

**Préavis municipal no 03/2019**

**Demande de crédit pour l'aménagement du caveau communal à la rue Centrale 1 à Corsier-sur-Vevey**

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

**1. Préambule**

Le présent préavis a pour objet une demande de crédit de CHF 170'000.00 destinée à l'aménagement du caveau communal situé à la rue Centrale 1 à Corsier-sur-Vevey. La Commune met déjà des locaux à disposition des citoyens de Corsier-sur-Vevey, notamment les salles de Château 2 et 4, Grande salle, Four banal, Parc Chaplin, Rotonde, mais la Municipalité souhaite étoffer l'offre et elle est convaincue que la demande de location est toujours plus importante et que l'aménagement d'un caveau pour environ 40 personnes offrirait aux sociétés locales ainsi qu'aux habitants de la Commune, un endroit convivial et festif complémentaire.

**2. Historique**

Le caveau situé au sous-sol de la rue Centrale 1, est contigu au bâtiment de la rue Centrale 3, propriété de la Commune de Corsier-sur-Vevey. Le bâtiment de la rue Centrale 3 a été construit entre 1705 et 1776. De 1906 à 1911, cette propriété a été la Maison de Commune et la laiterie du village. Par la suite, la Maison de Commune a été déplacée au chemin de Meruz 10 jusqu'en octobre 1971, date à laquelle l'administration a déménagé à la rue du Château 4.

A ce jour l'immeuble est composé au rez-de-chaussée, de l'entrée principale, du local d'archives de la Commune, de la buanderie, des caves et de la chaufferie. Un petit jardin côté ouest peut être utilisé par tous les locataires. Le 1<sup>er</sup> étage est composé de deux appartements de 3 pièces qui ont été rénovés en 2009 puis en 2011. Au 2<sup>ème</sup> étage (combles), nous trouvons deux appartements. Un logement de 2 pièces qui a été rénové en 2013 et un appartement de 3 pièces qui sera rénové une fois le changement de locataire effectué. Le bâtiment est bien entretenu, des travaux de distributions sanitaires ont déjà été réalisés en 2017 et en 2018, à moyen terme, une intervention pour le chauffage et l'enveloppe extérieure du bâtiment devrait être réalisée.

**3. Etat des lieux du caveau**

Le caveau est composé sur la partie supérieure (niveau de la rue Centrale) de l'entrée et d'un WC/lavabo qui a déjà été rénové en 2010. Un escalier relie la partie inférieure (sous-sol) où nous trouvons une première salle d'environ 30 m<sup>2</sup> (escalier non compris) et d'une seconde salle d'environ 26 m<sup>2</sup>. Les locaux sont actuellement à l'état brut, très humides (non drainé avec les

bâtiments contigus), non chauffés, sans aménagement de cuisine, de sanitaire, de menuiserie et de plafond. Les canalisations d'eaux usées sont inexistantes. Les sols ne sont pas à niveau. Un robinet de fortune alimente un évier et pour la partie électricité, un interrupteur, deux prises et un plafonnier équipent les locaux.

L'objectif des travaux envisagés est de redonner vie à cet espace dont le cachet et la disposition lui confèrent un caractère unique et d'en faire profiter la population corsiérane.

#### **4. Aspect environnemental**

Les matériaux qui seront utilisés pour les travaux devront ménager l'impact environnemental et la santé au moment de leur fabrication, tout au long de leur durée de vie et au moment de leur élimination.

#### **5. Description des travaux**

Les coûts sur devis d'entreprises et d'estimation peuvent être présentés comme suit (tous les montants s'entendent TVA comprise) :

##### CFC 211 maçonneries

- Installation de chantier.
- Pose d'une isolation épaisseur 12 cm sur mur côté rue Centrale.
- Exécution de doublage en brique ciment épaisseur 12,5 cm côté rue Centrale.
- Construction d'un mur de séparation en brique ciment épaisseur 12.5 cm séparant la cuisine de l'escalier d'accès au caveau.
- Pose d'une isolation épaisseur 12 cm sur mur côté Ouest.
- Exécution de doublage en brique ciment épaisseur 12.5 cm côté Ouest.
- Nettoyage des murs en moellons, piquage des parties dégradées et jointoyage au mortier de chaux des murs Sud, Nord et séparant les deux espaces caveau.
- Mise en place d'une étanchéité V60 sur le radier avant l'exécution de la chape.
- Exécution de dallage et de chapes avec isolation de 4 cm sur toute la surface du caveau.
- Exécution de saignées y compris rhabillages pour passage des distributions électriques et sanitaires.
- Exécution de quatre percements pour le passage des ventilations.
- Création d'une chambre pour la pompe de relevage des eaux usées.
- Fouilles pour écoulement des eaux usées de la cuisine.

**CHF**

**43'000.00**

##### CFC 230 installations électriques

- Alimentation de chantier par la pose d'un tableau provisoire.
- Modification du tableau existant, augmentation de la puissance.
- Installation d'un groupe triphasé 20 ampères (cuisine).
- Installation et câblage d'un compteur.
- Installation d'un tableau divisionnaire comprenant 2 lignes d'alimentation 16 ampères (bar, cuisine, prise type 25), 1 groupe pompe de relevage, 1 groupe monobloc de ventilation, 1 groupe éclairage des 2 salles, 1 groupe prise des 2 salles, 1

groupe de réserve, 1 prise 230 v.

- Installation force cuisine : alimentation de la cuisine, hotte, cuisinière, lave-vaisselle, frigo et 3 prises ménagères, pompe de relevage.
- Installation pompe de relevage, coffret de commande, un avertisseur sonore, pompe et interrupteur, éclairage et prises des 2 salles.
- Installation de 6 prises, de 3 interrupteurs et 20 points lumineux y compris fourniture de lustrerie.

CHF 15'000.00

#### CFC 244 installations de ventilation

- Fourniture et mise en place d'un appareil de traitement d'air pulsion/évacuation avec récupérateur de chaleur à haut rendement modèle plafonnier avec 2 ventilateurs, y compris réseaux de tubes galvanisés, 10 grilles de pulsion et d'aspiration, débit d'air 400 m3/heure, renouvellement d'air 2x par heure.

CHF 10'000.00

#### CFC 250 installations sanitaires

- Raccordement sur la distribution d'eau froide pour la nouvelle cuisine, plonge, lave-vaisselle, et chauffe-eau, y compris robinet d'arrêt.
- Raccordement des écoulements depuis la cuisine jusqu'à la pompe de relevage.
- Fourniture et pose d'une pompe de relevage y compris raccordement canalisations d'eaux usées se trouvant dans le dégagement d'entrée de Centrale 3.
- Fourniture et mise en place d'un chauffe-eau d'une contenance de 15 litres.

CHF 6'000.00

#### CFC 240 installations de chauffage

- Fourniture et pose de 4 parois chauffantes (2 dans chaque salle).
- Installation de tuyauterie de raccordement depuis la chaufferie existante (Centrale 3) jusqu'aux parois chauffantes des 2 salles en tube « Mannesmann » y compris vanne d'arrêt.

CHF 12'500.00

#### CFC 258 agencement de cuisine

- Fourniture d'un agencement de cuisine en stratifié, comprenant : 1 cuisinière 4 plaques, 1 four, 1 bassin, 1 lave-vaisselle, 1 frigo avec partie congélation, 1 hotte et des meubles de rangement, 1 plan de travail en inox.

CHF 22'000.00

#### CFC 273 menuiseries

- Fourniture et pose d'un faux-plafond en lames chêne, dans les 2 salles, monté sur châssis en lambourdes, y compris remontées vers l'escalier, isolation phonique.
- Aménagement de 2 niches en bois décoratives.

- Remise en état des fenêtres existantes.
  - Remplacement de la porte d'entrée et de la fenêtre Est.
- CHF 20'000.00**

**CFC 281 revêtements de sol (carrelage)**

- Préparation des fonds.
  - Fourniture et pose d'un carrelage sur sol des 2 salles.
  - Fourniture et mise en place de plinthes sur le périmètre des 2 salles.
  - Fourniture et pose de carrelage, marches et contre-marches sur l'escalier d'accès au caveau.
  - Pose de faïences entre-meuble cuisine.
  - Joins « silicone » entre plinthes et sol.
- CHF 11'500.00**

**CFC 285 peinture**

- Lissage et application d'une peinture dispersion 2 couches sur murs et menuiseries.
- CHF 6'000.00**

**CFC 287 nettoyages**

- Nettoyage des locaux après travaux.
- CHF 1'000.00**

**CFC 906 mobiliers**

- Fourniture et pose de 4 tables et 30 chaises basses et hautes (bar).
  - Grand bar haut.
  - Porte-habits.
- CHF 18'000.00**

**CFC 289 divers et imprévus**

- Divers et imprévus 3% de CHF 165'000.00 (arrondis).
- CHF 5'000.00**

**Montant total des travaux :**

<b>CHF</b>	<b><u>170'000.00</u></b>
------------	--------------------------

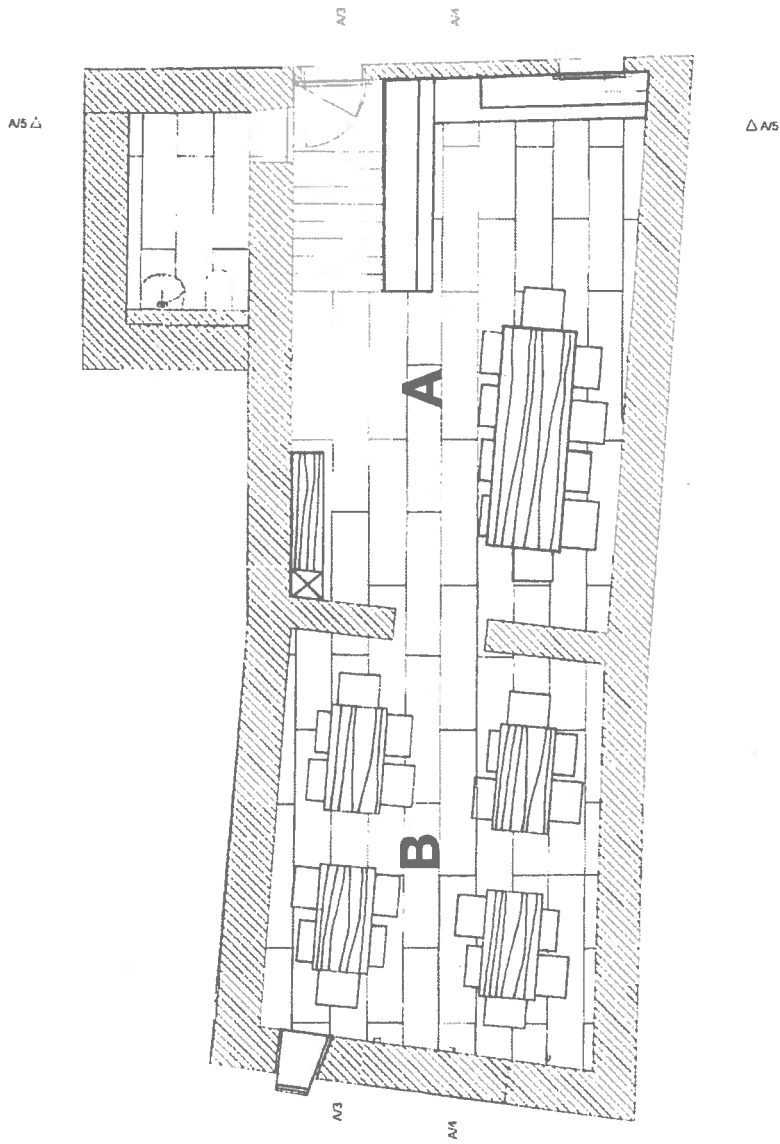
**6. Programme des travaux**

Les travaux pourraient débuter en mai 2019 et se termineront aux alentours de fin août 2019.

**7. Utilisation et rentabilité envisagées**

Une fois les travaux réalisés, cette nouvelle salle communale pourra être mise à disposition des habitants et des sociétés locales. En visant à garder une politique de tarifs cohérente, ce caveau pourrait être proposé aux conditions suivantes, et ceci dès la fin des travaux, soit dès septembre 2019 :





### Principe

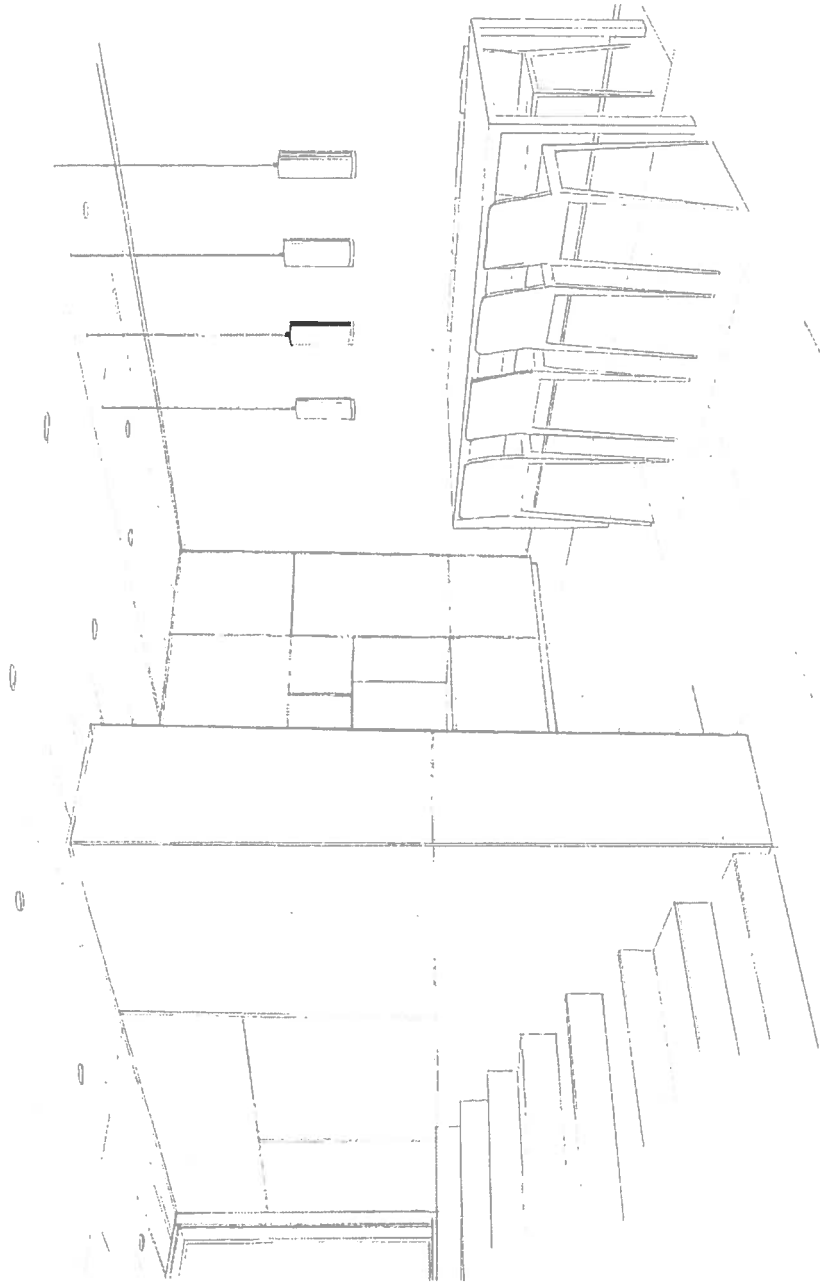
Réflexion sur un espace ouvert et fonctionnel et modulaire. Respect des volumes d'époque des pierres apparentes on y intégrant les aspects isolants et phoniques. Sauvegarde de la lumière naturelle des ouvertures dans chaque espace.

#### A. Zone entrée / 10-12 places

- Espace WC
- Volume de séparation avec rangements
- Cuisine en L avec agencement complet / rangements
- Garde-robe / Vestiaire
- Bar pour apéritif et repas

#### B. Espace repas / 24-30 places

- Tables modulaires / H: 75cm / 1800x900x750mm
- Chaises empilables



**Vue en croquis**

Reflexion sur un espace ouvert et modulable, réalisation d'un bloc cuisine intégrant l'escalier, la main-courante et un espace de rangement fonctionnel. Bar hauteur 115cm pour l'apéritif.





**Image 3D / Cuisine**  
Espace cuisine chêne plaquage massif  
Crédence en verre dépoli / brosse / couleurs à choix



## LOCATION DES SALLES COMMUNALES - RECAPITULATION

	Tarifs	Location utilisation	Frais de conciergerie obligatoire*	Taxe prestations particulières	Sonorisation	Eclairage de scène	Installation de cuisine	Dépôt de garantie
1 a	Grande salle du Collège avec entrées payantes	600.00	140.00	10.00	75.00	75.00	100.00	150.00
1 b	Grande salle du Collège sans entrées payantes	300.00	140.00	10.00	75.00	75.00	100.00	150.00
2	Salle de Château 4 (salle du Conseil communal)	150.00	70.00	10.00	50.00	--	30.00	100.00
3	Salle de Château 2	150.00	70.00	10.00	--	--	50.00	100.00
4	Four banal	70.00	35.00	5.00	--	--	30.00 (fourneau)	50.00
5	Rotonde	20.00	20.00	--	--	--	--	--
6 a	Pavillon Chaplin -- jusqu'à 49 personnes	20.00	20.00	5.00	--	--	--	--
6 b	Pavillon Chaplin -- de 50 à 99 personnes	50.00	50.00	10.00	--	--	--	--
6 c	Pavillon Chaplin -- dès 100 personnes	100.00	100.00	10.00	--	--	--	--

Le Pavillon est équipé de 6 tables pour un total de 30 personnes + 5 tables de plein air avec bancs à l'intérieur du local (1 table = 8 personnes).  
 En cas de double réservation (par ex. Pavillon + Salle en cas de mauvais temps), la location est due même sans utilisation.

\* Ce montant couvre le travail « normal » de la/du conciergerie calculé sur une base de CHF 35.-/heure.

<b>Divers</b>	Frais de conciergerie pour travaux supplémentaires	35.00/heure
	Frais de remplacement de clé perdue	40.00/pièce
	Vaisselle	2.00/personne
	Verres et tasses pour apéritif sans repas	40.00
	Location de tables : - cantine : 3,30 m long / 70 cm large - plein-air : 2,20 m long / 80 cm large	20.00 pour 3 tables + 5.00 par table supplémentaire
	Forfait en cas de transport des tables par la voirie	60.00

Adopté en séance du 22 septembre 2015

Au nom de la Municipalité  
le syndic  
le secrétaire

F. Brun

B. Demierre