

Fiez, le 19 novembre 2014

PREAVIS MUNICIPAL N° 06/2014

Transformation des bâtiments communaux

**présenté au Conseil général de Fiez,
dans sa séance du 16 décembre 2014**

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

Préambule

Plusieurs demandes et échéances ont conduit la Municipalité à entreprendre une analyse globale des travaux à effectuer sur les bâtiments communaux.

Ces travaux regroupent les points suivants :

- Remplacement des installations de chauffage
- Alimentation électrique en souterrain
- Rénovation de l'appartement du restaurateur
- Regroupement de l'administration communale
- Rénovation de l'appartement de la famille Borloz
- Isolation des appartements
- Possibilité d'installer de panneaux solaires

La Municipalité a fait appel à quatre architectes en les invitant à réaliser un avant-projet, à compte d'auteur, sur la base d'un cahier des charges des travaux envisagés. Seuls deux bureaux ont déposé un avant-projet.

Deux bureaux d'ingénieurs en chauffage ont également été sollicités pour l'étude du remplacement des installations de chauffage.

Description des travaux envisagés

Remplacement des installations de chauffage

Les chaudières du restaurant et de l'ancien collège ne sont plus aux normes et doivent être remplacées. Le projet envisagé prévoit :

- La création d'une nouvelle chaufferie commune aux trois bâtiments dans l'ancien local du feu à l'arrière du restaurant
- Le remplacement de la distribution de chauffage monotube dans les appartements sis à côté de la grande salle
- Une mise à jour de la distribution d'eau potable de l'ancien collège et du restaurant
- L'installation de deux systèmes de déminéralisation de l'eau potable pour tous les bâtiments

L'actuelle chaudière de la grande salle serait conservée comme chaudière de secours en cas de panne de l'installation principale.

Alimentation électrique en souterrain

Suite à la demande de notre restaurateur pour remplacer l'actuel plan de cuisson à gaz par un système à induction, une nouvelle alimentation électrique doit être envisagée. En effet, la puissance électrique demandée ne peut pas être couverte par l'actuel raccordement électrique aérien.

Dans le cadre des travaux et fouilles prévus pour le chauffage, nous prévoyons de raccorder le restaurant, l'ancien collège, la grande salle et la nouvelle chaufferie par une distribution électrique souterraine.

Rénovation de l'appartement du restaurateur

L'appartement actuel du restaurateur, situé au-dessus du restaurant, est relativement vétuste et n'est pas équipé de cuisine !

A la demande de notre restaurateur, nous avons demandé aux architectes de proposer un nouvel aménagement comprenant une cuisine, un salon, une salle d'eau et des chambres à coucher.

Regroupement de l'administration communale

La municipalité souhaite regrouper le bureau communal, la salle de municipalité et les archives dans un même lieu. Pour ce faire, nous envisageons d'utiliser l'appartement du rez-de-chaussée sis à côté du bureau communal.

De ce fait, l'ancienne salle de municipalité pourrait être intégrée à l'actuel studio du 1^{er} étage de l'ancien collège.

Rénovation de l'appartement de la famille Borloz

L'appartement de la famille Borloz n'a pas fait l'objet d'une rénovation complète depuis 1972, date de sa création. Seuls quelques menus travaux ont été entrepris. Nous envisageons de refaire la cuisine, la peinture de tout l'appartement ainsi que le sol de certaines pièces. Nous profiterions de ces travaux pour remplacer les convecteurs monotubes par des radiateurs bitubes.

Isolation des appartements

Les trois appartements situés à côté et au-dessus de la grande salle sont mal isolés. Nous souhaitons profiter de ces travaux pour améliorer leur isolation. Une analyse thermique sera réalisée. Les résultats de cette analyse permettront d'orienter notre choix soit sur une isolation périphérique, soit sur une isolation des pièces par l'intérieur.

Coûts:

Crédit d'étude des transformations des bâtiments (architectes)	Fr. 45'000.-
Crédit d'étude pour le chauffage (Ingénieurs CVSE)	Fr. 25'000.-
Analyse thermique des bâtiments	Fr. 5'000.-
Total	Fr. 75'000.-
TVA (8%)	Fr. 6'000.-
Total	Fr. 81'000.-
	=====

Le coût de l'étude comprend toutes les étapes jusqu'à la mise à l'enquête publique. Le but étant que, à la suite de cette phase, la Municipalité puisse présenter une demande de crédit de construction concrète basée sur des soumissions. Ensuite, une planification des travaux par étapes sera présentée au conseil. Ceci de manière à respecter les capacités financières de notre commune.

Le montant total des travaux envisagés, y compris les frais d'études, est estimé à Fr. 1'500'000.-

Financement

Le crédit d'étude de Fr. 81'000.- sera financé par la bourse communale, sans recourir à l'emprunt. En cas de refus du crédit de construction ou de la non-exécution des travaux, le montant sera amorti sur une période de 5 ans. En cas de réalisation du projet définitif, le crédit d'étude sera intégré au crédit de construction.

Il est d'ores et déjà précisé que le crédit de construction sera financé non seulement par la trésorerie communale, mais également en recourant à l'emprunt. La proportion de chaque financement sera déterminée en temps utile, ceci en fonction des disponibilités, des taux d'intérêts en vigueur et des projets d'investissements futurs.

Au vu de ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

Le Conseil général de Fiez

- vu le préavis municipal No 06/2014,
- entendu le rapport de la commission ad hoc et de la commission de gestion
- considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide

- d'accepter le crédit d'étude pour la transformation des bâtiments communaux pour un montant de Fr 81'000.-, financé sous la forme d'un investissement attribué aux bâtiments.
- de donner décharge aux commissions de leur mandat.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 17 novembre 2014.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic La Secrétaire

D. Fardet

S. Natali Wimmer

