



MUNICIPALITE

Préavis 2011–2016 / N° 33

Demande d'un crédit d'étude pour la rénovation et la transformation de la Cure de Rolle

Rolle, le 24 septembre 2012

AU CONSEIL COMMUNAL DE ROLLE,

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs,

Le crédit de Fr. 128'500.— sollicité par le présent préavis a pour objectif de mener les études de rénovation et de transformation de l'actuelle Cure de Rolle. Elles s'inscrivent dans le cadre de son acquisition en 2011.

1. PREAMBULE

Le 11 octobre 2011, le Conseil communal a validé le préavis 2011 – 2016 / N° 7 portant sur l'acquisition de la Cure de Rolle située au chemin des Oiseaux. Dans son préavis, la Municipalité évoquait un usage public du bâtiment au vu de sa situation au cœur de la Ville. La Municipalité souhaite attribuer ce bâtiment à une Unité d'Accueil de la Petite Enfance (ci-après UAPE) pour environ 36 à 40 écoliers de 8 à 12 ans et prévoit un ou plusieurs bureaux pour des associations (APERÉ, ARAERE, réseau Mamans de jour, etc.).

Cette maison qui date de 1932 compte un appartement de 7 pièces sur 2 niveaux, totalisant 175 m² habitables sans compter les combles. Le bâtiment est bien entretenu, mais n'a pas fait l'objet de rénovations importantes. Il est dès lors indispensable, avant sa nouvelle affectation, de procéder à des travaux portant sur l'isolation des façades, le chauffage, l'électricité et les sanitaires.

Pour mener à bien ces études, un appel d'offres public a été lancé auprès d'architectes et de mandataires spécialisés. Il a permis de définir le montant à prévoir pour les études faisant l'objet du présent préavis.

2. DESCRIPTION DU PROJET

Projet de rénovation et de transformations

Comme déjà décrit ci-dessus, le bâtiment date de 1932 et est bien entretenu mais n'a pas fait l'objet de rénovations importantes.

Le projet prévoit la rénovation complète du bâtiment. Des extensions ou agrandissements nécessaires au programme des locaux sont possibles dans le cadre du « Règlement communal sur la Police des constructions ». Les travaux de rénovation envisagés concernent d'une manière générale :

- le remplacement des fenêtres, volets et stores ;
- la rénovation des façades ;
- la rénovation des sols, séparations et plafonds y compris peintures et carrelages ;
- la réfection de la toiture y compris la ferblanterie ;
- la réfection complète et la mise en conformité de l'ensemble des installations électriques du bâtiment ;
- la réfection de l'ensemble des sanitaires ;
- l'isolation du bâtiment et la réfection complète de la centrale de chauffe.

L'ampleur des rénovations envisagées à ce jour, voire d'autres encore non prévues, sera examinée de façon critique par les mandataires, d'entente avec le maître de l'ouvrage. En l'état actuel de sa réflexion, la Municipalité souhaite affecter ce bâtiment à une UAPE ainsi qu'à différents bureaux pour diverses associations (APERE, ARAERE, réseau Mamans de jour, etc.). La répartition des locaux envisagée s'établit comme suit :

a) Pour l'UAPE devant couvrir les besoins pour 36 à 40 écoliers de 8 à 12 ans :

- 4 salles de 30 à 35 m² ;
- un bureau pour la directrice et une salle de réunion pour le personnel ;
- une salle à multiusages ;
- une cuisine ;
- des WC.

b) Pour les différentes associations :

- 2 à 3 bureaux pour 2 à 3 personnes.

Il est important de souligner que ce bâtiment, une fois rénové, sera loué selon le même modèle que celui défini pour la location de la crèche-garderie La Barcarolle. Les modalités seront à préciser par la suite.

3. PRESTATIONS DES MANDATAIRES

Les prestations étant inférieures aux limites légales, une procédure sur invitation a pu être lancée auprès d'architectes locaux. Quatre bureaux ont reçu un dossier d'appel d'offres couvrant les prestations d'architectes et mandataires spécialisés. En effet, il a été souhaité que l'architecte s'adjoigne les compétences d'un ingénieur civil pour les aspects liés à la statique du bâtiment, et d'ingénieurs spécialisés en chauffage, ventilation, sanitaire et électricité pour les aspects y relatifs.

Les prestations ont été divisées en 2 parties : la première fait l'objet de la présente demande de crédit, alors que la seconde, couvrant les prestations liées à la réalisation, sera incluse dans la demande de crédit de construction.

1^{ère} partie

Cette partie comprend l'avant-projet, le projet de l'ouvrage, les études de détails et les tâches de la procédure d'autorisation, soit les phases partielles suivantes :

- avant-projet ;
- projet de l'ouvrage ;

- procédure de demande d'autorisation ;
- appel d'offres public ;
- comparaison des offres ;
- proposition d'adjudication.

Les prestations suivantes sont incluses dans le prix de cette 1^{ère} partie :

- le relevé du bâtiment existant ;
- l'établissement de la liste des besoins qui devra être validée par le maître de l'ouvrage ;
- la vérification initiale complète de l'état du bâtiment ;
- l'expertise en matière de vérification énergétique ;
- l'étude de variantes pour la production de chaleur.

Cette 1^{ère} partie est forfaitaire et comprend les prestations de l'architecte et des ingénieurs spécialisés.

2^e partie

Cette partie, non comprise dans le présent préavis, comprend les phases partielles suivantes :

- projet d'exécution ;
- exécution de l'ouvrage ;
- mise en service, achèvement.

Au terme des prestations de la 1^{ère} partie, la Municipalité sera en mesure de déposer la demande de crédit, au Conseil communal, nécessaire à la réalisation des travaux.

4. DEVIS

Le présent devis est basé sur le résultat d'un appel d'offres.

1.	Prestations du bureau d'architectes et des bureaux spécialisés	Fr.	89'000.—
2.	Prestations complémentaires éventuelles	Fr.	10'000.—
3.	Divers et imprévus (analyse amiante, publication, etc.)	Fr.	20'000.—
Total		Fr.	119'000.—
TVA 8%		Fr.	9'500.—
Total TTC		Fr.	128'500.—

* * * * *

Fondée sur ce qui précède, la Municipalité prie le Conseil communal de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

CONCLUSIONS

LE CONSEIL COMMUNAL DE ROLLE,

vu le préavis 2011-2016 / N° 33 de la Municipalité du 24 septembre 2012,

entendu le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet,

considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

1. Octroie à la Municipalité un crédit de Fr. 128'500.— pour mener l'étude de rénovation et de transformation de la Cure de Rolle.
2. Autorise la Municipalité à prélever cette somme sur la trésorerie ordinaire de la Commune, à imputer sur le compte No 3684.5030.1, intitulé « Etude pour la rénovation et la transformation de la Cure de Rolle ».
3. Autorise la Municipalité à amortir cette dépense sur 1 an.

* * * * *

Approuvé par la Municipalité en séance du 2 octobre 2012

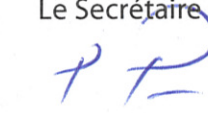
AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic


Jean-Noël Goël



Le Secrétaire


Pascal Petter

1^{ère} séance avec la Commission : lundi 15 octobre 2012 à 19h.00 – salle Clément

Municipale déléguée : Mme Josephine Byrne Garelli

Affaire N° 02-0103