

Préavis municipal no 11/2023

Demande de crédit pour la rénovation de l'édicule public de l'Esplanade, place du Temple

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

1. Préambule

Le bâtiment abritant notamment les WC publics de la place du Temple se situe sur la partie supérieure de la route de l'Esplanade et à proximité du Parc Chaplin. L'édicule sis sur la parcelle communale numéro 58 est composé d'un local voirie avec un emplacement idéal pour les travaux réalisés au village, d'un WC dames composé de deux cuvettes/WC et d'un lavabo, d'un WC hommes comportant une cuvette/WC et deux urinoirs et d'une boîte à livres (ancienne cabine téléphonique) très appréciée par nos citoyennes et citoyens.

Le petit bâtiment datant probablement des années 1950 n'a jamais été rénové, mais des travaux d'entretien ont été effectués régulièrement.

Les façades du bâtiment sont en maçonnerie (moellons), la toiture se compose de trois pans recouverts de tuiles, la charpente est composée de chevrons sans sous-couverture et sans isolation, les fenêtres sont en simples vitrages.

Pour l'intérieur, les murs de séparation sont en briques revêtues de faïences, carrelage au sol, les toilettes, urinoirs et lavabos sont en porcelaine. L'alimentation électrique est raccordée au tableau d'éclairage public, ceci pour assurer l'éclairage et un petit chauffage hors gel pour protéger les canalisations d'eau en hiver.

Ces deux dernières années d'importants problèmes de canalisations intérieures et extérieures ont été constatés. Les canalisations d'eau et d'eaux usées ont été assainies jusqu'en limite de parcelle (lors de la rénovation de la place du Temple), mais les canalisations intérieures doivent être assainies prochainement car si rien n'est entrepris à court ou moyen terme, ces canalisations ne pourront plus être utilisées et les WC devront être fermés.

Les toilettes sont nettoyées fréquemment mais les équipements sont vétustes et l'aspect intérieur est vieillot.

Actuellement le centre du village ne comporte aucun WC pour personne à mobilité réduite (PMR).

2. Objet du préavis

Le projet prévoit des travaux d'assainissement et de rénovation de cet édicule, soit :

Assainissement des canalisations d'eau :

Assainissement complet des canalisations intérieures et extérieures d'eau et d'eaux usées jusqu'en limite de parcelle, lieu où elles ont été assainies.

Rénovation de l'enveloppe du bâtiment :

Rénovation partielle (selon besoin) de la charpente. Assainissement complet de la couverture (petites tuiles plates), sous-couverture, ferblanterie, portes et fenêtres. Brossage et rafraichissement des murs en moellons.

Isolation des locaux sanitaires qui doivent être maintenus hors-gel en hiver afin de diminuer au strict minimum les besoins de chauffage en hiver. Les épaisseurs d'isolation seront conformes à la loi sur l'énergie.

Mise en place d'un système de récupération d'eau de pluie :

Mise en place d'un système de récupération d'eau de pluie pour l'arrosage des platebandes fleuries et arborisées du Parc Chaplin.

Création de deux WC publics dont un pour les personnes à mobilité réduite (PMR) :

Création d'un WC public PMR, remplacement des appareils sanitaires par des appareils en inox afin de limiter les risques de vandalisme et installation d'une table à langer. Dans le local adjacent, création d'un 2^{ème} WC également équipé d'appareils en inox.

Mise aux normes de l'installation électrique et remplacement de l'éclairage par des sources plus économiques (LED) pilotées par des détecteurs de présence. Installation d'extractions d'air mécaniques asservies à la lumière et permettant d'assurer la bonne ventilation de ces locaux tout en limitant les pertes énergétiques en hiver.

3. Descriptif des travaux

Les travaux prévus sont détaillés ci-dessous par CFC / technique :

Désamiantage :

- Réalisation d'un diagnostic amiante conformément aux règles en vigueur, confinement de la zone et travaux de désamiantage et de démolition.

Echafaudage :

- Montage, location et démontage d'un échafaudage de 218 m² y compris pont-couvreur de 10 ml et filet, escalier d'accès.

Charpente :

- Démontage et évacuation de la toiture (planchers, lattes, tuiles, virevents, larmiers, etc.) ;
- Renforcement du faîtage, ajout/remplacement de chevrons ;
- Fourniture et pose de nouveaux larmiers et virevents, d'une sous-toiture en fibre de bois, d'un lé d'étanchéité, d'un pare-vapeur et d'une isolation entre chevrons.

Ferblanterie-couverture :

- Fourniture et pose des lattages, d'une ferblanterie en cuivre y compris les descentes d'eau pluviale, les chéneaux et le blindage des larmiers et virevents ;
- Fourniture et pose d'un velux et de sa garniture étanche ;
- Couverture en petites tuiles Morandi brun vieilli (conforme aux exigences des Monuments historiques et du règlement communal).

Maçonnerie :

- Dépose des portes, démolitions intérieures, étais et découpage des murs ;
- Sondages pour repérage des canalisations intérieures ;
- Fouilles intérieure et extérieure pour raccordement au réseau des eaux usées. Pose des nouvelles canalisations, bétonnage, réfection de l'enrobé ;
- Complément de mur et réfection des encadrements, isolation et réfection de la chape ;
- Fourniture et pose de pavés en pierre naturelle à l'extérieur devant l'entrée ;
- Contrôle et repiquage du crépi extérieur dégradé et réfection du crépi intérieur du local voirie (selon besoins).

Carrelage et faïences :

- Lissage des murs et des sols, pose d'une couche d'accrochage aux sol et murs ;
- Fourniture et pose d'un carrelage au sol 30/30 et aux murs 30/60 y compris joints silicones et profilés.

Sanitaire :

- Nouvelles distributions sanitaires : eau froide et écoulements aux eaux usées ;
- Fourniture et pose des appareils INOX suivants : urinoir et WC muraux, lavabo, porte-papier WC et essuie-mains, barres d'appuis, robinet de nettoyage ;
- Fourniture et pose d'une table à langer.

Menuiserie :

- Démontage, fourniture et pose des 4 fenêtres et de la nouvelle porte du WC handicapé ;
- Dépose, fourniture et pose d'une nouvelle porte du local voirie.

Peinture :

- Ponçage et peinture des avant-toit 3 faces, des portes et fenêtres qui restent en place ;
- Peinture sur toutes les parties neuves ou rénovées (avant-toit, portes, fenêtres).

Chauffage et ventilation :

- Fourniture (selon besoin) et pose de 2 corps de chauffe électriques (maintient hors gel) et asservi par thermostat ;
- Fourniture et pose de 2 ventilateurs d'extraction d'air asservis à la lumière.

Electricité :

- Repérage des installations, démontage des installations existantes. Evacuation des matériaux et récupération de cas en cas des luminaires existants en bon état et des corps de chauffe ;
- Fourniture et câblage d'une nouvelle alimentation électrique intérieure et extérieure ;
- Fourniture, pose et câblage de l'éclairage, des détecteurs de présence, des interrupteurs, des corps de chauffe et des ventilations.

Récupération d'eau pluviale :

- Fourniture et pose d'une citerne de 2'000 litres pour la récupération des eaux pluviales de la toiture ;
- Raccordement des descentes d'eau pluviale à la citerne et d'un système anti-débordement ;
- Fourniture et pose d'un bardage en bois autour de la citerne.

Nettoyage :

- Nettoyage de fin de chantier intérieur et extérieur.

Réserve :

- Il a été tenu compte d'une réserve pour divers et imprévus de 10% ;
- Compte tenu du renchérissement des matériaux et fournitures, la durée de validité des offres des entreprises varie entre 30 et 60 jours. Il a donc été tenu compte d'une réserve de 10% pour faire face à d'éventuelles hausses de prix.

4. Aspects financiers

Au vu des montants et conformément à la loi vaudoise sur les marchés publics (LMP-VD), les demandes d'offres ont été réalisées en procédure de gré-à-gré et de gré à gré comparatif pour les postes les plus importants soit : désamiantage, maçonnerie, charpente, sanitaire, ferblanterie-couverture et électricité.

Le projet initial ayant évolué, certains postes (notés avec un astérisque *) ont été estimés / extrapolés sur la base des offres rentrées du projet initial. Les coûts TTC sont les suivants (arrondi au millier supérieur) :

Assainissement des canalisations d'eau

Diagnostic et désamiantage	CHF	14'000.-
Maçonnerie	CHF	15'000.-
Sanitaire	CHF	10'000.-
Carrelage, faïence	CHF	6'000.-
Nettoyage	CHF	1'000.-
Total des travaux d'assainissement des canalisations	CHF	46'000.-

Rénovation de l'édicule et création des WC

Echafaudage	CHF	5'000.-
Charpente	CHF	19'000.-
Ferblanterie-couverture *	CHF	16'000.-
Maçonnerie *	CHF	11'000.-
Sanitaire *	CHF	27'000.-
Carrelage, faïence	CHF	2'000.-
Menuiserie	CHF	13'000.-
Peinture	CHF	6'000.-
Chauffage-ventilation *	CHF	2'000.-
Electricité *	CHF	6'000.-
Récupération d'eau pluviale *	CHF	5'000.-
Total des travaux de rénovation de l'édicule	CHF	112'000.-

Réserve

Divers et imprévus (env. 10%)	CHF	16'000.-
Renchérissement (env. 10%)	CHF	16'000.-
Total réserve	CHF	32'000.-

TOTAL DU PROJET

CHF	190'000.-
------------	------------------

4. Programme des travaux

La durée des travaux est estimée de 3 à 4 mois environ.

5. Enquête

Il n'est pas prévu d'enquête publique pour des travaux d'entretien du bâtiment.

Une annonce au Bureau Technique Intercommunal (BTI) a été faite et après consultation du service cantonal du patrimoine (DGIP), un permis de construire n° 04/2023 a été délivré le 8 mars 2023.

6. Conclusion

En conclusion, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères 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 ad hoc chargées de l'étude de cet objet,

décide

- a) d'autoriser la Municipalité à entreprendre les travaux de rénovation de l'édicule des WC publics pour un montant total de CHF 190'000.00 TVA incluse ;
- b) de financer cet investissement par la trésorerie courante et par recours à un emprunt si nécessaire à hauteur de CHF 190'000.00 et d'assurer les charges financières y relatives ;
- c) de prélever dans la « Réserve pour investissements futurs » figurant au Bilan la somme de CHF 190'000.00 afin d'amortir cet investissement.

Au nom de la Municipalité
la syndique le secrétaire

A. Rouge

B. Demierre



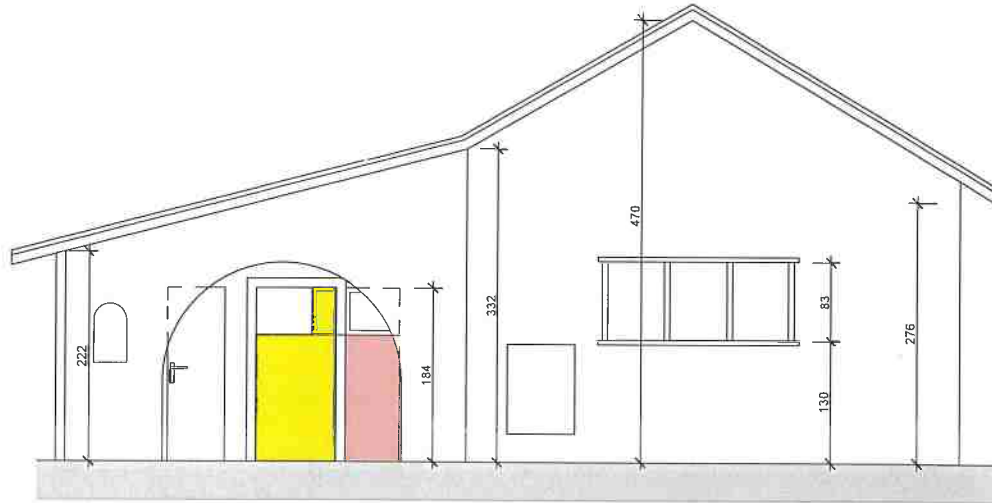
Annexes :

- Plan WC Esplanade – vue façade Ouest
- Plan WC Esplanade – vue façade Sud
- Plan WC Esplanade – coupe
- Plan WC Esplanade – vue en plan

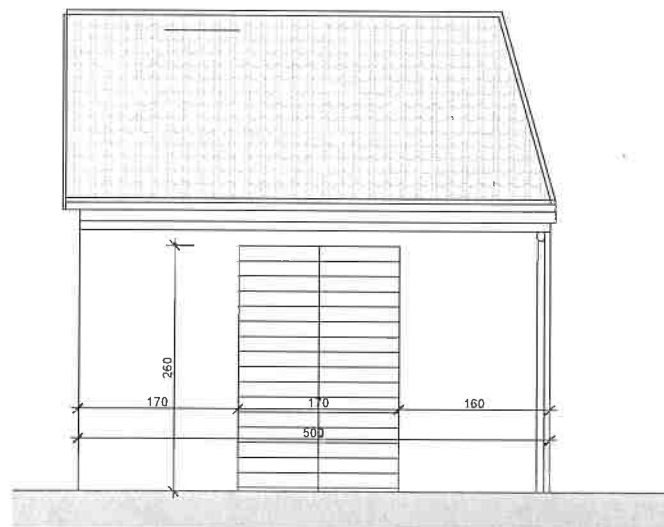
Situation du plafond d'endettement (y compris le présent préavis)

Plafond d'endettement		25'000'000.00
Endettement au 31.07.2023		500'000.00
Cumul des crédits liés aux préavis engagés (y compris le présent préavis)	14'805'050.00	
Différence constatée sur préavis terminés (diff. théorique / réalisé)	- 234'425.70	
Cumul des dépenses liées aux préavis et déjà effectuées au 31.07.2023	- 8'361'309.22	
Solde à engager sur les préavis de la législature en cours		6'209'315.08
Solde au plafond		18'290'684.92

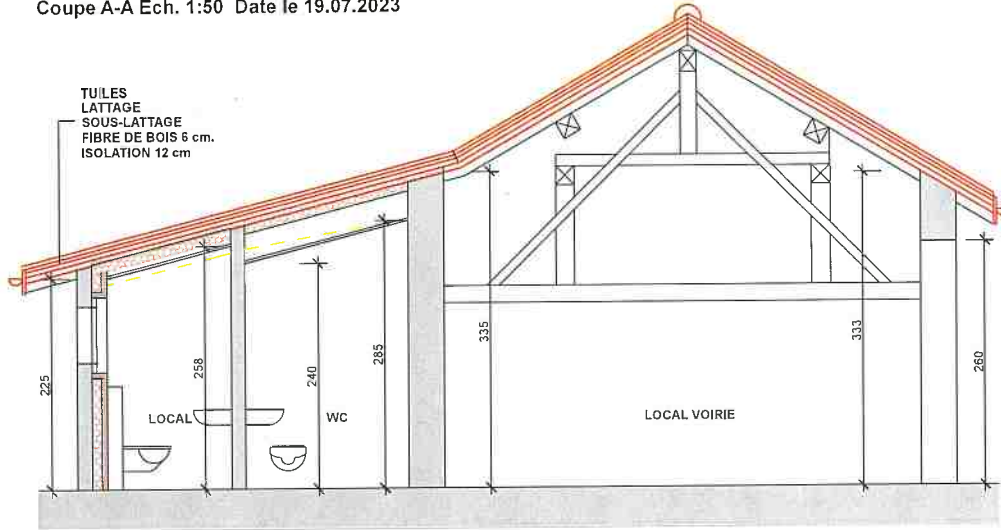
Commune de Corsier-sur-Vevey - WC Esplanade
Façade Ouest Ech. 1:50 Date le 14.07.2023



Commune de Corsier-sur-Vevey - WC Esplanade
Façade sud Ech. 1:50 Date le 19.07.2023



Commune de Corsier-sur-Vevey - WC Esplanade
 Coupe A-A Ech. 1:50 Date le 19.07.2023



Commune de Corsier-sur-Vevey - WC Esplanade
 Plan Ech. 1:50 Date le 14.07.2023

