



Municipalité de Dizy

Au Conseil Général

Dizy, le 28 avril 2025

Préavis no 2/2025 : transformation du battoir en salle villageoise et locaux communaux

Monsieur le Président, Mesdames les conseillères, Messieurs les conseillers,

1. Préambule

Le présent préavis a pour but de présenter un projet de transformation du bâtiment communal nommé « le battoir » en salle villageoise et locaux communaux. Cela fait près de 20 ans que ce projet a été réfléchi à plusieurs reprises par les municipalités en place, mais c'est la première fois qu'un préavis concret est soumis au Conseil Général.

Les raisons de ce préavis sont multiples : d'abord la municipalité tient fermement à garder le patrimoine communal et a toujours eu pour tâche de garder ses bâtiments dans un bon état. Et vu la vétusté, voire l'insalubrité du bâtiment communal, il y a urgence à remettre les bureaux en ordre. Ensuite, le bâtiment actuel n'est pas accessible aux personnes à mobilité réduite, ce qui au regard de la loi est une obligation. De plus, les bâtiments communaux sont de très gros consommateurs d'énergie, ce qui a une incidence sur les finances communales et ne correspond pas au projet cantonal de loi sur l'énergie.

Avec ce préavis, le but de la municipalité est de créer un enthousiasme auprès de chacune et chacun. Il s'agit d'un projet impliquant les villageoises et villageois, mais aussi les sociétés locales. Il vise à marquer la vie sociale de notre village et son image, pour aujourd'hui et pour les décennies à venir.

2. Historique

Selon les archives communales, c'est en novembre 2004 déjà que la municipalité alors en place a imaginé transformer le battoir en salle villageoise et locaux communaux. Différents bureaux avaient été appelés pour présenter un projet architectural. Une demande de transformation de l'ancien battoir en bâtiment communal avait été adressée au Conseil général, laquelle avait été acceptée à la majorité. Pour différentes raisons, le projet n'a cependant pas abouti.

Quinze ans plus tard (en 2017), l'ouvrage est remis sur le métier par la municipalité, laquelle fait appel à l'atelier d'architecture CHANEL Architectes SA, à l'Abbaye.

Après avoir visité les différents bâtiments communaux avec l'architecte et avoir pris connaissance de leur potentiel en termes de rénovation, la municipalité mandate le

bureau Chanel pour dessiner des plans pour une rénovation du battoir et de la maison de commune. Une commission consultative sur l'avenir des bâtiments communaux est nommée au sein du Conseil Général. La municipalité lui soumet le pré-projet (maison de commune + battoir) en avril 2023 ; un rapport de la commission est remis à la municipalité, afin qu'elle puisse s'y référer pour aller de l'avant.

Fin 2023, après de nombreuses réflexions et analyses, la municipalité décide de se concentrer sur une rénovation du battoir. Elle pense en effet que mener deux projets de front n'est pas une bonne solution.

Un projet architectural est soumis à la municipalité et un devis général par CFC pour un montant de 21'540.- est validé et mis au budget 2024.

3. Description du bâtiment « le battoir »

Le battoir a été construit en 1910. Il était à l'époque utilisé par les exploitants agricoles qui produisaient des céréales. Un système de rampes permettait aux tracteurs d'entrer d'un côté, d'y déverser leur production, et de ressortir de l'autre côté.

Au fil des ans, l'utilisation de ce bâtiment a évolué, et il est maintenant devenu le lieu de rassemblement des villageois lors de fêtes et célébrations (1^{er} août, raisinée, repas de la Jeunesse,...).

Aucun aménagement y a été fait depuis lors, si ce n'est le « local » de la Jeunesse qui a été aménagé à l'étage, selon ses besoins. D'autres sociétés en profitent également pour stocker du matériel.

Dans le projet proposé, la structure du bâtiment sera gardée telle qu'elle est, dans le but de respecter la valeur historique du battoir et de garder son identité première. Les volumes existants seront donc gardés.

Le bâtiment projeté sera composé d'une grande salle avec cuisine au premier étage et de locaux communaux, dont l'administration, au rez-de-chaussée.

L'accès à la grande salle se fera via un escalier/ascenseur et une rampe extérieure côté Jura. Une entrée secondaire se situera à l'est du bâtiment, donnant ainsi accès direct à la cuisine.

La toiture sera partiellement recouverte de panneaux photovoltaïques, permettant ainsi de répondre aux besoins énergétiques du bâtiment.

3.1 Locaux communaux – rez-de-chaussée

Le rez-de-chaussée comptera avant tout les locaux de l'administration communale, faciles d'accès et visibles depuis la route. Une pièce pour l'accueil ainsi qu'un bureau sont prévus pour le secrétariat, ainsi qu'une salle pour la municipalité et des rangements répondant aux lois cantonales sur l'archivage. Une entrée secondaire permettra également d'accéder à un local pour les sociétés du village. Un local de voirie et un local pouvant potentiellement accueillir un congélateur complètent le programme du rez.

3.2 Salle villageoise – étage

Prévue pour accueillir toutes sortes de manifestations festives, récréatives, artistiques ou communales, cette salle aura un hall comme entrée principale, ainsi qu'une plateforme élévatrice dans l'escalier.

Elle aura une capacité de 110 places assises, et pourra se séparer en deux parties : foyer (36 places) et salle principale (72 places).

Une cuisine équipée et réfléchi pour un service traiteur aura une ouverture directe sur la partie principale de la salle. Des WC sont prévus à cet étage.

Vu la hauteur de plafond, des éléments acoustiques sont prévus afin de traiter le son. Quant aux éléments décoratifs, ils seront fabriqués principalement avec du bois de la commune.

3.3 Aménagements extérieurs

Les aménagements autour du bâtiment sont revus, afin de pouvoir les intégrer à la salle. La rampe côté Jura permettra de lier le devant du bâtiment et l'intérieur de la salle, l'idée étant de pouvoir sortir et entrer dans la salle facilement.

4. Descriptif technique du bâtiment et coûts de construction

4.1 Travaux préparatoires

| | |
|---|-------------------|
| ◆ Démolition partielle du bâtiment, évacuation | 50 000,00 |
| ◆ Démontage couverture et mise à nu de la structure | 35 000,00 |
| ◆ Installation complète de chantier | 15 000,00 |
| ◆ Diagnostic amiante | 2 000,00 |
| Sous-total : | 102 000,00 |

4.2 Bâtiment

| | |
|--|------------|
| ◆ Bétonnage (fondations, dallage, escalier) | 243 000,00 |
| ◆ Maçonnerie (murs intérieurs et extérieurs, étanchéité et drainage) | 81 000,00 |
| ◆ Echafaudages (complet avec pont, escalier d'accès, protections) | 20 000,00 |
| ◆ Bardage métallique (façades en tôles profilées isolées) | 66 000,00 |
| ◆ Charpente (toiture et isolation) | 139 000,00 |
| ◆ Bardage bois (parois, isolation et panneaux) | 30 000,00 |
| ◆ Pierre naturelle (ravalement pierres de taille) | 8 000,00 |
| ◆ Fenêtres et portes (PVC et aluminium) | 77 000,00 |
| ◆ Ferblanterie (lattage, couverture) | 111 000,00 |
| ◆ Crépissage façades | 20 000,00 |
| ◆ Protections solaires (stores) | 10 000,00 |
| ◆ Installations électriques (installation force, courant faible) | 107 000,00 |
| ◆ Solaire photovoltaïque | 60 000,00 |
| ◆ Chauffage (PAC, chauffe-eau) | 63 000,00 |
| ◆ Ventilation (installation d'évacuation et de pulsion, cuisine) | 71 000,00 |
| ◆ Installation sanitaire (entrée, adoucisseur, réseau) | 86 000,00 |
| ◆ Protection incendie | 6 000,00 |
| ◆ Plateforme élévatrice dans l'escalier | 35 000,00 |

| | |
|---|---------------------|
| ◆ Plâtrerie (cloisons Alba, gypsage, finitions, faux-plafond) | 110 500,00 |
| ◆ Serrurerie (escalier) | 33 000,00 |
| ◆ Menuiserie (portes, armoires, tablettes) | 65 000,00 |
| ◆ Chapes ciment (étanchéité) | 28 000,00 |
| ◆ Carrelage et parquet | 86 000,00 |
| ◆ Parois en bois (acoustique) | 60 000,00 |
| ◆ Peinture et vernissage | 57 000,00 |
| ◆ Nettoyage du bâtiment | 4 000,00 |
| ◆ Architecte | 200 000,00 |
| ◆ Ingénieur Civil | 22 000,00 |
| ◆ Ingénieur CVS | 10 000,00 |
| ◆ Géomètre | 2 000,00 |
| ◆ Ingénieur Bois | 4 000,00 |
| ◆ Acousticien | 5 000,00 |
| ◆ Ing.Concept incendie | 7 000,00 |
| ◆ Divers et imprévus | 190 000,00 |
| Sous-total : | 2 116 500,00 |

4.3 Equipements d'exploitation

| | |
|---|-------------------|
| ◆ Lustrerie (luminaires) | 25 000,00 |
| ◆ Sonorisation | 22 000,00 |
| ◆ Agencement de cuisine (appareils, machines, agencement) | 106 000,00 |
| Sous-total : | 153 000,00 |

4.4 Aménagements extérieurs

| | |
|---|------------------|
| ◆ Terrassement | 4 000,00 |
| ◆ Canalisations (raccordements+électricité+eau+télécommunication) | 19 000,00 |
| ◆ Accès (aménagement) | 30 000,00 |
| ◆ Terrasses et rampes | 20 000,00 |
| ◆ Jardinage | 8 000,00 |
| Sous-total : | 81 000,00 |

4.5 Ameublement

| | |
|---|------------------|
| ◆ Mobilier salle (tables et chaises) | 20 000,00 |
| ◆ Mobilier administratif (bureau, armoires) | 25 000,00 |
| ◆ Vaisselle et accessoires | 6 000,00 |
| Sous-total : | 51 000,00 |

4.6 Frais secondaires taxes

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| ◆ CAMAC | 2 000,00 |
| ◆ Assurance travaux construction | 2 000,00 |
| ◆ Ass.RC MO | 1 500,00 |
| Sous-total : | 5 500,00 |

5. Financement

| | | |
|---|-----|--------------|
| Coût total de la construction | CHF | 2'509'000.00 |
| Fonds propres (disponibles sur les comptes de la commune) | CHF | 700'000.00 |
| Liquidités de la commune à ce jour | CHF | 1'644'000.00 |

Solde à financer **CHF 1'809'000.00**

| | | |
|------------------------------|-----|--------------|
| Intérêt de 1,66% (à ce jour) | CHF | 29'880.00 |
| Amortissement sur 30 ans | CHF | 60'000.00/an |

| Année | Montant du prêt | Taux | Intérêts | Amortissement | A payer/année |
|-------|-----------------|------|-----------|---------------|---------------|
| 1 | 1 800 000,00 | 1,66 | 29 880,00 | 60 000,00 | 89 880,00 |
| 2 | 1 740 000,00 | 1,66 | 28 884,00 | 60 000,00 | 88 884,00 |
| 3 | 1 680 000,00 | 1,66 | 27 888,00 | 60 000,00 | 87 888,00 |
| 4 | 1 620 000,00 | 1,66 | 26 892,00 | 60 000,00 | 86 892,00 |
| 5 | 1 560 000,00 | 1,66 | 25 896,00 | 60 000,00 | 85 896,00 |
| 6 | 1 500 000,00 | 1,66 | 24 900,00 | 60 000,00 | 84 900,00 |
| 7 | 1 440 000,00 | 1,66 | 23 904,00 | 60 000,00 | 83 904,00 |
| 8 | 1 380 000,00 | 1,66 | 22 908,00 | 60 000,00 | 82 908,00 |
| 9 | 1 320 000,00 | 1,66 | 21 912,00 | 60 000,00 | 81 912,00 |
| 10 | 1 260 000,00 | 1,66 | 20 916,00 | 60 000,00 | 80 916,00 |
| 11 | 1 200 000,00 | 1,66 | 19 920,00 | 60 000,00 | 79 920,00 |
| 12 | 1 140 000,00 | 1,66 | 18 924,00 | 60 000,00 | 78 924,00 |
| 13 | 1 080 000,00 | 1,66 | 17 928,00 | 60 000,00 | 77 928,00 |
| 14 | 1 020 000,00 | 1,66 | 16 932,00 | 60 000,00 | 76 932,00 |
| 15 | 960 000,00 | 1,66 | 15 936,00 | 60 000,00 | 75 936,00 |
| 16 | 900 000,00 | 1,66 | 14 940,00 | 60 000,00 | 74 940,00 |
| 17 | 840 000,00 | 1,66 | 13 944,00 | 60 000,00 | 73 944,00 |
| 18 | 780 000,00 | 1,66 | 12 948,00 | 60 000,00 | 72 948,00 |
| 19 | 720 000,00 | 1,66 | 11 952,00 | 60 000,00 | 71 952,00 |
| 20 | 660 000,00 | 1,66 | 10 956,00 | 60 000,00 | 70 956,00 |
| 21 | 600 000,00 | 1,66 | 9 960,00 | 60 000,00 | 69 960,00 |
| 22 | 540 000,00 | 1,66 | 8 964,00 | 60 000,00 | 68 964,00 |
| 23 | 480 000,00 | 1,66 | 7 968,00 | 60 000,00 | 67 968,00 |
| 24 | 420 000,00 | 1,66 | 6 972,00 | 60 000,00 | 66 972,00 |
| 25 | 360 000,00 | 1,66 | 5 976,00 | 60 000,00 | 65 976,00 |
| 26 | 300 000,00 | 1,66 | 4 980,00 | 60 000,00 | 64 980,00 |
| 27 | 240 000,00 | 1,66 | 3 984,00 | 60 000,00 | 63 984,00 |
| 28 | 180 000,00 | 1,66 | 2 988,00 | 60 000,00 | 62 988,00 |
| 29 | 120 000,00 | 1,66 | 1 992,00 | 60 000,00 | 61 992,00 |
| 30 | 60 000,00 | 1,66 | 996,00 | 60 000,00 | 60 996,00 |

Au vu de ce qui précède, la Municipalité invite le Conseil général à bien vouloir prendre la décision suivante :

Le Conseil Général,

- Vu le préavis no 2/2025, « Transformation du battoir en salle villageoise et locaux communaux »
- Oui le rapport de la Commission désignée pour étudier ce projet
- Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour

Décide

1. D'autoriser la municipalité à investir dans le projet 700'000.- de fonds propres
2. D'autoriser la municipalité à emprunter la somme de 1,8 Mio auprès de l'établissement bancaire de son choix
3. D'accepter le projet de construction d'une salle villageoise et locaux communaux tel que présenté.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic


M. Alain Jaquier



La Secrétaire


Mme Stéphanie Baudat