l'origine de la bâtisse. Les travaux de rénovation décrits dans ce document ne prévoient pas le changement de la chaudière, mais juste l'ajout de vannes thermostatiques et de radiateurs au sous-sol.

Toutefois, la bâtisse étant proche du réseau de chauffage à distance (CAD), une étude sera réalisée afin de relier ce bâtiment au CAD communal dans un prochain avenir.

4. Rendement du bâtiment

Le but de l'aménagement de l'ancienne poste est de donner de la vie au centre en favorisant deux commerces qui génèrent un flux social. Le centre socio-culturel comble un besoin des personnes âgées et jeunes pour avoir des salles à disposition qui leur permet de se rencontrer dans un local à leur mesure. Le rendement n'a donc pas été un critère de prise de décision.

5. Coûts des transformations

Entreprises	Rubrique	Boutique rez	Locaux commune	Fitness	Général	Total
			yc cuisine	ss-sol		
Borgeaud chauffage	Chauffage	558	2'474	10'812		13'286
Privet installations sanitaires	Sanitaire	738	9'640	7'900		18'278
Timatec électricité	Electricité	6'626	20'068	6'935		33'629
Perrin Frères SA	Désamiantage				3'530	3'530
Extincteurs (3 pièces)	Extincteurs		700	350		1'050
HSE	Sécurité incendie	500	4'000	2'000	6'000	6'500
Sous-total mandataires HT		8'422	36'882	27'997	9'530	76'273
Sauthier entreprise générale (EG)	Démolition	4'930	14'548	6'000		25'478
	Carrelage	6'183	23'295			29'478
	Cloisons	1'720	14'110			15'830
	Menuiserie	8'630	13'164	14'150		35'944
	Peinture	5'782	14'282	8'500		28'564
	Cuisine		17'312			17'312
	Phonique		3'070	2'500		5'570
	PV phonique		958			958
	Porte escalier			4'500		4'500
	Plancher			11'000		11'000
	Ss-constr plancher			5'200		5'200
	Faïence			2'500		2'500
	Isolation			4'430		4'430
	Divers technique et Sauthier			4'500		4'500
	Douche			5'772		5'772
	PV mesures anti-incendie	1'675	18'136	1'675		21'486
	Menuiserie mesures incendies porte appart				10'341	10'341
	Honoraires Projet, plans, planning	2'131	3'586	6'473		12'190
	Honoraires mesures anti-incendie		1'000			1'000
Total EG		31'051	123'461	77'200	10'341	242'053
Total mandataires + EG						318'326
Divers et imprévus 5%						15'916
Total HT						334'242
TVA 8 %						26'739
Total TTC						360'982
Arrondi						18
Total TTC arrondi						361'000
Disponible (Préavis 15/2015)						-185'000
Crédit demandé (Préavis 07/2017)						176'000

6. Mise à l'enquête

Le projet est actuellement mis à l'enquête. Les mesures de prévention des incendies déterminées par le bureau HSE sont aussi soumises à l'acceptation de l'ECA.

7. Conclusions

Au vu de ce qui précède, nous avons l'honneur de vous prier, Madame la présidente, Mesdames et Messieurs les conseillères et conseillers, de bien vouloir prendre la décision suivante :

Le conseil communal de Saint-Cergue,

- vu le préavis 07/ 2017 de la municipalité,
- ouï le rapport de la commission des finances,
- attendu que ce dernier a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

DECIDE

- **d'autoriser** la municipalité à demander une rallonge de crédit de CHF 176'000 TTC pour la transformation intérieure de l'ancienne poste
- **d'octroyer** à cet effet un crédit de CHF 176'000 TTC
- **de financer** ce montant par la trésorerie courante
- **d'amortir** l'investissement en 30 ans, via le fond de réserve 9282.01 au bilan.

Ainsi délibéré en séance de municipalité du 29 mai 2017.

Au nom de la municipalité

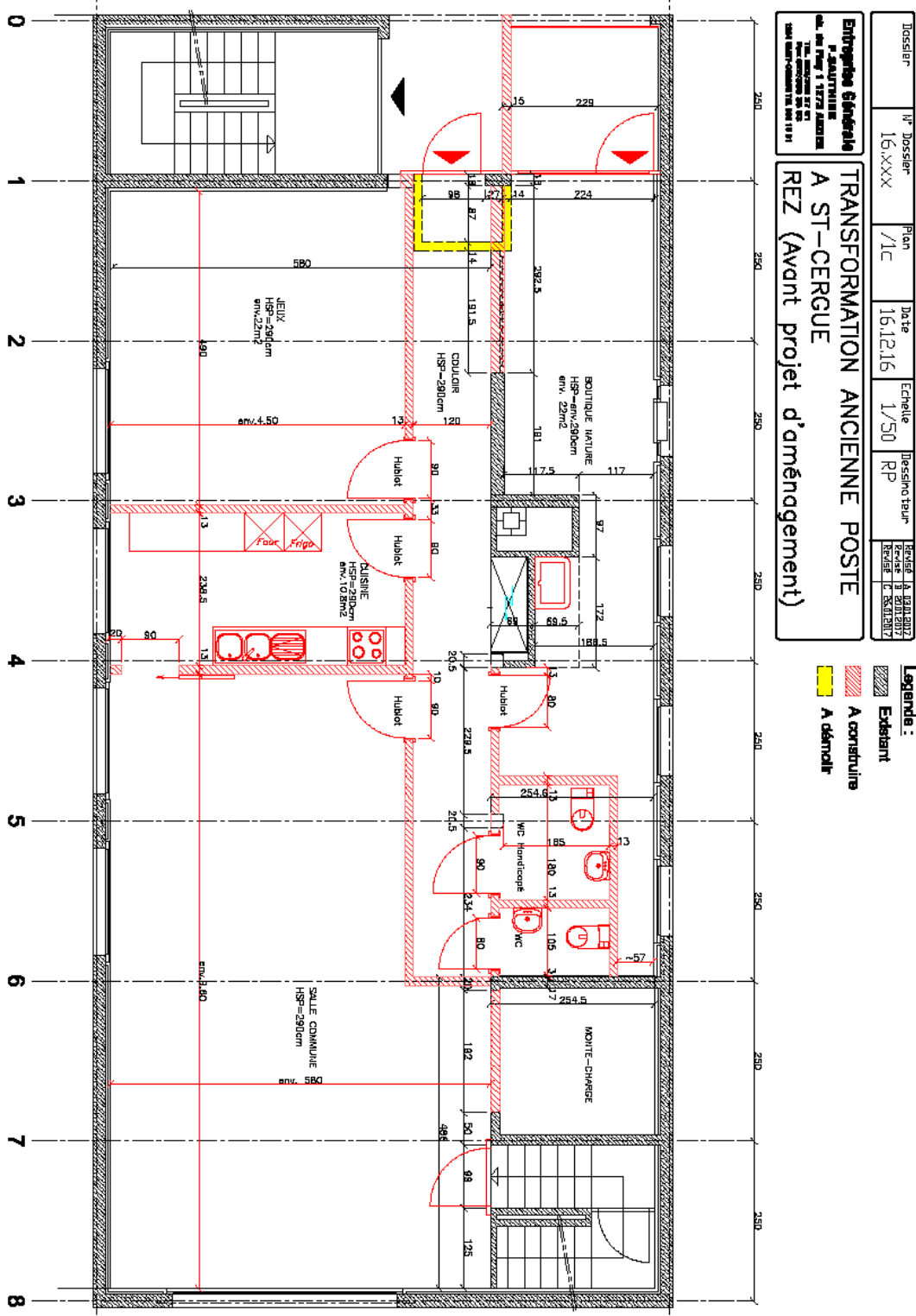
Le syndic

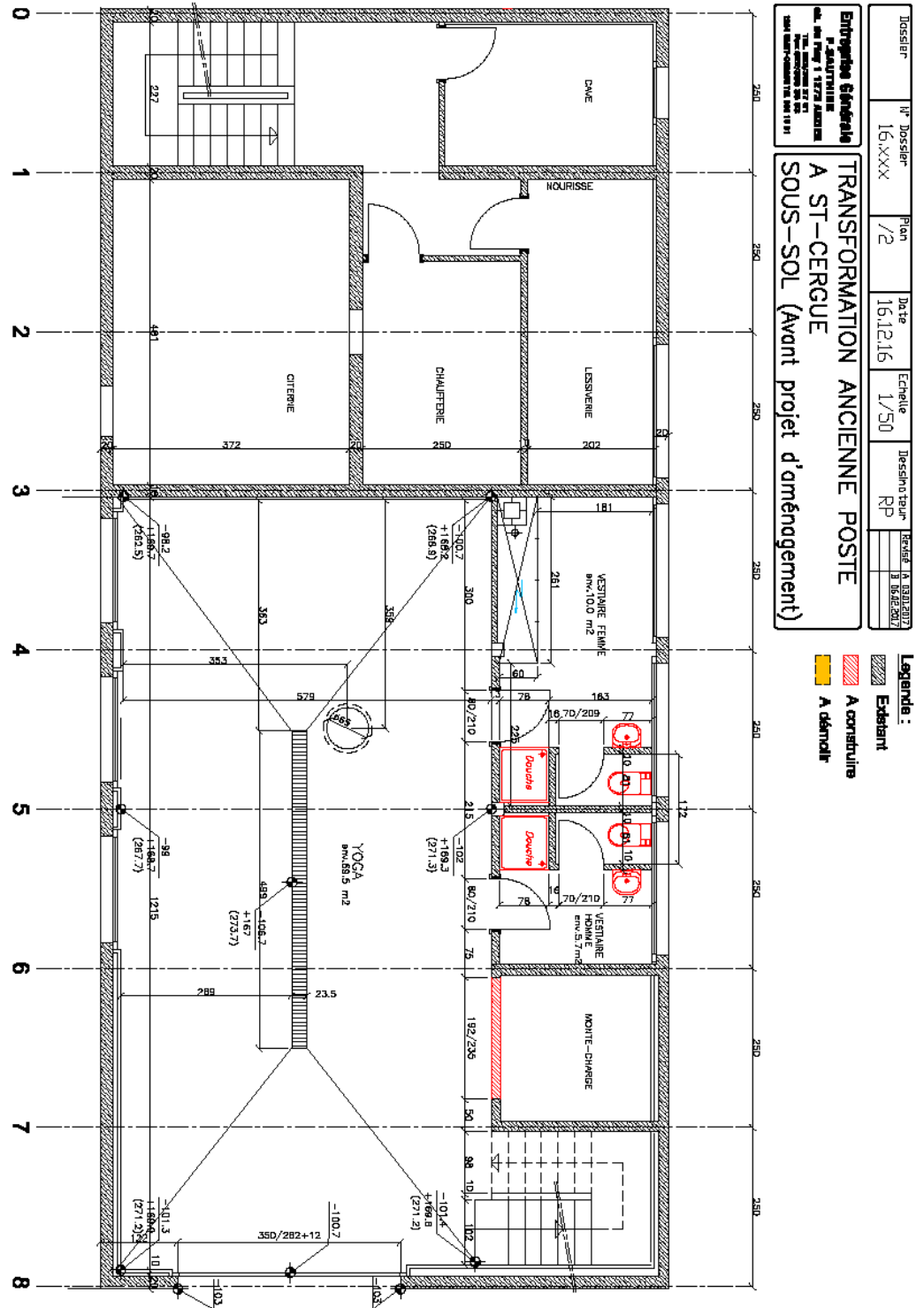
La secrétaire

Pierre Graber

Joëlle Carriot

Annexes : Plan rez inférieur
Plan rez supérieur





Plan rez inférieur