



**Municipalité
de Donneloye**

Tél. 024/433.19.50
FAX 024/433.19.51
E-mail info@donneloye.ch

Donneloye, le 1^{er} décembre 2014

Au Conseil Général
de et à
1407 Donneloye

Préavis No. 08/2014

Demande d'un crédit d'étude pour la rénovation et mise en conformité du bâtiment de la Clef des Champs

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs les Conseillers,

Le 20 octobre 1986, le Conseil général de Donneloye autorisait la Municipalité à acquérir le bâtiment de la Clef des Champs. Ce fut une sage décision. Donneloye a ainsi pu maintenir un café sur son territoire, privilégier un lieu de rencontre intergénérationnel et cimenter ainsi une certaine vie villageoise. Depuis cette acquisition, Donneloye a fusionné avec 3 autres villages, mais la Clef des Champs reste le seul établissement de la commune.

28 ans ont passé, le bâtiment a pris de l'âge. Bien que plusieurs phases d'entretien léger aient été effectuées et des travaux plus importants réalisés en 2006, dont la rénovation de la cuisine et l'installation d'une chaudière à gaz, il doit aujourd'hui impérativement subir une rénovation en profondeur. En effet, force est de constater que ce bâtiment ne correspond plus aux conditions d'hygiène et de sécurité auxquelles un bâtiment communal doit répondre.

Etat du bâtiment :

Electricité :

- Le tableau électrique, estampillé Paul Genet date très probablement des années 60, l'isolation de plusieurs câbles, en coton comme cela se faisait à l'époque, ne répond plus aux normes.
- En plusieurs endroits du sous-sol, les câbles d'alimentation des étages pendent au plafond.
- Dans plusieurs pièces, les prises, les interrupteurs et les luminaires ne sont retenus que par les fils, les fixations mécaniques ne remplissant plus leurs rôles depuis longtemps.

Energie

- La chaudière à gaz butane posée en 2006 correspond aux prescriptions actuelles, elle pourra facilement être adaptée au gaz naturel qui arrivera aux portes du bâtiment fin 2015.
- Une énorme perte d'énergie résulte du manque d'isolation entre le rez et le sous-sol ainsi qu'entre l'étage et les combles.
- L'annexe présente un coefficient d'isolation probablement proche de zéro.
- Une analyse thermique des dalles, des murs et des fenêtres nous renseignera sur l'état de ceux-ci et déterminera les travaux à envisager.

Sous-sol :

- Aujourd'hui la sécurité n'est plus assurée, les différentes installations techniques, séparateur de graisse, adoucisseur d'eau, chaudière à gaz, frigos alimentaires, congélateurs sont installés dans un même local.
- Les conduites de gaz sont fixées au plafond par des petites languettes métalliques et sans protection contre les chocs.
- Au fil des années des trous ont été réalisés pour intégrer différentes conduites de chauffage, des conduites d'eau ou des conduites de gaz, ainsi que des lignes électriques.
- En cas d'incendie, ces orifices béants permettraient une diffusion rapide et facile d'un front de flammes.
- Aujourd'hui ces installations doivent être séparées et sécurisées et ce dans des locaux adaptés aux normes actuelles.

Rez de chaussée :

- Un accès commun, clients du café-restaurant et locataires n'est plus admissible.
- La cage d'escalier occupe une partie beaucoup trop importante de la surface.
- La circulation du personnel n'est pas optimum, des mesures doivent être envisagées pour améliorer et faciliter cette situation.
- La partie sanitaire doit être repensée, un WC handicapé doit être créé.
- La création d'une chambre froide doit être envisagée afin que la chaîne du froid ne soit pas interrompue.
- La cuisine rénovée en 2006 est maintenue.

Etage :

- Les locaux sont aujourd'hui à la limite de la salubrité, un contrôle des services d'hygiène nous imposerait à coup sûr la fermeture de l'étage.
- Des sanitaires, WC et salle de bain combinés et surtout communs pour tout l'étage ne sont plus acceptables aujourd'hui.

Combles, charpente et couverture :

- Quelques pièces de charpentes sont attaquées par les cirons, un traitement approprié s'imposera dans un délai plus ou moins long.
- Les tuiles, la sous toiture et la ferblanterie ont subi les outrages des années et leur remplacement devient impérativement nécessaire.

Pourquoi un crédit d'étude ?

- Seule une étude complète permettra de présenter au Conseil général un projet adapté et répondant aux exigences actuelles. De nombreux corps de métier sont touchés et l'étude doit être entreprise dans son ensemble. Une commune ne peut se permettre d'avoir des locaux non conformes alors qu'elle exerce un rôle de contrôle auprès des particuliers.
- Ce bâtiment fait partie du patrimoine communal, même s'il ne présente pas de grandes particularités architecturales, il fait partie du paysage. Son implantation au carrefour des axes routiers est un avantage, les places de parc qui le jouxtent sont également un plus.

Raisons de la présente demande d'un crédit d'étude

La demande d'un crédit d'étude est dictée par les trois principes suivants que la Municipalité entend défendre :

- 1) Maintien de son café-restaurant, lieu social et de rencontres**
- 2) Rendre conforme aux exigences légales (énergie, amiante, norme handicapés, normes incendie) un bâtiment communal emblématique.**
- 3) Procéder à une étude complète et présenter un projet global afin d'éviter des réparations successives qui, au final, coûteraient aussi chères, voire plus, sans assurer une exécution et une mise en valeur maximale du bâtiment.**

Que comprend la présente demande de crédit d'étude ?

La demande de crédit comprend les bases nécessaires à la réalisation de toutes les études d'architecte et d'ingénieurs permettant de présenter au Conseil général un crédit de construction précis et conforme à la réalité. Cette étude englobe une éventuelle utilisation des combes.

La présente demande de crédit d'étude a été établie sur la base des données fournies par le Bureau RLA architecture SA à Lucens, choisi par la Municipalité suite à une consultation comprenant 5 bureaux d'architectes.

Honoraires d'architecte	CHF 41'650.--
Honoraires d'ingénieurs (civil, chauffage, ventilation, électricien sécurité incendie)	CHF 29'094.--
Divers et imprévus	CHF 4'256.--
Total TTC	CHF 75'000.--

Les montants estimés des honoraires d'ingénieurs sont calculés sur la base de devis demandés par le Bureau RLA, en accord avec la Municipalité. Les éléments analysés dans le cadre du crédit d'étude seront pris en compte pour le crédit de construction.

En conclusion, la Municipalité vous propose de prendre la décision suivante :

Le Conseil général de Donneloye

- Vu le préavis No 08/2014 présenté par la Municipalité
- Entendu le rapport de la Commission
- Considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

DECIDE

d'accepter

La demande d'un crédit d'étude pour la rénovation et mise en conformité du bâtiment de la Clef des Champs pour un montant de CHF 75'000.-- TTC

Nous vous présentons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, nos salutations distinguées.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

la Syndique

L. Courvoisier



la Boursière

F. Gavillet
F. Gavillet