



Commune de
PERROY

MUNICIPALITÉ

Le Prieuré 5
Case Postale 64
1166 Perroy

T. 021 825 38 45

F. 021 826 03 49

E. greffe@perroy.ch

WWW.PERROY.CH

Perroy, le 15 mai 2023 / JLR-RDE

CONSEIL COMMUNAL

1166 PERROY

Conseil communal du 15 juin 2023

Préavis No 04/2023

Demande de crédit de construction de CHF 300'000.00 pour la création d'un espace pour la fanfare de Perroy dans le bâtiment ECA 688 (bien-fonds 249)

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

1. Préambule



La fanfare de Perroy, véritable institution du village depuis 1903 !

Depuis 1983, la fanfare occupe une partie de l'annexe de la Cure de Perroy situé à la Grand-rue 56, bâtiment appartenant à l'Etat de Vaud qui en a cédé la jouissance à la commune pour des activités d'intérêt public à cette même date.

Depuis plusieurs années, la fanfare est confrontée à un problème de taille et de qualité sonore du local qu'elle occupe.

Le manque de place : les musiciens occupent toujours le même espace qu'en 1983 alors que leur nombre est en augmentation constante. Cet espace de 44 m² est très exigu, ce qui nuit à la pratique de la musique d'ensemble, d'autant que 12 m² sont utilisés par les instruments de percussion qui ne peuvent pas être déplacés.



Commune de
PERROY

La mauvaise acoustique : la diffusion du son est inégale et désagréable dès que 30 musiciens ou plus jouent ensemble, ce qui a pour conséquence un travail musical entravé, une difficulté à faire progresser l'ensemble et la démotivation des musiciens qui ont l'impression que leurs efforts ne sont pas valorisés.

En 2018 déjà, le comité de la fanfare avait alerté la Municipalité sur ces problématiques mais aucune solution n'avait pu être trouvée à l'époque. Aujourd'hui, nous avons l'opportunité de répondre aux besoins de la fanfare en transformant la partie est du bâtiment ECA no 688 anciennement destiné aux activités des pompiers.

Répondre aux besoins de la fanfare par ce projet permet à la commune de garder à Perroy sa fanfare, atout culturel incontestable de notre village auquel les Perrolans sont très attachés.

Enfin, il permet à la commune d'enrichir son patrimoine avec un local supplémentaire dédié à des activités d'intérêt public.

2. Projet

Le projet permet de créer un local de 97m² et ainsi de gagner environ 50 m² par rapport au local actuel de la fanfare. Situé hors du centre, il permet la pratique de la musique sans occasionner de gêne pour le voisinage et accessoirement, il facilite le stationnement des voitures des musiciens (env. 15 voitures) vu la disponibilité des places dans la cour du bâtiment ECA no 688 et à ses abords, ce qui désengorgera le centre.

Concrètement, le projet vise à créer un comble fermé dans le prolongement de la mezzanine existante dans la partie est du bâtiment ECA no 688 (bien-fonds no 249), propriété communale.

Le rez-de-chaussée du bâtiment est déjà utilisé par la commune pour abriter les véhicules, remorques et matériel divers. L'escalier existant sera compartimenté pour créer l'évacuation de secours nécessaire réduisant par-là, quelque peu, l'espace du rez-de-chaussée pour la voirie.

Pour adapter les locaux existants aux besoins de la fanfare, les travaux suivants doivent être réalisés :

- Création d'une dalle-plancher.
- Isolation des parois et du plafond.
- Remplacement des fenêtres existantes (pour l'aération des locaux et pour des raisons de sécurité).
- Création de vélux (circulation d'air dans le local sous les toits).

Des équipements et aménagements sont nécessaires, comme le déplacement du chauffage, l'installation de luminaires pour l'éclairage de la partie "hangar", la rénovation des toilettes actuelles, l'installation d'un monte-charge pour déplacer le matériel de percussion, ou encore des aménagements acoustiques et l'achat de meubles fonctionnels (espace détente, vestiaire, armoires de rangement).

3. Coût du projet – Financement - Amortissement

Membre de la fanfare et architecte, Vincent Gentizon a effectué les appels d'offres pour les différents corps de métier et le montant total des travaux s'élève à CHF 298'749.00 TTC, selon le devis général figurant en



Commune de
PERROY

annexe. La demande de crédit porte donc sur un montant de CHF 300'000.00 pour permettre l'exécution des travaux.

Les coûts sont principalement induits par la transformation structurelle du bâtiment, les matériaux et finitions ayant été sélectionnés dans l'optique de limiter les coûts tout en offrant aux musiciens un cadre de travail adéquat.

Le devis a été établi par la fanfare et validé par la Municipalité. Il comprend un poste *Divers et imprévus* avec les pourcentages usuels.

Il tient compte des prescriptions de protection incendie déjà édictées par un bureau technique spécialisé.

4. Financement – Contribution de la fanfare

Le financement de ces travaux se fera par le biais d'un emprunt bancaire pour une durée de 15 ans.

La fanfare s'engage à verser CHF 5'000.00 par an pendant 15 ans, ce qui couvrira le coût de l'emprunt (intérêts) pendant cette période, calculé à un taux de 3%.

Les charges courantes seront payées par la fanfare qui assurera aussi l'entretien de la mezzanine.

La fanfare s'efforcera de mettre le local à la disposition d'autres associations et groupements culturels de Perroy de façon occasionnelle selon la demande.

5. Affectation, enquête et convention

Affectation

La parcelle no 249 est colloquée en zone artisanale dans le règlement actuel. Ce secteur sera affecté en zone d'utilité publique incluant la station d'épuration dans le futur Plan d'affectation communal (PACom). Le projet est donc conforme à la réglementation communale actuelle et à venir.

Enquête publique

Conformément aux dispositions de l'article 103 de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), ces travaux de transformation et cette nouvelle affectation du bâtiment feront l'objet d'une procédure de demande de permis de construire avec enquête publique.

Convention

Une convention entre la fanfare et la Commune de Perroy fixera et détaillera les contributions de la fanfare ainsi que les modalités d'utilisation et de restitution du local. Cette convention sera finalisée une fois le présent préavis validé.



Commune de
PERROY

6. Conclusion

Compte tenu de ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, de bien vouloir prendre la décision suivante :

le Conseil communal de Perroy

- vu le préavis **No 04/2023**
- entendu le rapport de la commission de gestion & finances
- entendu le rapport de la commission technique
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour

décide

- d'accepter la demande de crédit de construction CHF 300'000.00 pour la création d'un espace pour la fanfare de Perroy dans le bâtiment ECA 688 (bien-fonds 249),
- d'autoriser la Municipalité à contracter un emprunt correspondant au meilleur taux, remboursable sur 15 ans,
- d'amortir l'investissement de CHF 300'000.00 sur une durée de 15 ans, à raison d'un montant de CHF 20'000.00 par année, la première fois au budget 2024.

La Municipalité se tient à votre disposition pour tous renseignements complémentaires dont vous pourriez avoir besoin et vous prie d'agréer, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, ses salutations distinguées.

Ainsi accepté par la Municipalité
dans sa séance du 22 mai 2023

Au nom de la Municipalité

La Vice-syndique

La Secrétaire municipale adjointe


Juliette Leprince-Ringuet

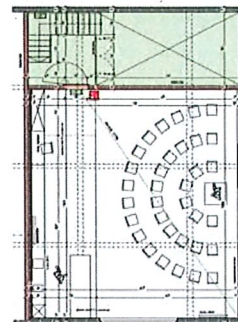

Romaine Débieux

Municipale responsable : Juliette Leprince-Ringuet

Annexes : Devis des travaux
Plans du projet

vibe architectes sàrl
 Entre-Bois 29A
 1018 Lausanne
 info@vibe-ar.ch

FDP Fanfare de Perroy
 Création d'un local de musique dans un bâtiment communal
 Commune de Perroy — Bien-fonds n°249
 DEVIS GENERAL ± 10%
 13.02.2023 — version 1 — provisoire



CFC		PRIX HT
1	TRAVAUX PREPARATOIRES	1'600.00 CHF
112	Démolition	1'000.00 CHF
136	Frais d'énergie	600.00 CHF
	Electricité de chantier	300.00 CHF
	Eau de chantier	300.00 CHF
2	Bâtiment	216'445.75 CHF
21	Gros œuvre 1	99'960.00 CHF
214	Construction en bois	99'960.00 CHF
	Moyen de levage, utilisation du matériel sur place	- CHF
	Poutraison et plancher	38'770.00 CHF
	Cloisons etage et doublages	28'740.00 CHF
	Cloison rez	7'400.00 CHF
	Plafond et isolation	17'970.00 CHF
	Velux 2x	7'080.00 CHF
22	Gros œuvre 2	7'415.00 CHF
221	Fenêtres	7'415.00 CHF
	nouvelles fenêtres, yc. dépose et évacuation des anciennes	7'415.00 CHF
23	Installations électriques	22'387.80 CHF
232	Installations à courant fort	21'587.80 CHF
	Forfait projet, yc. Contrôle OIBT	500.00 CHF
	démontage installation existantes	2'000.00 CHF
	nouvelle ligne pour points lumineux façade	434.80 CHF
	modification tableau de comptage	1'161.70 CHF
	insallation halle voirie	1'854.80 CHF
	installation tableau divisionnaire	1'432.70 CHF
	installations luminaire nouveau WC rez	742.60 CHF
	installations escalier	1'084.65 CHF
	Insallation drapeaux évacuation lumineux	2'400.00 CHF
	installations salle de musique, yc luminaires	7'796.80 CHF
	cuisinette	1'218.60 CHF
	raccordement monte-charges	461.15 CHF
	contrôle de réception par un tiers	500.00 CHF
238	tableau électrique provisoire, yc. Contrôle OIBT	800.00 CHF
24	Installations CVC, automatismes du bâtiment	10'000.00 CHF
242	Installations de chauffage	10'000.00 CHF
25	Installations sanitaires	13'836.55 CHF
251	Appareils sanitaires courants	4'500.00 CHF
	Fourniture des appareils sanitaires courants	2'500.00 CHF
	Montage des appareils sanitaires courants	2'000.00 CHF

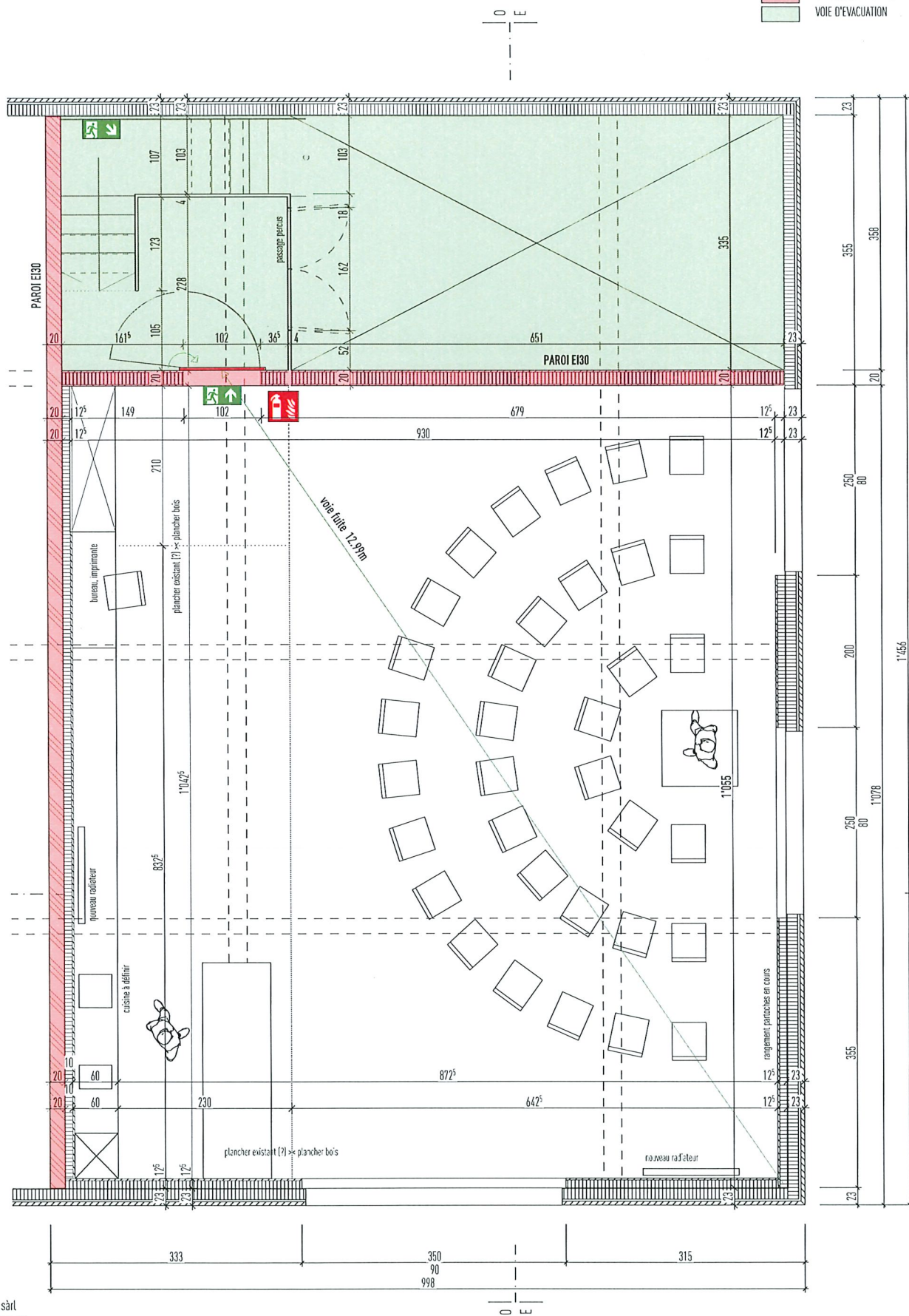
258	Equipements de cuisine	9'336.55	CHF	
26	Installations de transport			15'000.00 CHF
261	Monte-charges, reserve	15'000.00	CHF	
27	Aménagements intérieurs 1			41'590.00 CHF
	Plâtrerie	23'860.00	CHF	
	mise en chantier et protection	1'200.00	CHF	
	doublage gaine wc rez, estimation	1'500.00	CHF	
	plafond plâtre	16'560.00	CHF	
	PV pour plafond acoustique	4'600.00	CHF	
	var. platre doublage murs salle de musique : 10'400.-	-	CHF	
273	Menuiserie en bois	17'730.00	CHF	
	portes intérieures	2'750.00	CHF	
	porte coupe-feu au rez, à battants,, 240x240 cm	7'000.00	CHF	
	armoires encastrées, placards étagères	1'500.00	CHF	
	garde-corps mezzanine avec portillon	3'500.00	CHF	
	cloison wc	2'980.00	CHF	
28	Aménagements intérieurs 2			6'256.40 CHF
281	Revêtement de sol	-	CHF	
285.1	Peinture intérieure	5'056.40	CHF	
	Plafond	1'582.40	CHF	
	Murs	3'315.00	CHF	
	Nettoyage et évacuation des déchets	159.00	CHF	
287	Nettoyage du bâtiment et curages	1'200.00	CHF	
4	Aménagements extérieurs			
	—			
5	Frais secondaires			59'344.58 CHF
511	Autorisation et taxes			800.00 CHF
513	Géomètre			800.00 CHF
53	Assurances			1'600.00 CHF
54	Financement à partir du début des travaux			- CHF
589	Divers & Imprévus	10% CFC2		21'644.58 CHF
59	Honoraires			34'500.00 CHF
591.1	Architecte phases projet et demande d'autorisations 31/32/33	9'700.00	CHF	
591.2	Architecte phases exécution 41/51/52/53	20'000.00	CHF	
592	Ingénieur civil	1'000.00	CHF	
593	Ingénieur acoustique	800.00	CHF	
594	Ingénieur Thermique	1'000.00	CHF	
595	Rapport Amiante	-	CHF	
596	Responsable qualité incendie	2'000.00	CHF	
	TOTAL			277'390 CHF HT
		TVA 7.7%		298'749 CHF TTC



FDP.AEAL.02
 ETAGE
 1:50 | 22.05.23

LEGENDE AEAL

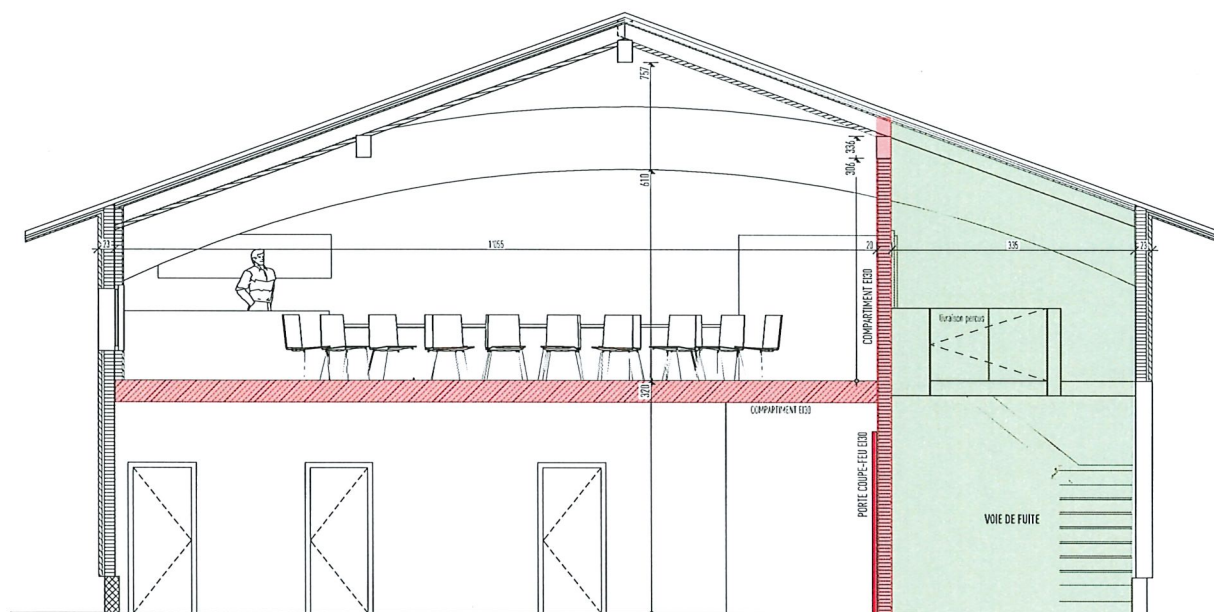
-  FERMETURE EN179
-  SIGNALÉTIQUE SECOURS
-  EXTINCTEUR
-  PAROI (RIE1 30 (RF1), OUVERTURE EI30)
-  VOIE D'EVACUATION



FDP COMMUNE DE PERROY, BATIMENT COMMUNAL, BF N°249
 ETUDE POUR LA CREATION D'UN LOCAL DE MUSIQUE POUR LA FANFARE DE PERROY
 AVANT-PROJET
 CHEMIN DE SUS-CRUX N°9, 1169 PERROY

FDP.AEAL.AEAL.3
 COUPE TRANSVERALE
 1:50 | 22.05.23

LEGENDE AEAL
 FERMETURE EN177
 SIGNALATIQUE SECOURS
 EXTINCTEUR
 PAROI ENER 30 (PFTL, OUVERTURE E130)
 VOIE D'EVACUATION



vibe - vite, architectes sàrl
 Chemin d'Entre-Bas 29a
 1018 Leussane
 info@vibe-arch
 vl. 079 456 79 45
 bs. 076 487 92 45