

**SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DE DARDAGNY
DU 5 JUIN 2023 À 19H30**

PROCES-VERBAL No 396

Présents	Mmes Christine HUTIN, Tracy MONNEY, Gabriella ROBERT, Gaëlle RÖTHLISBERGER COUILLAUD, Emilia SCHLIPF et Laure VANONCINI, MM. Jean-Jacques BODENMANN, Julien GUYOT, Kevin POLTE (président), Mathurin RAMU, Gautier RAUSIS et Pierre VUISOZ
Excusées	Mmes Caroline ABBET, Sahar NSEIR et Sara GIL DA ROSA, procès-verbaliste, et M. Stéphane TODESCO
Assistent à la séance	Mmes Anne ZOLLER, Maire, Laure BOVY, adjointe, Émilienne HUTIN ZUMBACH, adjointe, MM. Roger WYSS, secrétaire
Intervenants	MM. David DOMINGO et François JOSS du bureau A-Architectes

Ordre du jour

1. Présentation du crédit de construction des travaux de l'Auberge de Dardagny

(La présentation du crédit de construction est annexée à ce procès-verbal)

- **M. Polte, président**, ouvre la séance à 19h30 en souhaitant la bienvenue à toutes et à tous à la séance extraordinaire du Conseil municipal de ce jour et annonce les conseillers municipaux absents. Il remercie également le public de sa présence et rappelle l'art. 25 du règlement du Conseil municipal qu'il est tenu de garder le silence et de s'abstenir de toute marque d'approbation ou de désapprobation, ainsi que l'art. 26 du même règlement qui indique que si le huis clos est déclaré, le public doit se retirer.

Il souligne qu'il s'agit de sa toute première séance en tant que président et tient à remercier tout le monde pour leur confiance. La campagne pour ce poste fût intense et longue, ainsi que les candidats nombreux... C'est un honneur pour moi de pouvoir servir la commune, de faire suite à l'excellent travail de mes prédécesseurs et d'être digne de cette assemblée.

Le président souligne également qu'il ne pourra pas promettre autant de forme et d'éloquence que ce que ce qui a été démontré depuis le début de cette législature, étant plus à l'aise avec les équations qu'avec les grandes phrases. Mais il tient à rassurer tout le monde, il sera bien évidemment disponible pour chacun en cas de besoin (courriel, téléphone, sorties, etc.). Il remercie M. Gautier Rausis pour son aide et les documents qu'il lui a transmis, ainsi que les membres du bureau pour leur disponibilité et se réjouit de travailler avec tous les membres ici présents.

Enfin, il remercie également la présence des intervenants du bureau A-Architectes, MM. David Domingo et François Joss. Il demande que l'on fasse preuve de patience et de tolérance envers lui si tout n'est pas effectué de manière optimale, puis rappelle l'art. 43 du Conseil municipal dont il a bien pris connaissance concernant le maintien de l'ordre dans le cas où il y aurait des désaccords...

Présentation du crédit de construction des travaux de l'Auberge de Dardagny

- **Mme Zoller** propose d'effectuer cette présentation sur PowerPoint et que les éventuelles questions ne soient posées qu'à la fin de cette présentation afin de faciliter la tâche de la procès-verbaliste qui est absente ce soir et qui rédigera ce procès-verbal à distance.

Mme Zoller aimerait débiter par un petit historique en revenant sur le montant de CHF 2'500'000,- annoncé depuis le début de ce projet par les architectes. Ce montant avait été calculé par ces derniers afin de définir quel type d'appel d'offres nous allions avoir besoin pour établir ces travaux. Les architectes mandatés avaient travaillé sur des bases de volumétrie et étaient partis sur un volume du bâtiment de 2'150 m3 avec une estimation de CHF 1'000.- le m3. Ils avaient ensuite rajouté des éléments tels que l'escalier externe et le chauffage afin d'alimenter les appartements. Ils avaient considéré que le bâtiment était phoniquement mauvais, qu'il fallait refaire une dalle et que la toiture était un peu voilée, ce dont ils avaient pris en compte pour l'estimation du montant. Le volume du bâtiment annexe (studio) a été également défini avec une estimation de rénovation à CHF 900.- le m3. Le petit couvert et le cabanon n'ont par contre pas été pris en compte dans cette estimation. Un premier montant est donc proposé à CHF 2'580'000.-, qui avait été arrêté à CHF 2'500'000.- pour calculer l'estimation des honoraires.

L'aménagement des combles, le CFC3 (qui concerne tout ce qui est les aménagements professionnels intérieurs, cuisine, etc.), les aménagements extérieurs, les canalisations et imprévus n'avaient pas été non plus calculés dans ce montant. Il était bien précisé sur le contrat des architectes que c'était un montant établi sans aucune garantie car aucun sondage n'avait été effectué et les architectes en question n'avaient pas la connaissance du bâtiment. De plus, le contrat précisait que le budget final pourrait être plus élevé en fonction des imprévus et que c'était un ordre de grandeur sans valeur contractuelle. Encore un exemple supplémentaire qu'il ne faut pas communiquer des montants qui finissent par être gravés dans le marbre car il peut toujours y avoir des évolutions ou des imprévus. Pour information, ces éléments peuvent être retrouvés dans les procès-verbaux de la commission Urbanisme du 21 janvier et 22 avril dernier.

Pour mémoire, les architectes parlent en termes de « CFC », soit :

- CFC1 (travaux préparatoires),
- CFC2 (construction à proprement dite),
- CFC3 (matériel d'exploitation : cuisines, bars, frigos, lits, chambres d'hôtes, etc.)
- CFC4 (aménagement extérieur)
- CFC5 (honoraires et frais annexes)

Cette présentation a été séparée de façon à être le plus clair possible en termes de CFC et d'éléments. Les travaux concerneront le bâtiment de l'Auberge, le studio, le petit cabanon cadastré (que les architectes ont trouvé très intéressant de conserver pour y ajouter des espaces de rangement) et les aménagements extérieurs qui prennent toute la parcelle (terrasse, passage de côté sur lequel il y a une servitude, etc.).

Les travaux préparatoires sont estimés au total à CHF 202'500.-. Concernant l'Auberge, il y a des démolitions et du démontage pour un montant de CHF 287'000.-, les fondations pour CHF 188'000.- ainsi que du gros œuvre, des installations techniques, l'aménagement intérieur et l'installation d'équipements d'exploitation. Le total pour les travaux de l'Auberge est estimé à CHF 2'606'050.--. Il y a un gros montant prévu pour les substances dangereuses car des entreprises ont été mandatées lors du crédit d'étude et du plomb et de l'amiante ont été détectés un peu partout, ce qui coûte très cher à assainir et à démolir selon les normes en vigueur.

On s'est rendu compte dans le programme que si on voulait mettre en place trois chambres d'hôtes, les vestiaires pour le personnel ainsi que des toilettes, il aurait fallu soit enlever une chambre d'hôtes pour mettre ces éléments à disposition dans les combles, ce qui n'est pas très intéressant, soit d'excaver afin de gagner de la place pour cet arrangement.

Les travaux de la partie du gros œuvre (dalles, toits, murs, isolations, parois, etc.) sont estimés à CHF 533'000.- avec toute la partie technique (électricité, installations, etc.). Nous avons opté pour de la géothermie en termes d'énergie, il y aura deux sondes géothermiques qui seront installées devant le bâtiment côté route du Mandement et qui nous permettront d'amener un chauffage durable.

En ce qui concerne les sanitaires, le montant paraît élevé mais il ne faut pas oublier qu'il y a deux appartements, trois chambres d'hôtes avec chacune des toilettes, des salles d'eau, les eaux du restaurant, etc.

Dans les aménagements intérieurs, les cloisons seront à refaire pour un montant de CHF 470'000.- en comptant les cuisines domestiques.

Le CFC3 concerne le bar, les tiroirs, les frigos, l'agencement de la cuisine professionnelle avec la hotte, le mobilier du bistrot (bien que l'on puisse en conserver une partie) et le mobilier des chambres d'hôtes. L'estimation de CHF 10'000.- d'aménagement par chambre d'hôtes nous paraît largement raisonnable.

La partie dépôt qui a été conservée est estimée à CHF 80'000.- avec la démolition du gros œuvre. L'idée serait de pouvoir installer des frigos de chaud (4 degrés) et de froid (-18 degrés) et que la pièce soit suffisamment isolée afin de ne pas entendre le bruit des moteurs, notamment par rapport aux voisins.

Les aménagements extérieurs sont estimés à CHF 220'000.-. Tout ce qui concerne le démontage des dalles et les installations de chantier sont estimés à CHF 153'000.-. Dans cet aménagement, il y a le passage sur la droite de l'auberge et qui contient une servitude de passage, celui-ci est à conserver et sera refait au propre afin d'éviter que le propriétaire de la parcelle passe à l'intérieur des terrains de la commune.

Les honoraires concernant le CFC1, le CFC2, et le CFC4 sont estimés à CHF 604'640.-, auxquels il faut rajouter un montant estimé à CHF 50'000.- pour les honoraires du mandataire qui nous accompagne pour le CFC3.

Un montant est également prévu dans le cas de dépassements ou d'imprévus pour un montant de CHF 32'732.-, ce qui donne un montant total d'honoraires de CHF 687'372.-.

Les frais secondaires qui concernent les reproductions, documents divers, taxes, contrôles et les divers et imprévus sont estimés à CHF 338'070.-. Il a bien été précisé aux architectes que ce n'était pas une enveloppe dans laquelle nous allons piocher pour se faire plaisir mais que c'était bien une enveloppe pour les divers et imprévus et ils ont garanti que cela resterait tel quel.

Tout cela nous donne un montant final estimé de CHF 4'811'000.- pour tous les travaux énumérés ci-dessus. Les travaux réels de l'Auberge reviennent à CHF 3'718'770.-, le solde étant des honoraires et des frais secondaires.

Mme Zoller termine sa présentation en rappelant que le crédit d'étude voté le 11 avril 2022 pour un montant de CHF 480'000.- n'est pas inclus dans ce montant total de CHF 4'811'000.-. Les coûts réels du crédit d'étude se montent finalement à CHF 421'803.-, montant totalement maîtrisé par les architectes et nous les en remercions.

Questions

- **M. Guyot** demande s'il y a un pourcentage concernant les divers et imprévus et, dans la positive, si cela correspond bien à 10% du montant global. Il demande également ce que l'on entend par « studio d'hôtes » et si ce studio accueillera des personnes externes à la commune ou non.

Mme Zoller répond que cela n'est pas encore décidé.

- **M. Bodenmann** demande quel est le taux de rendement estimé après les travaux.

Mme Zoller répond que tout un travail a dû être fait car nous étions censés être soumis jusqu'à ce soir à la LDTR (Loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation). A partir du moment où un bâtiment contient déjà des logements, nous ne pouvons pas mettre le prix que nous voulons concernant les rénovations. Il avait été estimé avec notre mandataire qu'un montant de CHF 120'000.- (soit CHF 10'000.- par mois) incluant tout l'objet (y.c. les chambres d'hôtes, studios, etc.) était tout à fait acceptable.

Par rapport au montant total engagé, soit CHF 4'800'000.- + CHF 425'000.- du crédit d'études, la décision a été prise, avec notre accompagnateur de stratégie financière, de participer par des fonds propres à hauteur de CHF 2'700'000.- (ce dont nous pouvons nous permettre car la commune à plus de CHF 12'000'000.- de trésorerie), et la différence, soit un montant de CHF 2'970'000.- (il y a encore une partie du crédit pour l'achat des murs qui est ouverte), serait payée par un emprunt.

En tenant compte d'un amortissement de 1% et des intérêts estimés à 2,5%, l'état locatif annuel a été augmenté à CHF 130'000.-, tout en restant dans les normes de la LDTR. Sauf que ce soir, nous apprenons que nous ne sommes plus soumis à la LDTR et que, par conséquent, nous pouvons avoir des logements totalement rénovés et le plan financier présenté ce jour pourrait être revu.

M. Bodenmann souhaite préciser sa question car les conseillers ne peuvent pas voter sur la question sans connaître le taux de rendement futur et demande quelle sera la charge de la dette.

Mme Zoller informe que le taux de rendement est entièrement calculé mais elle n'a pas actuellement l'information sous les yeux. Celle-ci parviendra sous peu sur la base des chiffres indiqués.

- **Mme Hutin** demande à revenir sur le slide du petit dépôt et demande si les aménagements intérieurs (frigos, etc.) figurent dans le décompte.

Mme Zoller informe que non car cela fait partie du CFC3 de la gestion de l'Auberge.

- **M. Guyot** demande si la méthode de financement serait bien une moitié en fond propre et une moitié en emprunt.

Mme Zoller rappelle que pour le stade, qui a coûté un peu moins que CHF 4'000'000.-, tout avait été payé par les fonds propre. La commune va en tout cas financer un montant de CHF 2'700'000.- par ses fonds propres avec l'éventualité d'augmenter légèrement ce montant selon la trésorerie de la commune.

- **Mme Vanoncini** souligne que sur les slides des honoraires ne figurent pas les prix horaires et la quantité d'heures estimées pour ces travaux, contrairement aux autres postes, et souhaite savoir s'il y a une possibilité de les connaître.

M. Joss répond qu'ils ont été ôtés mais que le tarif et nombre d'heures par mandataire peuvent bien entendu être transmis.

- **M. Rausis** constate que le crédit d'études de CHF 480'000.- correspond à 10% du montant global final de CHF 4'800'000.- et souhaite savoir si ce pourcentage est habituellement l'enveloppe consacrée à ce type de travaux pour les crédits d'études.

M. Domingo explique qu'un pourcentage de 20% était calculé sur les premières estimations, ce qui représente à peu près l'équivalent du montant d'honoraires total par rapport à une construction x ou y. Au fil du temps, ce pourcentage s'est affiné avec les mandataires et ils nous ont retourné des offres qui, bien qu'elles ne soient pas encore adjugées, aideront à déterminer plus précisément le montant des honoraires. Nous n'avons pas le pourcentage précis mais il est en tout cas plus élevé que 10% et moins que 20%.

M. Rausis reformule sa question qui n'a pas été très bien comprise.

Mme Zoller répond par la négative et que ce n'est pas parce que le montant du crédit d'études est de CHF 480'000.- qu'il faut multiplier par 10 le montant pour le total des travaux. Le montant du crédit d'études est élevé car il y a eu beaucoup d'inconnus au sein du bâtiment.

M. Domingo répond que les 10% sont effectivement un hasard et que le crédit d'études et les honoraires se complètent. La partie crédit d'études concerne toute l'élaboration jusqu'au dépôt de la demande du permis de construire, ainsi que les futurs appels d'offres. Le crédit de construction concerne toute la partie des mandataires, de la construction jusqu'à la remise des clés de l'ouvrage.

- **Mme Hutin** demande si le total du crédit d'études et du crédit de construction s'élève donc bien à environ CHF 5'300'000.--.

Mme Zoller répond par l'affirmative.

- **M. Rausis** comprend que le crédit d'études a été bouclé pour une somme totale de CHF 421'000.- et que ce montant est en dessous du montant prévu dans la délibération, ce qui est bien. Il demande plus de précisions sur les honoraires CFC3 pour un montant de CHF 50'000.- concernant le mandataire professionnel.

Mme Zoller explique qu'il s'agit d'un professionnel de la restauration qui a ouvert deux auberges communales (à Vessy et à Meyrin) et qui nous facture ses prestations à l'heure. Actuellement, nous sommes à moins de CHF 5'000.-, l'objectif étant qu'il soit encore présent lors des travaux, notamment pour la partie métier, afin que nous soyons sûrs que ce qui sera fait correspondra aux besoins. Le montant de CHF 50'000.- est élevé mais nous préférons le laisser tel quel pour le moment.

- **M. Rausis** confirme que ce montant lui semblait exorbitant mais qu'il est important d'avoir l'avis d'un professionnel. Il demande également si l'emplacement à Dardagny est adéquat pour le projet de géothermie et s'il y a des alternatives en cas de soucis.

M. Domingo répond que l'ingénieur en charge de ce projet a donné une enveloppe estimative des coûts en lien avec ces installations. Ensuite, le total a été réparti au prorata par rapport à la volumétrie présentée par Mme le Maire pour chaque bâtiment. Il s'avère que dans la partie du petit cabanon, la géothermie ne sera sûrement pas utile car le bâtiment ne sera pas chauffé mais isolé phoniquement et thermiquement étant donné qu'il contiendra que des frigos de froid positif et négatif. Aujourd'hui, en Suisse, la loi sur l'énergie prime sur énormément de facteurs et nous devons nous battre du fait que nous soyons dans un site patrimonial et qu'on ne peut plus utiliser le mazout. La solution la plus écologique et pérenne serait une pompe à chaleur. Pour des questions de praticité, nous avons choisi la sonde géothermique et allons faire deux forages sous la terrasse actuelle d'une profondeur de 100 mètres, ce qui est le standard pour ce genre de géothermie. Il y a également d'autres systèmes de pompe à chaleur qui pourraient être installés dans la partie arrière, prairie et jardin du bâtiment. Toutes ces raisons font que de partir sur une pompe à chaleur serait plus avantageux étant donné que nous allons réisoler le bâtiment par l'intérieur.

M. Joss rajoute que leur bureau a vécu une expérience positive à Laconnex sur une zone protégée où deux sondes géothermiques ont été installées et qui fonctionnent très bien.

- **M. Guyot** demande la confirmation que la géothermie va être utilisée dans ce cas de figure et, qu'en cas de soucis, celle-ci sera remplacée par la pompe à chaleur.

M. Domingo répond que c'est une question très technique car la géothermie est le système qui permet d'apporter la chaleur avec une pompe à chaleur. Sur le site <https://ge.ch/sitg/>, qui cartographie tout le canton de Genève, y compris ce qui se passe au niveau du sol, nous savons déjà dans quelle zone nous pouvons faire ce type de forage. La demande d'autorisation est en cours de traitement à l'Etat et c'est un processus qui est assez long, mais dès que nous aurons un retour du service de l'énergie, nous pourrons aller de l'avant.

- **M. Bodenmann** demande quelle est la durée des travaux estimée et quelles sont les assurances en cas de défection de certaines entreprises durant les travaux afin que les délais soient tenus.

Mme Zoller informe que la durée des travaux estimée est d'une année et demie. Concernant les garanties, celles-ci sont comprises dans les contrats SIA. Par contre, s'il y a une pénurie de matériel à cause, par exemple, de la guerre en Ukraine, il n'y aura pas plus de garantie.

- **M. Rausis** revient sur l'aspect géothermique et demande dans le cadre du forage qui sera fait devant l'Auberge si, techniquement, il est possible que ce forage alimente d'autres d'habitations qu'uniquement l'Auberge.

Mme Zoller répond que la question ne s'est pas posée dans le cadre de ce projet mais que ce sont des sondes privées qui ne permettent pas une extension. Le délai n'était pas suffisamment long pour se lancer sur cette réflexion.

M. Domingo précise qu'effectivement les deux sondes répondent uniquement aux besoins de l'Auberge, du dépôt et du studio d'hôtes.

- **Mme Hutin** demande comment les entreprises sont-elles choisies et sur quels critères.

M. Domingo répond que les entreprises n'ont pas encore été mandatées, les seules personnes choisies pour le moment sont les mandataires qualifiés pour ce projet. Concernant les coûts, chaque mandataire a ses particularités et ses prix, raison pour laquelle le devis est encore au stade de l'estimation. Pour diverses raisons et, principalement la guerre actuelle en Ukraine, il pourrait y avoir des augmentations de prix, mais le devis final ne devrait pas dépasser le montant estimé.

- **M. Rausis** demande si les panneaux solaires ne pourraient pas rentrer en ligne de compte étant donné les développements législatifs et réglementaires.

M. Domingo répond qu'effectivement aujourd'hui nous sommes sur du 4B protégée, avec un plan de site, ainsi que sur l'ISOS. Au niveau de la toiture du sud, qui est la plus favorable, elle ne peut malheureusement être exploitée pour des raisons historiques. L'autre toiture, qui est assez grande, est exposée au nord et les panneaux solaires ne sont donc pas utiles, ainsi que pour les toitures des deux dépôts qui sont trop petites. Malheureusement, toutes ces raisons ne permettent pas d'installer des panneaux photovoltaïques.

- **Mme Schlipf** demande si une subvention est accordée par l'Etat ou la Confédération en lien avec ces coûts.

M. Domingo répond qu'en effet une partie de la subvention peut être accordée via les Monuments et Sites. Au niveau de l'énergie, il y a aussi un certain nombre de subventions via la géothermie.

Mme Zoller rajoute qu'il y a une possibilité d'avoir une subvention sur la rénovation des murs existants mais cela ne va pas sauver le budget.

M. Joss confirme que la subvention n'est pas énorme même si le montant change d'année en année.

- **M. Guyot** demande si les préavis restants sont sur la bonne voie, notamment avec le service des Monuments et Sites.

M. Domingo répond qu'il les attend avec impatience et qu'il espère qu'ils seront favorables. Les seuls préavis qui sont arrivés pour l'instant sont ceux de la LDTR et du service du feu qui sont favorables sous quelques conditions. La phase d'études a été très compliquée car il y avait énormément de documents qui devaient accompagner l'autorisation de construire.

Mme Zoller précise que les architectes ont fait tout un travail préliminaire en allant voir directement les différents services, et ce travail devrait permettre d'aller plus vite car ils ont déjà reçu les informations nécessaires avant la réception de la demande d'autorisation.

- **Mme Zoller** informe que ce PowerPoint de présentation sera envoyé dès demain matin à chacun afin que tout le monde puisse s'en imprégner et poser d'éventuelles questions. M. Rodriguez pourra également répondre aux questions. Un préavis sera présenté par la commission des Finances lors du prochain Conseil municipal du 22 juin. Il faut savoir qu'en cas d'approbation de la délibération, il y aura un délai référendaire de 40 jours, en plus des vacances d'été, et que la fin du délai référendaire devrait tomber aux alentours de la date du Conseil municipal du mois de septembre.
- **Le président** remercie toute l'assemblée et clôt la séance de ce jour par sa première citation en tant que président du Conseil municipal « qu'importe le flacon, pourvu qu'on ait l'ivresse » *Alfred de Musset (1810 – 1857)*.

La séance est levée à 20h35.

Le président



Kevin Polte

Une conseillère municipale



Gabriella Robert

Le secrétaire



Roger Wyss

Annexe : présentation du crédit de construction

PATC 2025 - 2029

26 05 2023



PRÉSENTATION DU CRÉDIT DE CONSTRUCTION

AUBERGE DE DARDAGNY

PV Commission AM-URB du 21 janvier 2021

PV Commission AM-URB du 22 avril 2021

Basé sur

- Volume : 2'150m ³	estimation	2'150'000 CHF (1'000.- m ²)
o Chauffage :	estimation :	50'000.- CHF
o Escalier externe	estimation :	46'000.- CHF
o Dalle phonique entre étage :	estimation env.	60'000.- CHF.
o Réfection toiture :	estimation env.	54'000.- CHF

TOTAL ESTIMÉ RÉFECTION AUBERGE : 2'360'000.- CHF

Volume bâtiment annexe : 245m³ estimation **220'000 CHF** (900.- m²)

Le couvert et le cabanon non pris en compte dans l'estimation

TOTAL ESTIMÉ RÉFECTION AUBERGE ET ANNEXE 2'580'000.- CHF

PV Commission AM-URB du 21 janvier 2021**PV Commission AM-URB du 22 avril 2021**

Aménagement des combles, le CFC3, les aménagements extérieurs, canalisations et les imprévus n'ont pas été calculés.

Etabli sans aucune garantie, car aucun sondage (ou intervention) n'a été fait et les architectes n'avaient pas la connaissance du bâtiment.

Budget final pourrait être bien plus élevé en fonction des surprises qui seront découvertes avoir choisi le bureau d'architecte.

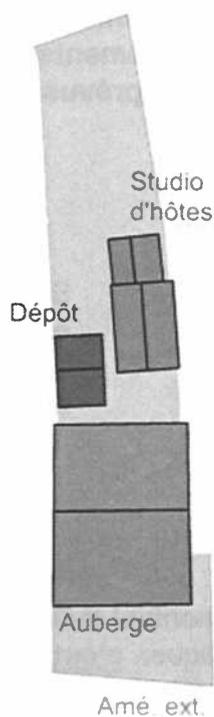
Cette estimation est faite dans le but de savoir à quel type de procédure nous sommes soumis.

Le montant indiqué détermine la procédure à appliquer, c'est un ordre de grandeur, sans valeur contractuelle

Travaux préparatoires

CFC1	Travaux préparatoires
CFC2	Construction
CFC3	Matériel d'exploitation
CFC4	Aménagement extérieurs
CFC5	Honoraires et frais annexes

AUBERGE



Travaux préparatoires

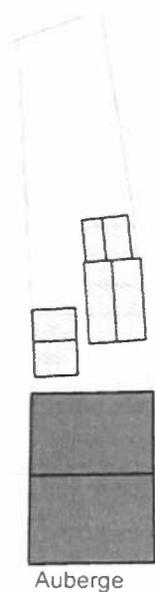
A	CFC	TRAVAUX PRÉPARATOIRES	S./TOTAL HT	TOTAL HT
A	CFC	TRAVAUX PRÉPARATOIRES		202'500.00
1	CFC 1	Raccord réseaux	60'000.00	
2	CFC 2	Installation de chantier	142'500.00	
TOTAL TRAVAUX PRÉPARATOIRES				202'500.00

Travaux préparatoires

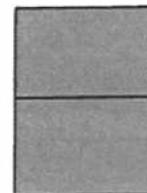
A / TRAVAUX GLOBAUX AUBERGE COMMUNALE

A	CFC	CFE	TRAVAUX PRÉPARATOIRES	U.	Q.	PRIX/U.	S./TOTAL HT	TOTAL HT
A	CFC 1	A	RACCORD RÉSEAUX					60'000.00
1	153	A1	Raccord réseau électrique	bloc	1	30'000.00	30'000.00	
2	155	A1	Raccord réseau eaux	bloc	1	30'000.00	30'000.00	
A	CFC 2	B0	INSTALLATION DE CHANTIER					142'500.00
1	201	B0	Inst. commune de chantier	bloc	1	40'000.00	40'000.00	
2	211.1	B0	Échafaudages auberge	m ²	260	150.00	39'000.00	
3	211.1	B0	Échafaudages studio d'hôtes	m ²	200	150.00	30'000.00	
4	211.1	B0	Sapine	pce	2	5'000.00	10'000.00	
5	211.1	B0	Tuyau de descente	pce	1	3'000.00	3'000.00	
6	211	B0	Clôture	ml	50	100.00	5'000.00	
7	211	B0	Portail accès	pce	1	500.00	500.00	
8	211	B0	Baraque de chantier	pce	1	5'000.00	5'000.00	
9	211	B0	Signalisations	bloc	1	10'000.00	10'000.00	
TOTAL TRAVAUX PRÉPARATOIRES								202'500.00

AUBERGE



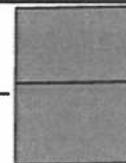
AUBERGE (récapitulatif)



Auberge

A	CFC	TRAVAUX BÂTIMENT 1 / AUBERGE	S./TOTAL HT	TOTAL HT
A	CFC	TRAVAUX BÂTIMENT 1 / AUBERGE		2'606'050.00
1	CFC 1	Démolitions, démontages	287'250.00	
2	CFC 2	Fondations	188'500.00	
3	CFC 2	Gros œuvre	553'200.00	
4	CFC 2	Installations techniques	626'100.00	
5	CFC 2	Aménagements intérieurs	471'000.00	
6	CFC 2	Équipements exploitation / Ameublement	480'000.00	
TOTAL TRAVAUX BÂTIMENT 1 / AUBERGE				2'606'050.00

AUBERGE (détail)



Auberge

A	CFC	CFE	TRAVAUX BÂTIMENT 1 / AUBERGE	U.	Q.	PRX/U.	S./TOTAL HT	TOTAL HT
A	CFC 1	B1	DÉMOLITIONS, DÉMONTAGES					287'250.00
1	112	B1	Substances dangereuses	bloc	1	80'000.00	80'000.00	
2	112	B1	Démolitions, démontages dalles	m ²	540	150.00	81'000.00	
3	112	B1	Démolitions, démontages murs structures	m ²	200	100.00	20'000.00	
4	112	B1	Démolitions, démontages murs légers	m ²	200	100.00	20'000.00	
5	112	B1	Démontage toiture	m ²	280	200.00	56'000.00	
6	112	B1	Démontages portes et fenêtres	pce	43	250.00	10'750.00	
7	112	B1	Démontages sanitaires	pce	15	100.00	1'500.00	
8	112	B1	Démontages cuisine professionnelle et bar	bloc	1	10'000.00	10'000.00	
9	112	B1	Terrasse + couvert	bloc	1	8'000.00	8'000.00	
A	CFC 2	D	FONDATIONS					188'500.00
1	201	D0	Excavations, sous-œuvre et remblayages	m ³	390	150.00	58'500.00	
2	211	D2	Dalles de fond, isolée par dessous, surface béton brut (s.-s.+rez)	m ²	240	250.00	60'000.00	
3	211	D3	Canalisations	bloc	1	70'000.00	70'000.00	

AUBERGE (détail)

Auberge

A	CFC 2	E	GROS ŒUVRE					553'200.00
1	211/214	E0	Dalles sans faux-plafond, surface béton brut	m ²	200	450.00	90'000.00	
2	211/214	E0	Escaliers	pce	5	10'000.00	50'000.00	
3	214	E1	Toitures	m ²	280	300.00	84'000.00	
4	211	E3	Murs sous-sol	m ²	230	300.00	69'000.00	
5	211	E3	Isolations périph. sous-sol	m ²	100	100.00	10'000.00	
6	211	E4	Murs structures rez	m ²	100	250.00	25'000.00	
6	211	E4	Murs légers rez	m ²	65	200.00	13'000.00	
7	214	E4	Murs structures 1 ^{er} étage	m ²	145	300.00	43'500.00	
7	214	E4	Murs légers 1 ^{er} étage	m ²	85	200.00	17'000.00	
8	214	E4	Murs structures combles	m ²	65	300.00	19'500.00	
8	214	E4	Murs légers combles	m ²	80	200.00	16'000.00	
9	271	E4	Isolations périphérique rez	m ²	110	200.00	22'000.00	
10	271	E4	Isolations périphérique 1 ^{er} étage	m ²	100	200.00	20'000.00	
11	271	E4	Isolations périphérique combles	m ²	85	200.00	17'000.00	
12	221	E5	Fenêtres	pce	23	2'000.00	46'000.00	
13	221	E5	Portes extérieures	pce	4	2'800.00	11'200.00	

AUBERGE (détail)

Auberge

A	CFC 2	I	INSTALLATIONS TECHNIQUES					626'100.00
1	230	I0	Électricité	bloc	1	151'000.00	151'000.00	
2	238	I0	Installations électriques provisoires	bloc	1	11'000.00	11'000.00	
3	241	I2	Géothermie	bloc	1	49'000.00	49'000.00	
4	242	I2	Chauffage	bloc	1	94'460.00	94'460.00	
5	244	I3	Ventilation	bloc	1	100'640.00	100'640.00	
6	250	I4	Sanitaire	bloc	1	220'000.00	220'000.00	

A	CFC 2	M	AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS					471'000.00
1	271	M1	Cloisons sous-sol	m ²	20	300.00	6'000.00	
2	271	M1	Cloisons rez	m ²	70	300.00	21'000.00	
3	271	M1	Cloisons 1 ^{er} étage	m ²	100	300.00	30'000.00	
4	271	M1	Cloisons combles	m ²	90	300.00	27'000.00	
5	273	M1	Portes intérieures	pce	27	1'800.00	48'600.00	
6	281	M3	Revêtements de sols	m ²	420	260.00	109'200.00	
7	271	M4	Revêtements de murs	m ²	1100	120.00	132'000.00	
8	283	M5	Plafonds	m ²	310	120.00	37'200.00	
9	258	M7	Cuisines domestiques	pce	2	30'000.00	60'000.00	

AUBERGE (détail)

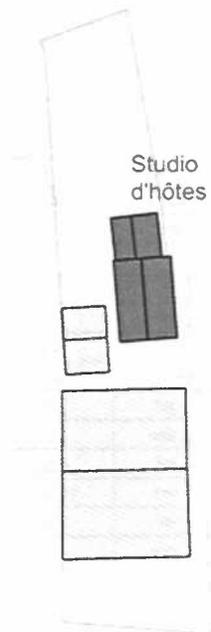
Auberge

A	CFC 3	Q / R	ÉQUIPEMENTS EXPLOITATION / AMEUBLEMENT				480'000.00
1	347	Q1	Bar et tiroirs frigo	bloc	1	25'000.00	25'000.00
2	358	Q2	Agencement cuisine professionnelle avec matériel et hotte	bloc	1	300'000.00	300'000.00
3	389	R1	Mobilier bistrot	bloc	1	25'000.00	25'000.00
4	389	R1	Mobilier restaurant	bloc	1	100'000.00	100'000.00
5	389	R1	Chambres d'hôtes	pce	3	10'000.00	30'000.00

TOTAL TRAVAUX BÂTIMENT 1 / AUBERGE

2'606'050.00

STUDIO D'HÔTE



STUDIO D'HÔTE (récapitulatif)

Studio
d'hôtes

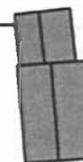
A	CFC	TRAVAUX BÂTIMENT 2 / STUDIO D'HÔTES	S./TOTAL HT	TOTAL HT
A	CFC	TRAVAUX BÂTIMENT 2 / STUDIO D'HÔTES		272'050.00
1	CFC 1	Démolitions, démontages	45'750.00	
2	CFC 2	Fondations	30'000.00	
3	CFC 2	Gros œuvre	79'200.00	
4	CFC 2	Installations techniques	58'500.00	
5	CFC 2	Aménagements intérieurs	38'600.00	
6	CFC 3	Ameublement	20'000.00	
TOTAL TRAVAUX BÂTIMENT 2 / STUDIO D'HÔTES				272'050.00

STUDIO D'HÔTE (détail)

Studio
d'hôtes

A	CFC	CFC	TRAVAUX BÂTIMENT 2 / STUDIO D'HÔTES	U.	Q.	PRIX/U.	S./TOTAL HT	TOTAL HT
A	CFC 1	B1	DÉMOLITIONS, DÉMONTAGES					45'750.00
1	112	B1	Substances dangereuses	bloc	1	10'000.00	10'000.00	
2	112	B1	Démolitions, démontages dalles	m ²	70	150.00	10'500.00	
3	112	B1	Démolitions, démontages murs légers	m ²	25	100.00	2'500.00	
4	112	B1	Démontage toiture	m ²	100	200.00	20'000.00	
5	112	B1	Démontages portes et fenêtres	pce	11	250.00	2'750.00	
A	CFC 2	D	FONDATIONS					30'000.00
1	211	D2	Dalles de fond isolation par dessous, surface béton brut	m ²	50	300.00	15'000.00	
2	211	D3	Canalisations	bloc	1	15'000.00	15'000.00	
A	CFC 2	E	GROS ŒUVRE					79'200.00
1	214	E1	Toitures	m ²	100	300.00	30'000.00	
2	271	E4	Isolations périph.	m ²	150	200.00	30'000.00	
3	221	E5	Fenêtres	pce	4	2'000.00	8'000.00	
4	221	E5	Portes extérieures	pce	4	2'800.00	11'200.00	

STUDIO D'HÔTE (détail)

 Studio
d'hôtes


A	CFC 2	I	INSTALLATIONS TECHNIQUES				58'500.00	
1	230	I0	Électricité	bloc	1	15'000.00	15'000.00	
2	241	I2	Géothermie	bloc	1	4'700.00	4'700.00	
3	242	I2	Chauffage	bloc	1	9'100.00	9'100.00	
4	244	I3	Ventilation	bloc	1	9'700.00	9'700.00	
5	250	I4	Sanitaire	bloc	1	20'000.00	20'000.00	

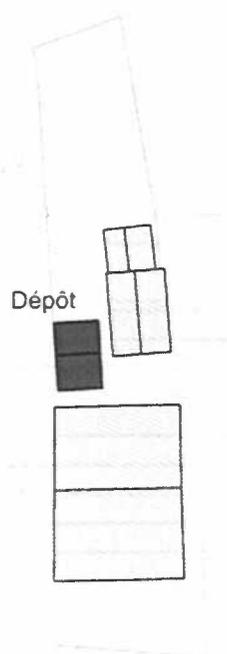
A	CFC 2	M	AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS				38'600.00	
1	273	M1	Portes intérieures	pce	2	1'800.00	3'600.00	
2	281	M3	Chapes	m²	40	70.00	2'800.00	
3	281	M3	Revêtements de sols	m²	40	260.00	10'400.00	
4	271	M4	Revêtements de murs	m²	140	120.00	16'800.00	
5	258	M7	Kitchenette	pce	1	5'000.00	5'000.00	

A	CFC 3	R	AMEUBLEMENT				20'000.00	
1	389	R1	Aménagement studio d'hôtes	bloc	1	20'000.00	20'000.00	

TOTAL TRAVAUX BÂTIMENT 2 / STUDIO D'HÔTES

272'050.00

DÉPÔT



DÉPÔT (récapitulatif)

Dépôt

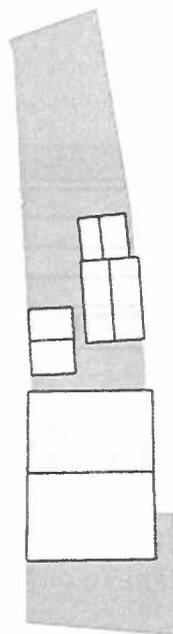
A	CFC	TRAVAUX BÂTIMENT 3 / DÉPÔT	S./TOTAL HT	TOTAL HT
A	CFC	TRAVAUX BÂTIMENT 3 / DÉPÔT		79'600.00
1	CFC 1	Démolitions, démontages	14'400.00	
2	CFC 2	Gros œuvre	48'800.00	
3	CFC 2	Installations techniques	16'400.00	
TOTAL TRAVAUX BÂTIMENT 3 / DÉPÔT				79'600.00

DÉPÔT (détail)

Dépôt

A	CFC	CFE	TRAVAUX BÂTIMENT 3 / DÉPÔT	U.	Q.	PRIX/U.	S./TOTAL HT	TOTAL HT
A	CFC 1	B1	DÉMOLITIONS, DÉMONTAGES					14'400.00
1	112	B1	Démolitions, démontages dalles, murs et toiture	m ²	70	200.00	14'000.00	
2	112	B1	Démontages portes et fenêtres	pce	2	200.00	400.00	
A	CFC 2	E	GROS ŒUVRE					48'800.00
1	211	E0	Dalles	m ²	20	400.00	8'000.00	
2	214	E1	Toitures	m ²	40	400.00	16'000.00	
3	214	E4	Murs ext. rez	m ²	50	400.00	20'000.00	
4	221	E5	Fenêtres	pce	1	2'000.00	2'000.00	
5	221	E5	Portes extérieures	pce	1	2'800.00	2'800.00	
A	CFC 2	I	INSTALLATIONS TECHNIQUES					16'400.00
1	230	I0	Électricité	bloc	1	4'000.00	4'000.00	
2	241	I2	Géothermie	bloc	1	1'270.00	1'270.00	
3	242	I2	Chauffage	bloc	1	2'480.00	2'480.00	
4	244	I3	Ventilation	bloc	1	2'650.00	2'650.00	
5	250	I4	Sanitaire	bloc	1	6'000.00	6'000.00	
TOTAL TRAVAUX BÂTIMENT 3 / DÉPÔT								79'600.00

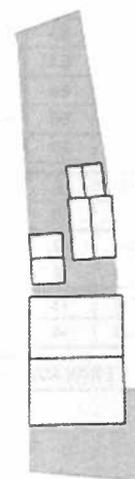
AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS



Amé. ext

AMÉNAGEMENT EXTÉRIEURS (récapitulatif)

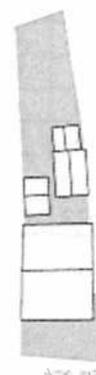
A	CFC	AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS	S./TOTAL HT	TOTAL HT
A	CFC 4	AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS		220'500.00
1	CFC 4	Démolitions, démontages	57'500.00	
2	CFC 4	Installation de chantier	10'000.00	
3	CFC 4	Aménagements extérieurs	153'000.00	
TOTAL AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS				220'500.00



Amé. ext

AMÉNAGEMENT EXTÉRIEURS (détail)

A	CFC	CFE	AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS	U.	Q.	PRIX/U.	S./TOTAL HT	TOTAL HT
A	CFC 4	T	AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS					220'500.00
1	112	B1	Démolitions, démontages sols extérieurs	m ²	230	250.00	57'500.00	
2	411	T0	Installation de chantier	bloc	1	10'000.00	10'000.00	
3	421	T1	Mise en forme du terrain	m ²	280	100.00	28'000.00	
4	421	T4	Jardin, prairie	m ²	280	100.00	28'000.00	
5	421	T4	Plantations	bloc	1	20'000.00	20'000.00	
6	411	T5	Chemins, routes, places	m ²	250	300.00	75'000.00	
7	422	T6	Clôtures	ml	10	200.00	2'000.00	
TOTAL AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS								220'500.00



HONORAIRES

B	CFC	HONORAIRES	S./TOTAL HT	TOTAL HT
B	CFC	HONORAIRES		687'372.00
1	CFC 2	Honoraires mandataires (CFC 1, 2 et 4)	604'640.00	
2	CFC 2	Honoraires mandataires (CFC 3)	50'000.00	
3	CFC 2	Divers et imprévus pour honoraires	32'732.00	
TOTAL HONORAIRES				687'372.00

B / HONORAIRES

B	CFC	CFE	HONORAIRES (Phase SIA 51, 52 et 53)	U.	TOTAL HT
1	291	W2	Architectes	bloc	654'640.00
2	292	W2	Ingénieur civil / bois	bloc	
3	293	W2	Ingénieur électricien	bloc	
4	294	W2	Ingénieur CVS	bloc	
5	296	W2	Ingénieur physique du bâtiment et sécurité	bloc	
6	296.4	W2	Ingénieur acoustique	bloc	
7	296.5	W2	Paysagiste (estimatf)	bloc	
8	296	W2	Honoraires mandataires (CFC 3) (estimatf)	%	
Total B / Honoraires					654'640.00
Divers et imprévus					32'732.00
Total B + Divers et imprévus					687'372.00
					TOTAL HT

FRAIS SECONDAIRES

C	CFC	FRAIS SECONDAIRES	S./TOTAL HT	TOTAL HT
C	CFC	FRAIS SECONDAIRES		398'070.00
1	CFC 5	Autorisation, reproductions, documents divers	15'000.00	
2	CFC 5	Taxes raccordement réseaux	40'000.00	
3	CFC 5	Contrôles installations	5'000.00	
4	CFC 2	Divers et imprévus pour travaux	338'070.00	
TOTAL TRAVAUX PRÉPARATOIRES				398'070.00

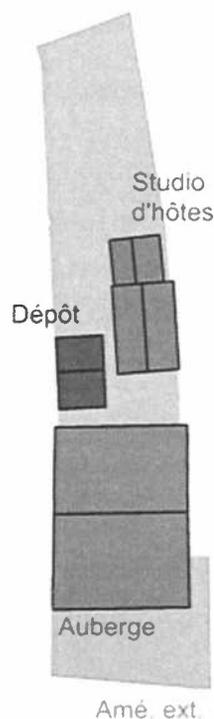
C / FRAIS SECONDAIRES

C	CFC	CFE	FRAIS SECONDAIRES	U.	Q.	PRIX/U.	S./TOTAL HT	TOTAL HT
1	511	V2	Autorisation	bloc	1	5'000.00	5'000.00	5'000.00
2	512	V2	Taxes raccordement eaux	bloc	1	20'000.00	20'000.00	20'000.00
3	512	V2	Taxes raccordement électricité	bloc	1	20'000.00	20'000.00	20'000.00
4	512	V2	Contrôle électrique final	bloc	1	5'000.00	5'000.00	5'000.00
5	524	V2	Reproductions, documents divers	bloc	1	10'000.00	10'000.00	10'000.00
Total C / Frais secondaires								60'000.00
4	CFC 2	Divers et imprévus pour travaux						338'070.00

RÉCAPITULATIF

	TOTAL TRAVAUX PRÉPARATOIRES	202'500.00
 Auberge	TOTAL TRAVAUX BÂTIMENT 1 / AUBERGE	2'606'050.00
 Studio d'hôtes	TOTAL TRAVAUX BÂTIMENT 2 / STUDIO D'HÔTES	272'050.00
 Dépôt	TOTAL TRAVAUX BÂTIMENT 3 / DÉPÔT	79'600.00
	TOTAL AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS	220'500.00
	TOTAL HONORAIRES	687'372.00
	TOTAL FRAIS SECONDAIRES	398'070.00

RÉCAPITULATIF



Total A / Travaux globaux auberge communale	3'380'700.00
Divers et imprévus	338'070.00
Total A + Divers et imprévus	3'718'770.00

Total A / Travaux globaux auberge communale	3'718'770.00
Total B / Honoraires (CFC 1, 2 et 4)	687'372.00
Total C / Frais secondaires	60'000.00

TOTAL HT	4'466'142.00
-----------------	---------------------

TVA	343'892.95
------------	-------------------

TOTAL TTC	4'810'034.95
------------------	---------------------

TOTAL ARRONDI TTC	4'811'000.00
--------------------------	---------------------

DG - Estimatif

CRÉDIT D'ÉTUDE

Non compris dans le crédit de construction

	Honoraires	Frais secondaire
Total honoraires	357'000.- CHF	34'647.- CHF
Total TTC	384'489.- CHF	37'314.80 CHF

Sans les divers et imprévus **421'803.80 CHF**

Délibération votée pour le crédit d'étude 480'000.- CHF