



## Message n°57 du Conseil communal au Conseil général

**Objet: Propriétés communales – Maison des Œuvres – Projet de rénovation et d'adaptation des aménagements extérieurs – Crédit d'étude de 650 000 francs – Approbation**

Le Conseil communal a l'honneur de soumettre pour approbation au Conseil général le Message n°57 concernant l'octroi d'un crédit d'étude de 650 000 francs destiné au projet de rénovation et d'adaptation des aménagements extérieurs de la Maison des Œuvres.

### Préambule

Dans sa séance du mercredi 30 mars 2022, le Conseil général acceptait le crédit d'engagement de 150 000 francs pour divers travaux d'entretien et de rénovation consistant en des aménagements de moindre importance à la Maison des Œuvres (Message n°24).

Parallèlement à ces travaux, un mandat d'étude parallèle (MEP) était réalisé sur le secteur pour définir l'implantation des projets de LSI et d'agrandissement de l'ancien hôpital, propriété du RSSV.

Rapidement, il a été constaté que, aussi bien pour la réalisation des parkings que pour le cheminement de mobilité douce, les travaux planifiés dans le Message n°24 devaient être suspendus et une étude de faisabilité menée par l'architecte en charge du développement du secteur.

Cette étude a produit deux variantes, dont la première ne prenait en considération que les éléments conflictuels générés par le projet de parking, alors que la seconde proposait en plus, l'assainissement complet du bâtiment de la Maison des Œuvres. Après avoir soupesé tous les éléments mis à sa disposition et au vu de l'état général de cette bâtisse de 1880, le Conseil communal a décidé de soumettre au Conseil général un projet de rénovation totale de ce bâtiment emblématique de Châtel-St-Denis.

Dans ce contexte, la cour de l'école des Misets sera abaissée pour adapter le projet de rénovation au futur bâtiment des LSI; un cheminement de mobilité douce sera réalisé entre le centre-ville et la route des Misets grâce à l'installation d'un ascenseur pour les personnes à mobilité réduite dans le secteur Ouest du bâtiment de la maison des Œuvres. De plus, des travaux liés à l'amélioration énergétique seront entrepris (isolation, étanchéité, couverture de la toiture, mise à jour électrique, chauffage et ventilation, changement des fenêtres). Pour terminer, le bâtiment retrouvera son gabarit historique grâce à la suppression des annexes ne datant pas de sa construction. A noter que l'affectation liée au cinéma n'est pas remise en question.

### But de la dépense

Le montant de 650 000 francs permettra de réaliser les études pour les phases SIA 31 à 41. Il comprend

- le rapport amiante	Fr. 6'000.00
- le rapport géotechnique (y compris les forages et analyses en laboratoire)	Fr. 44'000.00
- les honoraires d'architecte	Fr. 400'000.00
- les honoraires des bureaux d'ingénieurs	Fr. 150'000.00
- divers et imprévus	Fr. 50'000.00

Le crédit d'étude permettra, à partir des soumissions, d'obtenir le coût précis des travaux de rénovation et d'entreprendre les négociations avec les partenaires que sont le RSSV et la coopérative Cité Derrière pour la construction des parkings communs.

## **Plan de financement**

Rubrique comptable 2023.057/5090.00

**Coût total estimé à la charge de la commune** **Fr. 650'000.00**

A la charge des budgets des investissements 2023 et 2024.

## **Charges annuelles d'amortissement planifiées, dès 2025**

Amortissement (durée d'utilisation: 10 ans) 10% de Fr. 650'000.00 Fr. 65'000.00

Dans le cadre d'une rénovation de bâtiment, l'ensemble du crédit est ensuite amorti à 3%.

## **Charges annuelles d'intérêt**

La charge d'intérêt dépendra du marché et du besoin en trésorerie.

## **Estimations des charges d'exploitation**

Cette étude n'a aucune influence sur les charges d'exploitation.

## **Conclusion**

**Au vu de ce qui précède, le Conseil communal sollicite votre autorisation pour engager le montant de 650 000 francs destiné à l'étude du projet de rénovation et d'adaptation des aménagements extérieurs de la Maison des Œuvres.**

Châtel-St-Denis, mai 2023

Le Conseil communal

Annexe:   Projet d'arrêté  
          Plans indicatifs issus de l'étude de faisabilité



- PROJET -

## LE CONSEIL GÉNÉRAL DE LA VILLE DE CHÂTEL-ST-DENIS

vu

- la loi du 25 septembre 1980 sur les communes (LCo, RSF 140.1);
- le règlement d'exécution du 28 décembre 1981 de la loi sur les communes (RELCo, RSF 140.11);
- la loi du 22 mars 2018 sur les finances communales (LFCo, RSF 140.6);
- l'ordonnance du 14 octobre 2019 sur les finances communales (OFCo, RSF 140.61);
- le Règlement des finances du 31 mars 2021 (RFin);
- le Message n°57 du Conseil communal, du 13 juin 2023;
- le Rapport de la Commission financière,

ARRÊTE

### Article premier

Le Conseil communal est autorisé à engager un montant de 650 000 francs destiné à l'étude du projet de rénovation et d'adaptation des aménagements extérieurs de la Maison des Œuvres.

### Article 2

Cette étude contribue au maintien de la valeur du patrimoine immobilier, et est amortie en fonction de sa durée d'utilisation, soit sur 10 ans à 10%, à partir de 2025.

### Article 3

La présente décision est sujette à referendum conformément à l'art. 52 de la loi sur les communes et à l'art. 23 de son règlement d'exécution.

Ainsi approuvé par le Conseil général de la Ville de Châtel-St-Denis, le 28 juin 2023.

## AU NOM DU CONSEIL GÉNÉRAL DE LA VILLE DE CHÂTEL-ST-DENIS

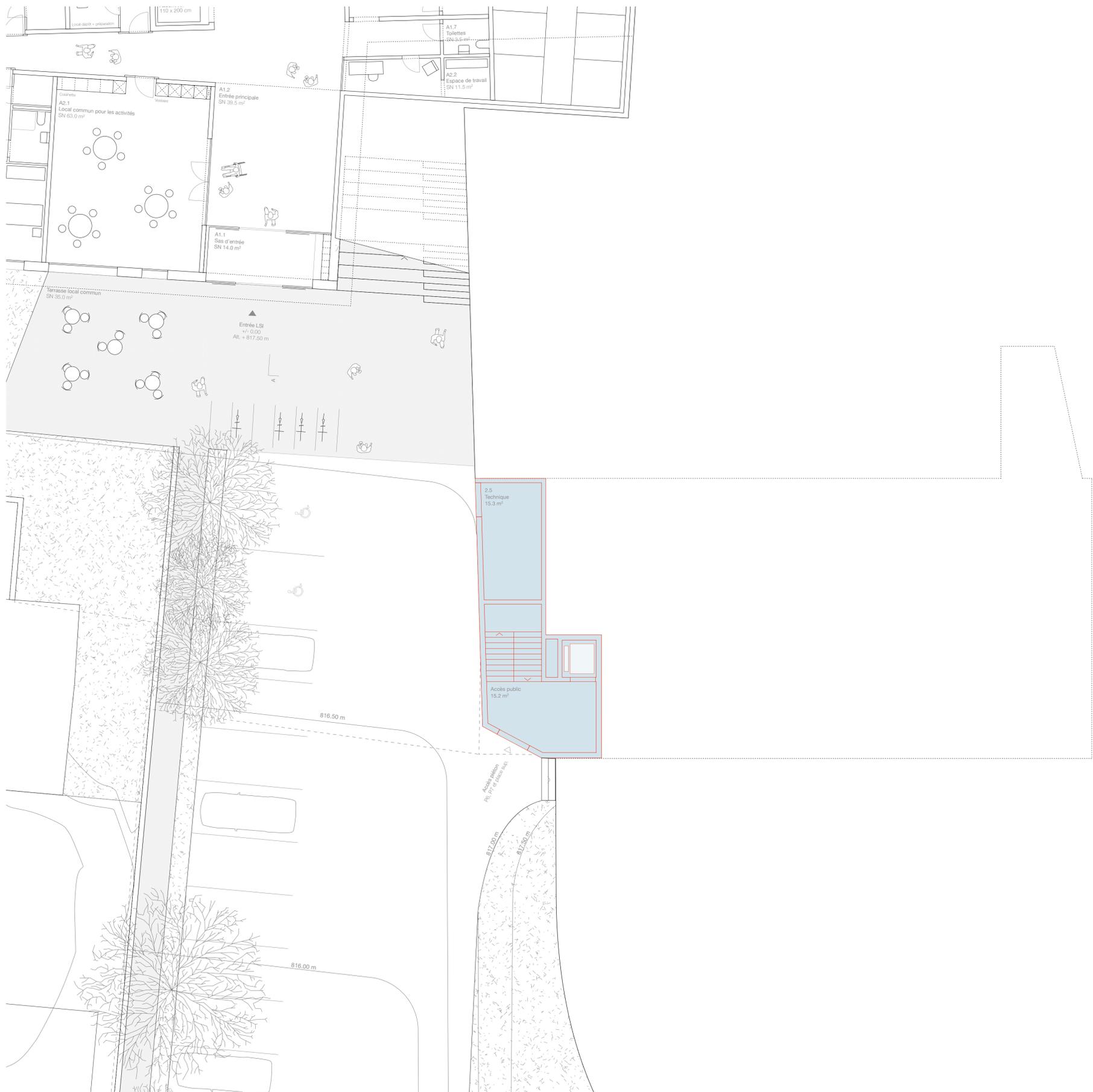
Le Président:

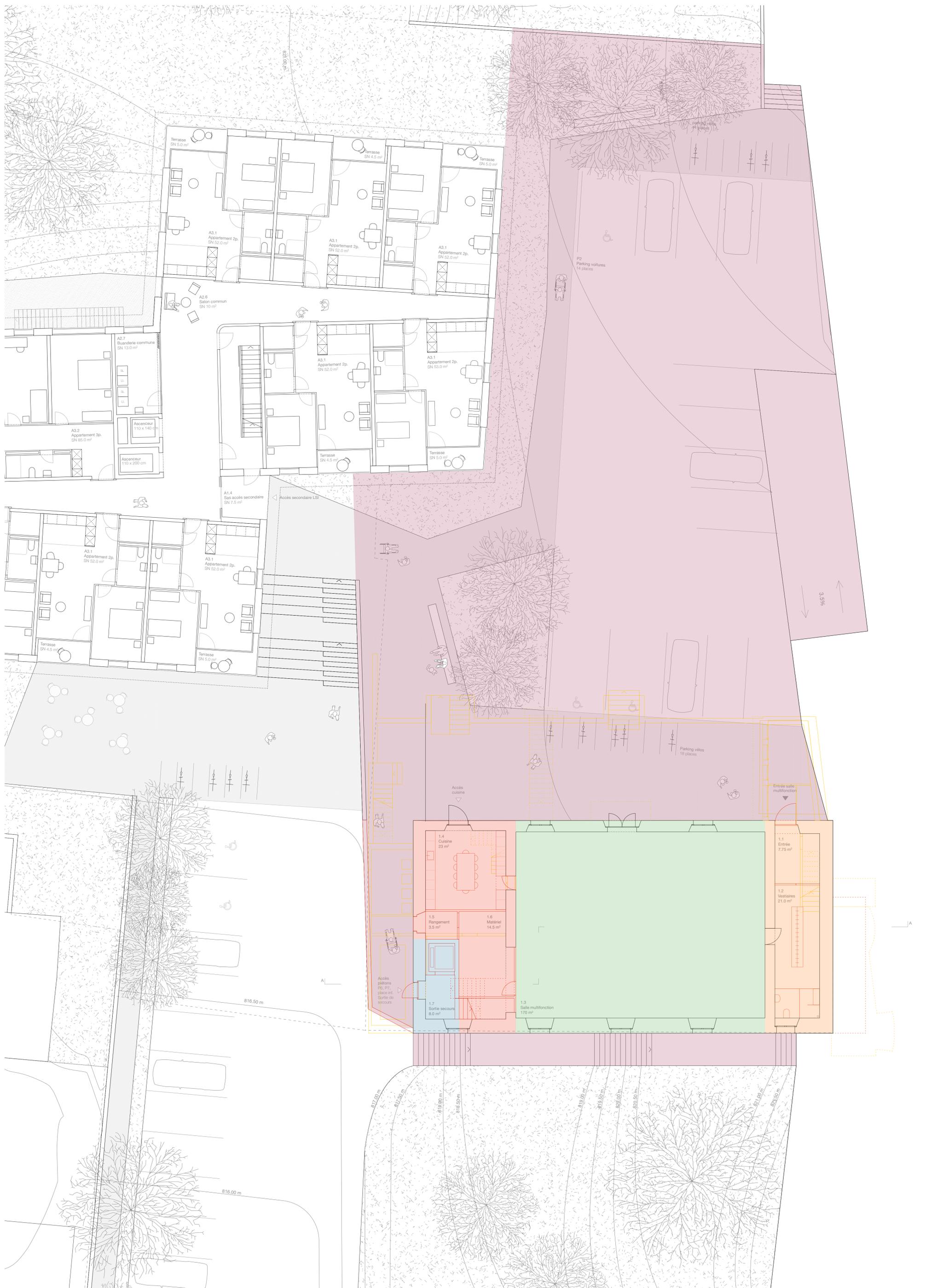
La Secrétaire:

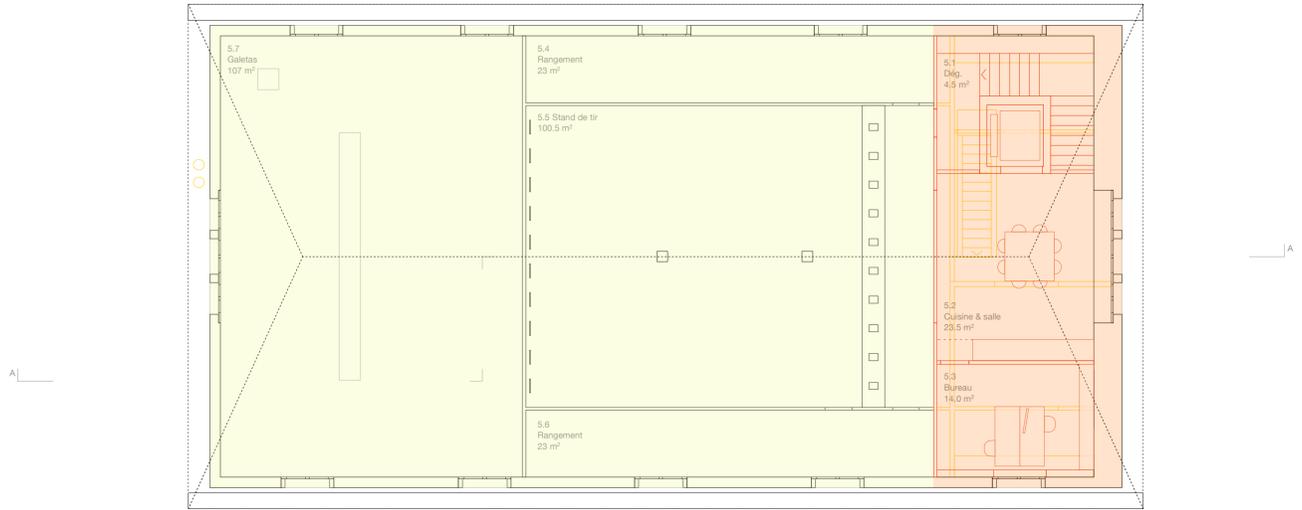
Nicolas Genoud

Nathalie Defferrard Crausaz

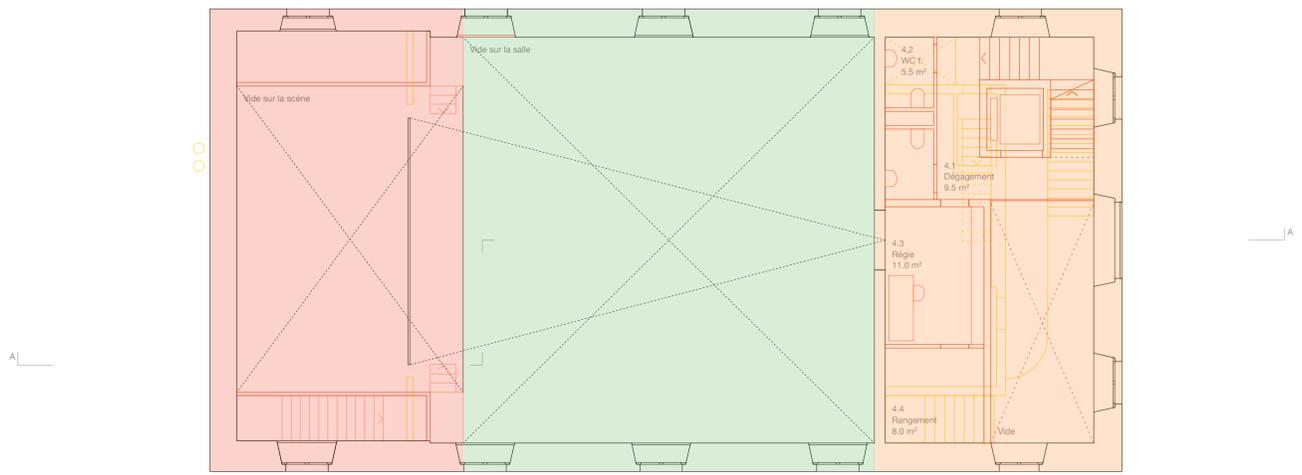




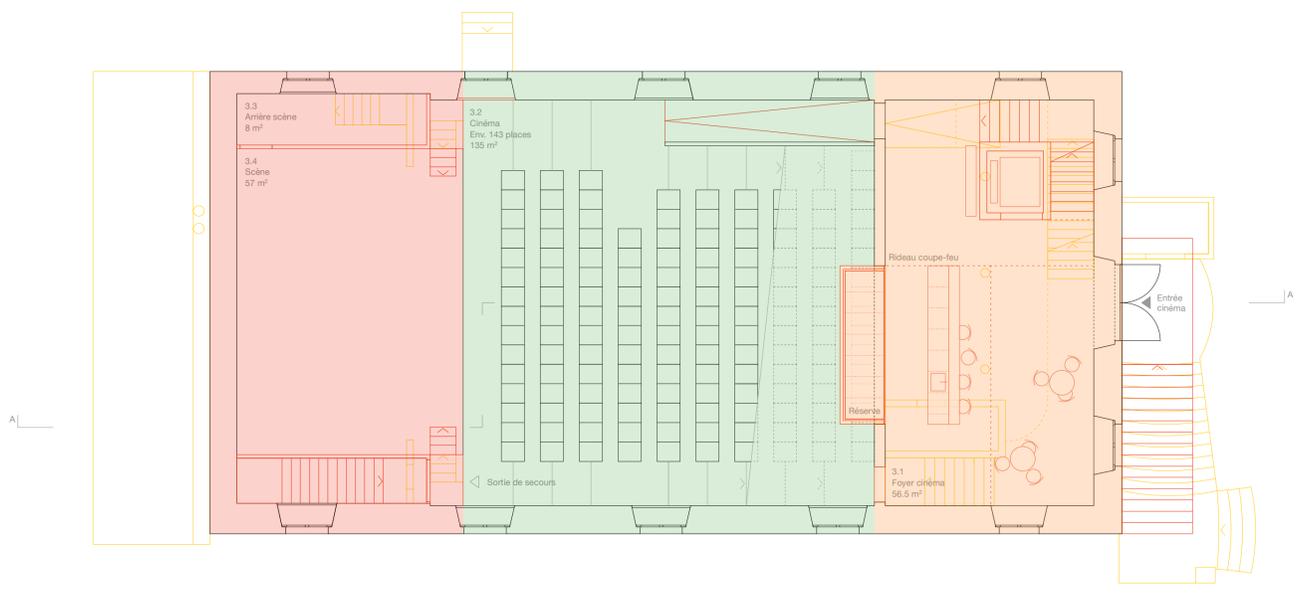




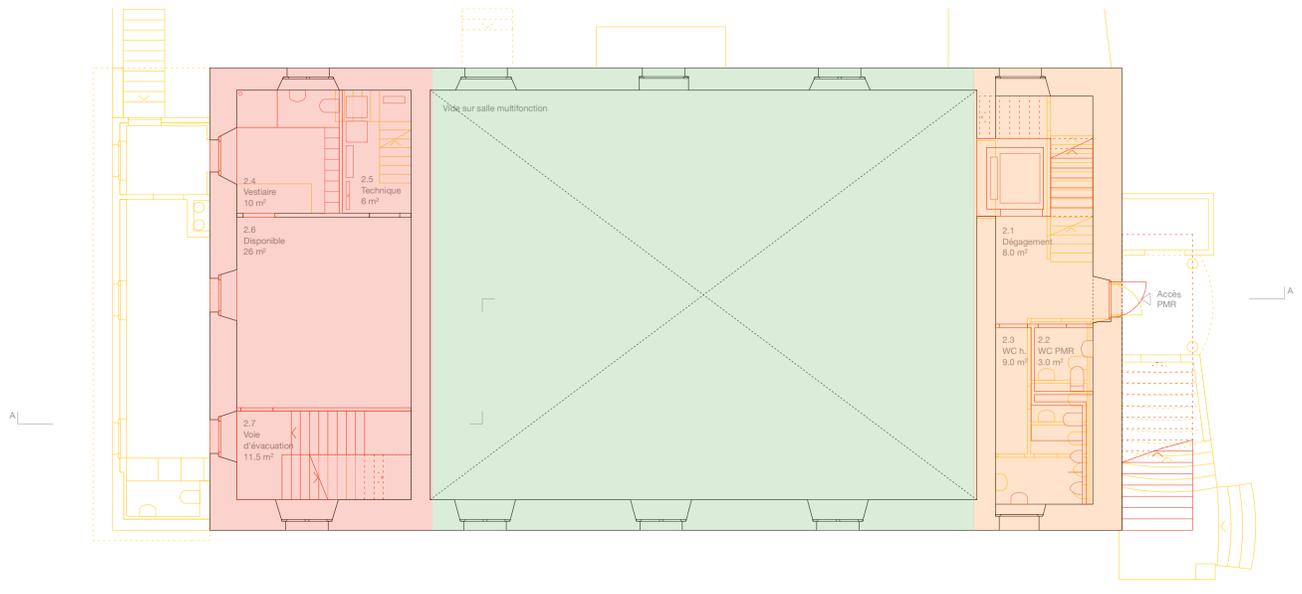
Plan des combles | 1:100



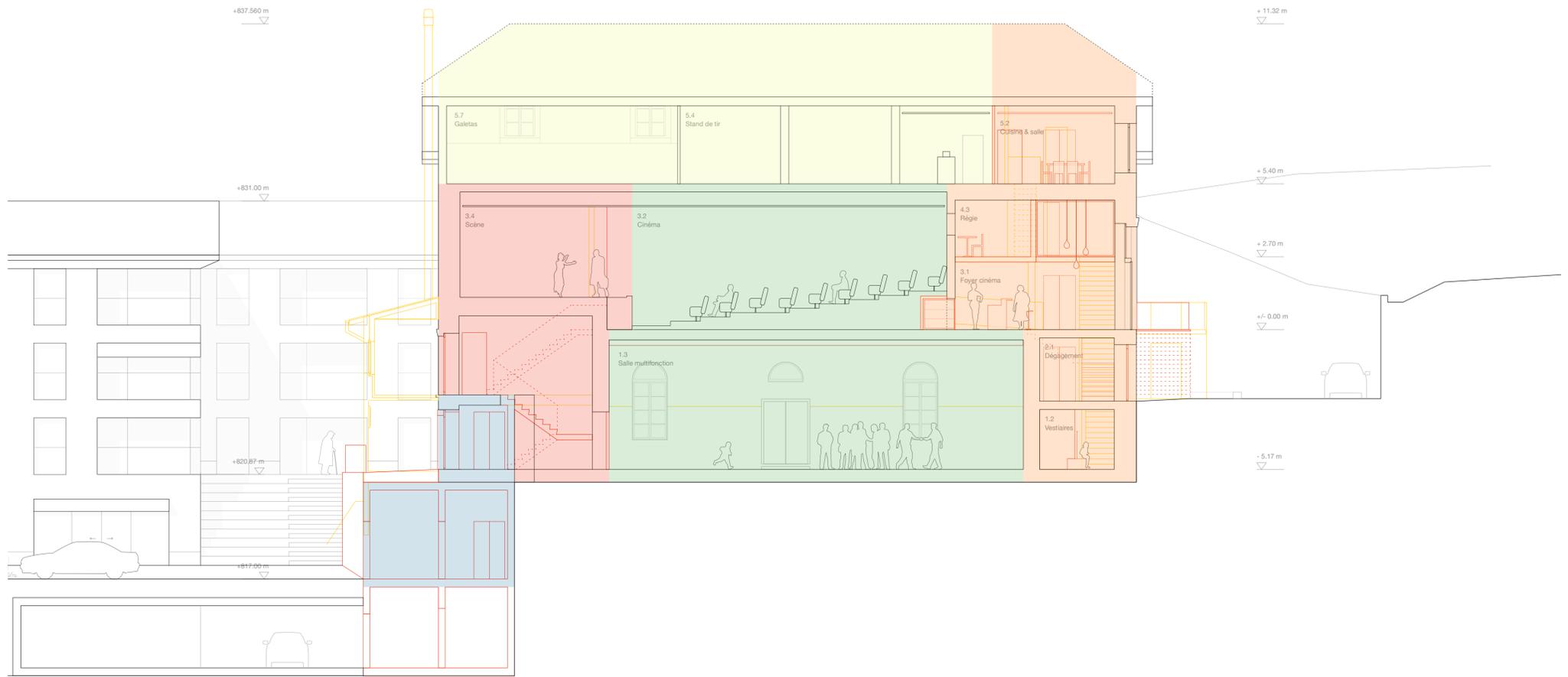
Plan du 2<sup>ème</sup> étage | 1:100



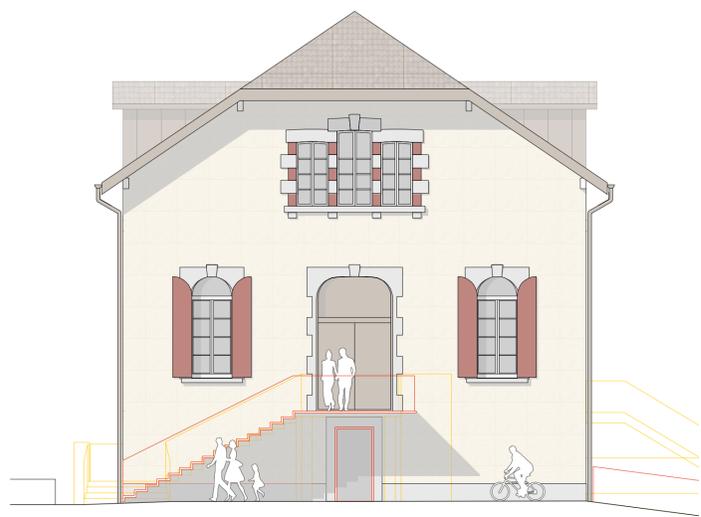
Plan du 1<sup>er</sup> étage | 1:100



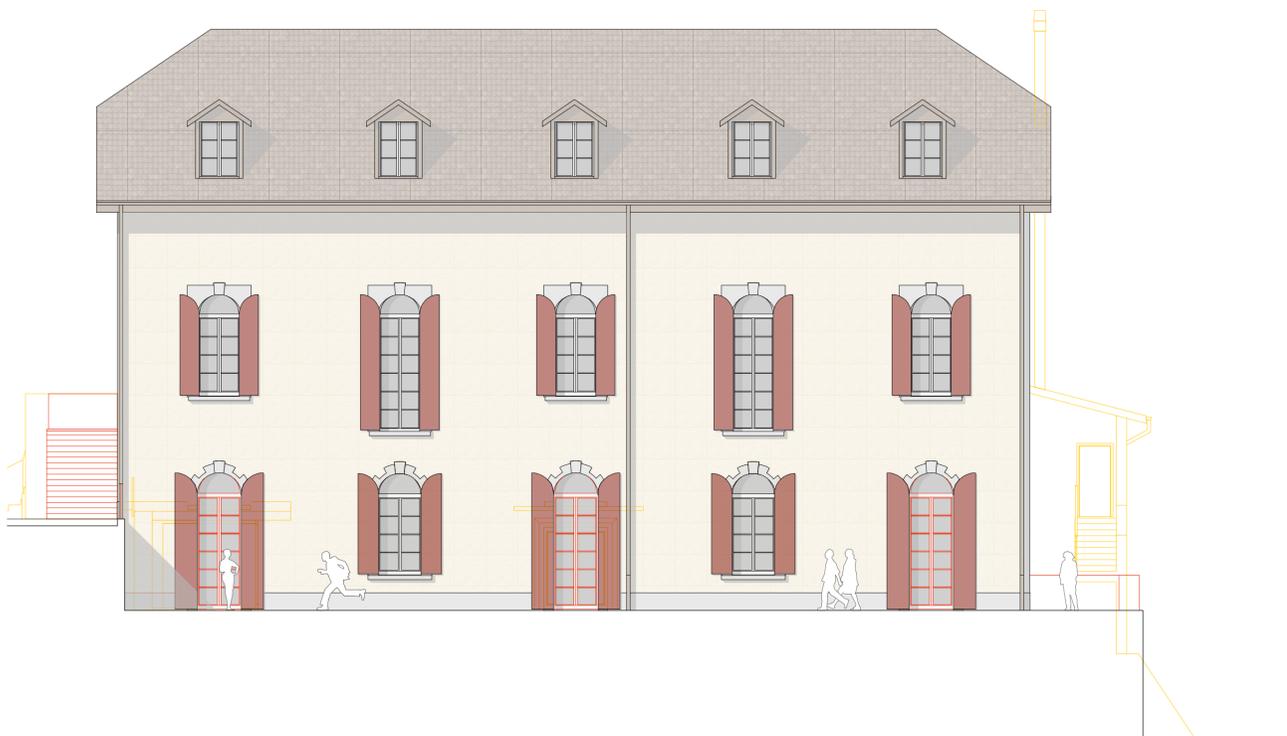
Plan du rez supérieur | 1:100



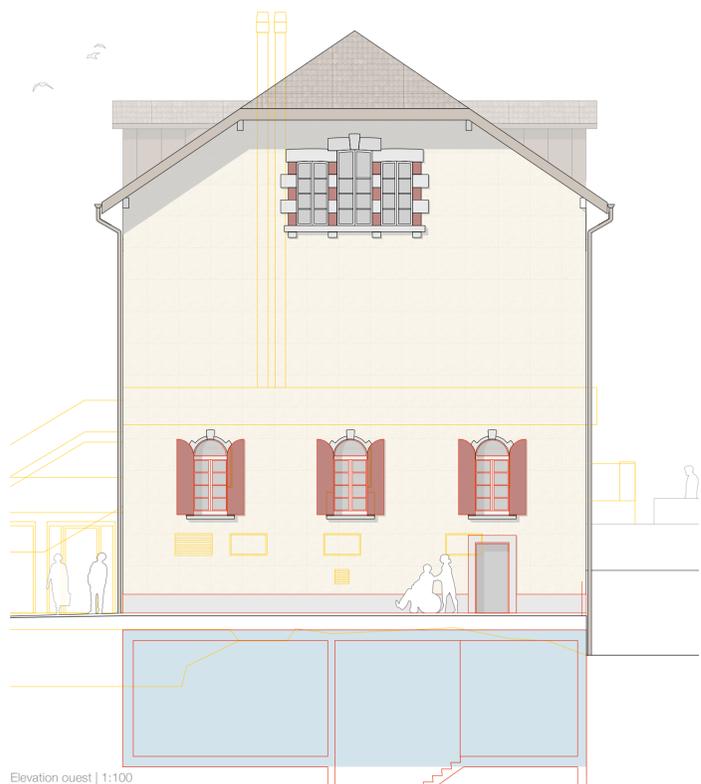
Coupe longitudinale aa | 1:100



Elevation est | 1:100



Elevation nord | 1:100



Elevation ouest | 1:100



Elevation sud | 1:100