



Payerne

MUNICIPALITE DE PAYERNE

Au Conseil Communal de Payerne :

Préavis n° 11/2017

Objet du préavis

Remise en état du bâtiment du Café du Marché à la suite de l'incendie du 23 avril 2017

AU CONSEIL COMMUNAL
de et à
1530 Payerne

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

1. Préambule

A la suite du sinistre survenu le 23 avril dernier, le bâtiment du Café du Marché a été fermé à toute activité. Le nettoyage et l'évacuation des débris sont terminés depuis le mardi 9 mai. S'en est suivi, une période d'assèchement des murs, plafonds et parois. Les travaux de remise en état de moindre importance sont en cours au niveau du Café du Marché, de l'Office du tourisme et de l'appartement du 1^{er} étage et figureront dans le compte d'exploitation 2017. Ces travaux ne font pas partie du présent préavis.

Le Café du Marché rouvrira en principe dès la mi-août et l'Office du tourisme à la fin juillet. L'ensemble des travaux de remise en état est pris en charge par l'ECA. Enfin, la Commune de Payerne bénéficie d'un contrat d'assurance qui la couvre contre la perte de loyer en cas de sinistre en plus de l'indemnité de 5% allouée par l'ECA pour la perte de loyer.

La famille qui occupait l'appartement des combles a été relogée provisoirement dans l'appartement de la villa Coop n° 19 au 1^{er} étage. Cette famille a confirmé son intention de s'établir à nouveau dans l'appartement à la suite des travaux de remise en état

2. Objet du préavis

Le présent préavis décrit l'ensemble des prestations de remise en état de la toiture du bâtiment et l'appartement des combles. A noter que le début d'incendie survenu le 14 juillet 2017 n'a aucunement péjoré la situation suite au premier incendie du 23 avril.

Dégâts



Dégâts de fumée et d'eau



Toiture percée et isolation détruite



Cuisine imprégnée de fumée



Lucarne, isolation des murs détruits

Le pan nord de la toiture du bâtiment a été durement touché jusqu'à l'isolation qui a subi les effets de l'eau et de la chaleur. Le toit est actuellement bâché. L'appartement et les équipements ont passablement souffert de la fumée et de l'eau. Les sanitaires et la cuisine agencée seront remplacés. Les revêtements de sol carrelage et parquets sont également abîmés. Les murs et cloisons devront être repeints.

La partie sud du bâtiment semble avoir été moins touchée et des sondages dans l'isolation seront opérés, notamment pour vérifier l'état de l'isolation lors de la remise en état de la toiture. Le parquet a également souffert de l'eau et devra être remplacé. De nombreuses fissures sont désormais visibles dans les murs côté incendie et seront colmatées.

La structure porteuse du bâtiment n'a pas été touchée selon l'évaluation du bureau d'ingénieurs civils CFA Ingénieurs Conseils à Payerne.

L'ensemble des travaux de remise en état du bâtiment du Café du Marché n'a pas de caractère provisoire ou pour le moins ne représente pas une dépense inutile en cas d'une éventuelle extension du Café du Marché.

3. Coût des travaux

La direction des travaux a été confiée au bureau d'architectes Polygone Architecture SA. Ce même bureau avait géré la direction des travaux de rénovation du bâtiment en 2014. Les honoraires de l'architecte sont également pris en charge par l'ECA à raison de 8% du coût total des travaux.

Le devis pour la remise en état de la toiture et de l'appartement des combles, sous réserve de dégâts cachés, est estimé à Fr. 244'700.— TTC (voir devis détaillé en annexe). Le devis est supérieur aux premières estimations du coût des travaux chiffrées à Fr. 170'000.—.

Le coût total de remise en état se monte à Fr. 278'000.— en tenant compte des travaux urgents entrepris depuis l'incendie et financés au travers du compte d'exploitation mais pris en charge par l'ECA.

4. Planification des travaux

La remise en état de la toiture interviendra dès la validation du préavis en septembre et la remise en état de l'appartement par la suite pour une fin des travaux prévue en décembre 2017.

5. Financement

Le financement des travaux de remise en état complète du bâtiment est pris en charge par l'ECA selon le détail suivant :

- Café du Marché	Fr.	14'000.—
- Office du tourisme	Fr.	11'500.—
- Appartement 1 ^{er} étage	Fr.	7'500.—
- Appartement 2 ^e étage faisant l'objet du présent préavis	Fr.	<u>245'000.—</u>
Total	Fr.	<u>278'000.—</u>

Concernant les travaux faisant l'objet du présent préavis, soit pour un coût de Fr. 245'000.—, il est prévu de les financer par les fonds disponibles en trésorerie, somme qui sera entièrement remboursée par l'ECA. Cette dépense n'entraîne donc aucune incidence sur le plafond d'endettement.

6. Conclusions

En conclusion, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, de bien vouloir voter les résolutions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE PAYERNE

- vu** le préavis n° 11/2017 de la Municipalité du 19 juillet 2017 ;
- ouï** le rapport de la commission chargée d'étudier cette affaire ;
- considérant** que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

DECIDE

- Article 1** : d'autoriser la Commune a entreprendre les travaux de remise en état du bâtiment du Café du Marché, objet du présent préavis, pour un montant de Fr. 245'000.— TTC ;
- Article 2** : d'autoriser la Municipalité à financer ce montant de Fr. 245'000.— TTC par les fonds disponibles en trésorerie, somme qui sera entièrement remboursée par l'ECA.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, nos salutations distinguées.

Ainsi adopté le 19 juillet 2017.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La Syndique :

Le Secrétaire :

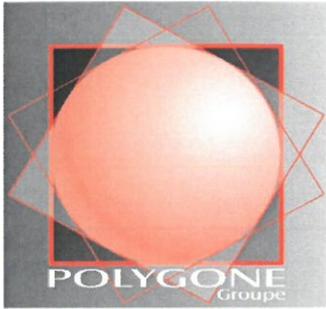
(LS)

C. Luisier Brodard

S. Wicht

Annexe : Un devis des travaux

Municipal délégué : Julien Mora



POLYgone ARCHITECTURE SA
Ph. PACHOUD - arch. HES

1530 PAYERNE rue des Granges 24
Tél. 026 660 69 62
Fax 026 660 17 13

1566 ST-AUBIN
Tél. 026 677 90 00

www.polygone-groupe.ch

CAFE DU MARCHÉ PAYERNE

PROPRIETE DE LA COMMUNE DE PAYERNE

DEVIS POUR REMISE EN ETAT APRES INCENDIE DE L'APPARTEMENT DANS LES COMBLES

Ph. Pachoud

L. Monneron

ARCHITECTURE
VILLAS
LOTISSEMENTS
EXPERTISES
TRANSFORMATIONS
RENOVATIONS
CONSTRUCTIONS

Payerne, le 05 juillet 2017

*Réf. : 1273 - Café du Marché - Remise en état
app/PP/LM/jmm*

CFC	Libellé	Montant TTC
211.6	Maçonnerie .Contrôle de la cheminée et du mur mitoyen	3 000.00
214.1	Charpente, couverture et ferblanterie .Offre entreprise Pillonel SA .Remplacement 2 velux (pan Sud) .Contrôle de la toiture (pan Sud), réparations estimées	102 000.00 4 000.00 6 000.00
221.1	Fenêtres .2 pièces pour les lucarnes	1 400.00
222	Ferblanterie (compris dans l'offre charpente) .Blindage de la cheminée	5 000.00
227.1	Peinture extérieure .Peinture sur avants-toîts et façade ouest	3 000.00
230	Installations électriques .Offre du Groupe E. Remplacement des fils et raccordements	5 000.00
240	Installations de chauffage .Contôle de l'installation existante, dépose et repose des radiateurs	3 000.00
244	Installations de ventilation .Remplacement turbinette dans Wc/B et Wc/D	1 000.00
250	Installations sanitaires .Remplacement des appareils	9 000.00
258	Agencement de cuisine .Offre de Sarina Cuisine SA. Dépose de l'ancienne cuisine et repose d'une nouvelle cuisine	14 000.00
271	Plâtrerie .Réparations, doublage de murs	3 000.00
273	Menuiserie .Diverses finitions	2 000.00

CFC	Libellé	Montant TTC
281.6	Carrelage et faïence .Arrachage et remplacement du carrelage dans séjour, hall et cuisine .Collage d'un nouveau carrelage sur le carrelage existant dans les salles de bains .Collage de nouvelles faïence sur les faïences existantes dans les salles de bains et l'entre-meuble de la cuisine suite aux chagement des appareils. .Collage d'un nouveau carrelage dans les escaliers, du rez au 2 ^{ème} étage	16 000.00
281.7	Parquet .Remplacement et/ou vitrification	5 000.00
285.1	Peinture intérieure .Offre Tettamanti - App duplex refection complète. .Offre Tettamanti - Cage d'escalier du rez au 2 ^{ème} étage .Plafonds en lames dans séjour-cuisine, wc/bains, lucarne et velux int., balustrade escalier, divers retouches.	13 000.00 3 300.00 4 000.00
286	Assèchement du bâtiment	1 000.00
287.1	Nettoyage de fin de chantier	1 000.00
287.2	Contrôle caméra des descente EU	2 000.00
289	Divers et imprévus / env. 10%	20 000.00
291	Honoraires architectes / 8% selon ECA	18 000.00
	Total net TTC	244 700.00