



# Commune de Vully-les-Lacs

Salavaux, le 18 février 2020 /sba

## Préavis municipal No 2020 / 03

Point No 7 de l'ordre du jour de la séance du 24 mars 2020

### Demande de crédit d'étude de CHF 239'600.00 pour le pool de mandataires dans le cadre du projet de transformation et d'assainissement de l'école de Cotterd en bâtiment communal

Monsieur le Président,  
Mesdames, Messieurs les Conseillers communaux,

#### Préambule :

L'objet de l'étude est l'école de Cotterd sise au hameau de Cotterd entre les villages de Salavaux et Bellerive. L'école de Cotterd date de 1872. Elle a été occupée dans sa fonction première jusqu'en 2016 avec 2 classes et, dans d'autres affectations, la location de 2 appartements et 1 local commercial.

Dans le cadre d'allouer aux autorités législatives et exécutives ainsi qu'à l'administration des locaux adaptés et centralisés, depuis 2016 des études préliminaires ont été menées pour définir si le site de l'école de Cotterd répond à ces exigences. D'abord sous forme d'un concours d'idées dans le cadre de la réutilisation des bâtiments communaux inoccupés suite à la fusion de Vully-les-Lacs, ensuite sous forme d'une réflexion de réaffectation possible de ces mêmes biens. Depuis le début de ces réflexions, l'école de Cotterd, de par son volume, sa position géographique centrale, a toujours été retenue comme la meilleure alternative de réaffectation en un bâtiment administratif communal. A cela s'ajoute le fait que le bâtiment soit dans un site bâti classé en note 3 à l'ISOS (Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse) et dont la municipalité entend mettre en valeur.

Dès 2019, le conseil communal a été informé de la poursuite des réflexions sur la réaffectation de l'école de Cotterd en un bâtiment qui accueillera sur un seul site le conseil communal, son bureau et ses commissions, la municipalité et l'administration communale. Avec des disponibilités pour recevoir et accueillir divers groupes ou commissions externes ainsi que des manifestations. En novembre 2019, la municipalité a présenté au conseil communal, dans le cadre de son concept de gestion des bâtiments inoccupés, sa vision et l'avant-projet de la réaffectation de l'école de Cotterd. Le conseil communal a accueilli favorablement cette vision tout en soulevant quelques remarques.

En février 2020, seul un logement reste occupé. L'ensemble des locaux sont chauffés à vide. Afin d'éviter une dégradation du bâtiment un assainissement est nécessaire. Différentes réflexions avec les professionnels ont été menées sur la base des résultats de l'état général des bâtiments inoccupés. Il en ressort que la meilleure réponse favorable à une bonne exploitation future des volumes de l'école de Cotterd est une affectation en locaux administratifs et communaux.

De par sa position centrale sur le territoire communal, le futur bâtiment communal de Vully-les-Lacs offre également une bonne desserte avec les transports publics, en mobilité douce (moins de 10' min à pied de puis l'office postal de Salavaux). Il en va de même pour le transport privé avec des places de parc en suffisance.

Actuellement l'administration communale et la municipalité occupent des locaux soit trop petits ne permettant pas de remplir les nouvelles exigences en matière d'accueil et de confidentialité dans le traitement des dossiers ; soit inadaptés de par leur nature première d'utilisation (appartement). Par ailleurs le stockage des archives dans des caves et 2 garages est tout à fait inadapté et ne respecte pas les règles idoines en la matière. Le transfert des archives mortes et vivantes dans un local créé à cet effet selon les normes et les règles de l'art sera possible avec le projet prévu.

La libération de l'appartement du 2<sup>ème</sup> étage, occupé par une partie de l'administration et de la municipalité, permettra de louer ce dernier et ainsi obtenir un rendement dans son affectation initiale. Pour ce qui est des locaux administratifs du rez-de-chaussée, ils seront repris dans le cadre de l'implantation d'une pharmacie conjointement à la reprise de l'agence postale. Pour compléter le concept de Santé publique mené par la municipalité, le 1<sup>er</sup> étage, sur l'ensemble de sa surface, serait lui organisé en une maison de santé. Les accords de principe avec les différents partenaires sont confirmés, mais conditionnés au choix du conseil communal sur la réalisation du projet de l'école de Cotterd.

En ce qui concerne la planification du projet de l'école de Cotterd et des projets connexes, un planning intentionnel est annexé au présent préavis (cf planning intentionnel en annexe).

Les diverses offres reçues par les mandataires permettent de rester dans une procédure de gré à gré dans le cadre des marchés publics. La liste des mandataires concernées et les coûts retenus par leurs prestations s'élèvent à un total de CHF 239'600.- TTC.

### **Objet du préavis :**

Sur la base du préambule ci-dessus, la municipalité a examiné l'avant-projet proposé et a retenu sa pertinence. Elle a aussi analysé et négocié les éléments connexes à ce projet, afin d'obtenir la meilleure efficacité et rentabilité.

Sur ces faits, la Municipalité vous propose d'accepter cet avant-projet et de débloquer un crédit d'étude pour le pool de mandataire afin de définir les coûts de la transformation et de l'assainissement. Permettant de revenir ultérieurement auprès du conseil communal pour un crédit de réalisation du projet de réaffectation de l'école de Cotterd en bâtiment communal.

### **Coûts**

Le montant de ce crédit d'étude est devisé à CHF 239'600.00

### **Conclusions :**

Fondé sur l'exposé ci-dessus, la Municipalité propose au Conseil communal de prendre les décisions suivantes :

### **LE CONSEIL COMMUNAL**

- vu le préavis municipal N° 2020 / 03,
- ouï le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet,
- considérant que cet objet a été porté régulièrement à l'ordre du jour.

**Décide :**

- de donner mandat à la Municipalité d'utiliser le crédit d'étude pour le pool de mandataires dans le cadre du projet de transformation et d'assainissement de l'ancienne école de Cotterd en bâtiment communal
- de lui accorder dans ce but un crédit de CHF 239'600.00
- de financer cet investissement par la trésorerie courante
- d'amortir le montant par le prélèvement sur le compte 9282.00 (Fonds pour investissements futurs) au budget 2021.

**AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ**

Le Syndic



B. Clerc



La Secrétaire



S. Baumann