

Commune de  
LAVEY-MORCLES



Préavis de la Municipalité  
au Conseil communal

N° 08/2015

## **Préavis pour la rénovation du Chalet Brûlé**

Lavey, le 28 juillet 2015

Au Conseil communal de Lavey-Morcles,

Monsieur le Président,

Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Nous avons l'honneur de soumettre à votre approbation le présent préavis traitant de la rénovation du Chalet Brûlé à Morcles.

## **Contexte**

La Commune de Lavey-Morcles possède un grand nombre de chalets dont la plupart sont mis à dispositions des sociétés locales en guise de locaux ou pour toutes autres activités. D'autres sont utilisés par des agriculteurs avec des contrats d'amodiateur. Le Chalet Brûlé fait partie des biens utilisés par un agriculteur de la commune.

Bien que ce dernier utilise le chalet depuis de nombreuses années, il n'en demeure pas moins que le Chalet Brûlé n'offre aucun confort. Il a même atteint un degré de dangerosité et d'insalubrité avéré. Ces dernières années la Municipalité a procédé à quelques travaux d'entretien, mais l'état général nécessite une réfection complète du chalet pour que celui-ci offre un minimum de confort.

Le Chalet Brûlé accueille un berger durant la saison estivale et l'agriculteur qui l'emploi demande la réfection du chalet pour pouvoir maintenir son activité. Il est important pour la Municipalité que les contrats d'amodiateur perdurent afin que l'entretien des pâturages communaux soit réalisé.

### **Etat général :**

#### Le bâtiment :

Actuellement le chalet ne dispose d'aucun confort nécessaire à l'habitation, même pour une saison d'été. L'absence de sanitaires, douche et cuisine rend son habitation impossible, même s'il s'agit d'un chalet d'exploitation. La vétusté du bâtiment nécessite une rénovation complète de ses locaux, équivalente à une construction neuve pour ce qui est de l'intérieur. De nombreux renforcements des fondations sont prévus avec l'abandon de la cave. Il y a lieu de distinguer la rénovation intérieure, qui est un besoin minimal pour que quelqu'un puisse y habiter dans des conditions acceptables et la rénovation extérieure, qui favorise l'accès au chalet et son exploitation.

#### La parcelle :

A l'instar de beaucoup de chalets communaux, le Chalet Brûlé se situe sur la parcelle N°260 à Morcles (cf. image ci-dessous). L'accès au bâtiment est très difficile en cas de mauvais temps, c'est pourquoi la Municipalité propose de goudronner la place se trouvant à l'avant du chalet, rendant ainsi l'accès plus facile à l'agriculteur pour son exploitation.

## Travaux et coût :

Le bureau RWB Sàrl a été mandaté par la Municipalité pour l'étude du projet de rénovation.

Pour la réalisation de ces travaux, la Municipalité prévoit les coûts suivants (estimation à +/- 10%) :

### Rénovation intérieure

- <b>Architecte</b>	Fr.	<b>4'500.-</b>
o suivi de chantier		
- <b>Ingénieur</b>	Fr.	<b>800.-</b>
o plans		
- <b>Maçonnerie</b>	Fr.	<b>17'500.-</b>
o Nouveau mur pour la salle d'eau		
o Démolition du mur existant		
o Dallage sous salle d'eau		
o Remplissage sous salle d'eau		
o Crépi ciment sur les murs		
- <b>Charpente et isolation</b>	Fr.	<b>4'800.-</b>
o Façon de sommier pour porter la poutraison en remplacement du mur		
o Lattage technique sous poutraison		
o Revêtement en lames sapin non vernis		
o Liste contre le mur		
- <b>Menuiserie intérieure et extérieure</b>	Fr.	<b>11'100.-</b>
- <b>Electricité</b>	Fr.	<b>3'000.-</b>
o Installation électrique dans la salle d'eau		
o Installation électrique dans le séjour		
o Mise aux normes du tableau et installations		
- <b>Agencement de cuisine</b>	Fr.	<b>2'600.-</b>
- <b>Installation sanitaire</b>	Fr.	<b>8'700.-</b>
o Appareils sanitaires (douche, lavabo, wc)		
- <b>Revêtement de sols</b>	Fr.	<b>7'500.-</b>
o Carrelage / Faïence		
o Plinthes		
- <b>Fumiste</b>	Fr.	<b>1'800.-</b>
- <b>Divers et imprévus</b>	Fr.	<b>6'230.-</b>
<b>Total rénovation intérieure</b>	Fr.	<b>68'530.-</b>

### Rénovation extérieure

- <b>Enrobé alentours du chalet (320 m2)</b>	Fr.	<b>68'992.-</b>
--	-----	-----------------

### Emoluments et frais administratifs

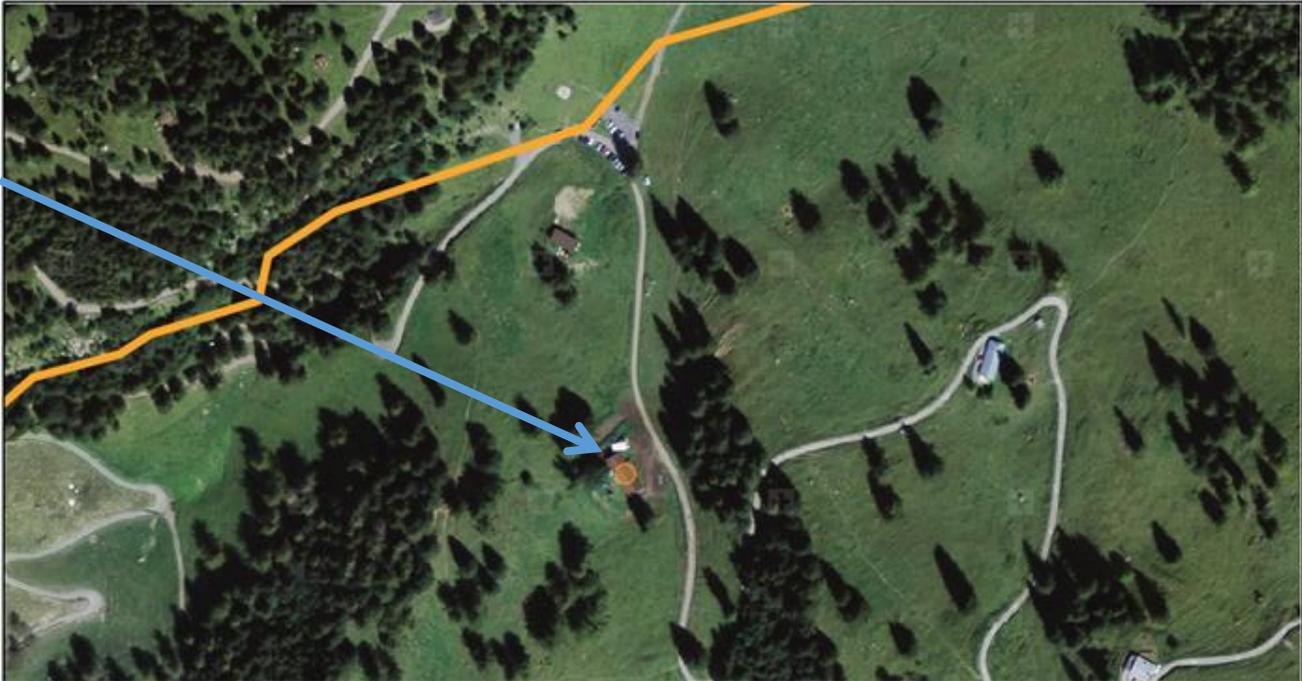
- |  |     |                |
|--|-----|----------------|
|  | Fr. | <b>2'484.-</b> |
| o Mise à l'enquête                         |     |                |
| o Géomètre pour plan de situation officiel |     |                |
| o Assurance RC MO                          |     |                |

### Résumé

<b>Rénovation intérieure</b> (arr. dizaine sup.)	Fr.	<b>68'530.-</b>
<b>Rénovation extérieure</b> (arr. dizaine sup.)	Fr.	<b>69'000.-</b>
<b>Divers</b> (arr. dizaine sup.)	Fr.	<b>12'470.-</b>

<b>Total des travaux</b>	Fr.	<b>150'000.-</b>
--------------------------	-----	------------------

Situation et images:



## Synthèse

Total des travaux : Fr. 150'000.-  
Financement : prélèvement sur les liquidités, sans recours à l'emprunt.  
Imputation : Bilan compte 9123.08, compte d'investissement 33.5031  
Amortissement : amortissement sur trente ans sur le compte 33.3303, la première fois l'année de réalisation des travaux.

## CONCLUSIONS

Au vu de ce qui précède, nous vous proposons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre la décision suivante :

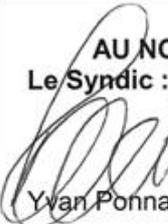
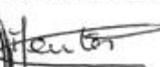
### LE CONSEIL COMMUNAL DE LAVEY-MORCLES

- vu le préavis municipal No 08/2015 du 28 juillet 2015
- ouï le rapport de la Commission chargée d'étudier ce préavis ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

### DECIDE

1. D'autoriser la Municipalité à réaliser les travaux de rénovation du Chalet Brûlé à Morcles et d'octroyer à cet effet un crédit de Fr. 150'000.-.

**Adopté en séance de la Municipalité le 4 août 2015**

AU NOM DE LA MUNICIPALITE  
Le Syndic :  Le Secrétaire :   
Yvan Ponnaz  Mentor Citaku

## Plans du Chalet Brûlé

### LEGENDE

-  Projet
-  A démolir
-  Bols existant
-  Existant
-  Grille existante conservée
-  Néon existant conservé
-  Néon à créer
-  Interrupteur et prise existants à conserver
-  Interrupteur et prise à créer
-  Carrelage à créer

