



MUNICIPALITÉ  
DE  
1176 SAINT-LIVRES

Saint-Livres, le 11 mai 2026

**PRÉAVIS AU CONSEIL COMMUNAL No 03/2026**

**DEMANDE DE CRÉDIT DE CHF 490'000.00  
POUR LA CONSTRUCTION D'UNE ADMINISTRATION COMMUNALE, D'UNE SALLE  
DU CONSEIL COMMUNAL ET DE LOGEMENTS – PHASES SIA 41 « APPEL D'OFFRES »  
ET 51 « PROJET D'EXECUTION**

---

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

**1. Préambule :**

Lors de sa séance du 8 avril 2022, le Conseil communal accordait à la Municipalité un crédit de Chf 195'000.00 pour l'élaboration d'un avant-projet pour la transformation des bâtiments communaux nos ECA 199, 201, 202 et 203 permettant la construction d'une administration communale, d'une salle du Conseil communal et de logements. Cette phase comprenait l'élaboration d'un dossier de mise à l'enquête publique jusqu'à la délivrance du permis de construire.

Grâce à ce crédit, nous avons pu obtenir le permis de construire le 15 octobre 2025.

**2. Avant-projet :**

Depuis l'acceptation du crédit d'étude le 8 avril 2022, le bureau d'architectes Magizan SA a travaillé avec la Municipalité afin de préparer un avant-projet conforme à nos attentes, tenant compte des arrêts des Tribunaux ainsi que des exigences de certains services cantonaux. Plusieurs réunions et visites sur site ont été nécessaires, notamment avec la division « Monuments et sites » de la DGIP. Ces discussions ont débouché sur quelques adaptations mineures et recommandations permettant au final d'obtenir un préavis positif du service cantonal en question.

Le 3 octobre 2023, la Municipalité, accompagnée du bureau d'architectes Magizan SA, vous présentait l'esquisse du résultat de cette étude.

L'enquête publique s'est déroulée du 22 juin au 21 juillet 2024 au terme de laquelle nous avons enregistré une opposition. Cette dernière a finalement été retirée à la suite d'une convention signée le 6 octobre 2025 avec l'auteur de l'opposition.

Vu la détermination du Canton quant au faible montant de leur participation financière pour la création d'un abri de protection public, la Municipalité a décidé d'abandonner la construction d'un abri public au sous-sol. Cette modification a fait l'objet d'un plan du sous-sol modifié le 21 août 2024 pouvant faire partie intégrante du permis de construire délivré le 15 octobre 2025.

### 3. Concept architectural :

Le projet consiste en la rénovation lourde de trois bâtiments ECA, soit numéros 199 (grange) 201 (annexe école) et 202 (école). Ainsi que la démolition du bâtiment ECA 203 (four à pizza) et la construction d'une chaufferie centrale à bois en sous-sol.

Dans les bâtiments ECA nos 199 et 201 sera installée l'administration Communale avec les principaux programmes suivants :

- Salle du Conseil (71.0 m<sup>2</sup>)
- Bureaux de l'administration communale (48.0 m<sup>2</sup>)
- Salle de réunion (39.5 m<sup>2</sup>)
- Salle de municipalité (22.0 m<sup>2</sup>)
- Local d'archives (21.0 m<sup>2</sup>)
- Cafétéria (11.5 m<sup>2</sup>)
- Divers locaux annexes ainsi qu'un ascenseur PMR.

Le bâtiment ECA 202 sera principalement dédié aux logements et comportera trois appartements :

- 2 x 3.5 pièces (60 m<sup>2</sup> chacun), respectivement au rez-de-chaussée et au 1er étage.
- 1 x 1.5 pièces (46.5 m<sup>2</sup>), dans les combles.
- Les caves, le local électrique principal, un local disponible ainsi qu'un carnotzet se trouveront au sous-sol. Ce dernier donnera également accès à la chaufferie et au stockage du bois.

L'ensemble du projet sera adapté selon les charges communales et cantonales au permis de construire.

### 4. Crédit d'étude :

Le montant total du projet (travaux et honoraires compris) a été devisé à 5'570'313.- HT, soit 6'021'508.- TTC avec TVA à 8.1%. Le renoncement de l'abri PC n'a pas d'influence prépondérante sur le devis général initial vu que le coût de sa construction était compensé par le fond de réserve PC. Le devis général sera donc adapté et consolidé au retour des appels d'offres.

Pour poursuivre ce projet, il faut maintenant faire un pas de plus et la Municipalité vous demande de bien vouloir voter un crédit d'étude permettant de finaliser les aspects techniques et architecturaux. Cette étape comprendra les phases SIA 41 et 51 qui consistent entre autres en la préparation des appels d'offres, la calculation des entreprises et l'analyse des offres. Ces travaux aboutiront à un devis général sur la base des soumissions rentrées, puis enfin à l'élaboration des plans d'exécution et des contrats d'entreprise. Ces éléments permettront de préparer le crédit d'ouvrage qui sera soumis au conseil communal.

Le montant de ce crédit d'étude pour les phases SIA 41-51 est de 425'748.24.- net HT, soit 460'233.85 avec TVA à 8.1%. De même que le crédit d'étude de l'avant-projet, ce montant fait partie intégrante du devis général. Le détail des honoraires par mandataire figure en annexe du présent préavis.

En sus des honoraires des mandataires, les frais suivants sont pris en considération dans la présente demande de crédit, à savoir :

- 23'000.00 TTC pour les éventuels divers et imprévus correspondant à 5% du montant total du crédit.
- 7'000.00 TTC pour les frais d'impressions.

**Portant ainsi le montant du crédit d'étude pour les phases SIA 41-51 à 490'000.00 TTC (arrondi).**

## 5. Planning prévisionnel :

Si le présent préavis est accepté, le projet évoluera selon le calendrier suivant :

### Phases suivantes :

L'appel d'offres ainsi que l'élaboration du projet d'ouvrage et ses détails font l'objet de la présente demande de crédit.

Dans ce cadre, il va s'agir, pour la Municipalité et les mandataires :

- **De juillet 2026 à février 2027 (8 mois)** : Poursuivre le projet d'ouvrage et l'adapter selon le permis de construire, établir les détails et cahiers de charges, envoyer les soumissions, les analyser en retour et adapter le devis. Ensuite, soumettre à la Municipalité les propositions d'adjudication.
- **De mars à août 2027 (6 mois)** : Préparation de l'exécution et des plans, avec les entreprises.
- **Dès septembre 2027** : demande de crédit de construction au Conseil communal permettant de poursuivre le développement du projet pour les phases SIA 52 « Exécution de l'ouvrage » (durée estimée : 24 mois) et 53 « Mise en service, achèvement » (durée estimée : 2 mois).

## 6. Conclusions

Compte tenu de ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

### Le Conseil communal de Saint-Livres

- **Dans** sa séance du 25 juin 2026
- **vu** le préavis municipal N° 03/2026
- **entendu** le rapport de la commission de gestion
- **considérant** que cet objet figure à l'ordre du jour

### décide

- **d'accorder** à la Municipalité un crédit de Chf 490'000.00 pour la réalisation des phases SIA 41 « Appels d'offres » et 51 « Projet d'exécution » dans le cadre de l'étude du projet pour la transformation des bâtiments communaux ECA nos 199, 201, 202 et 203 permettant la construction d'une administration communale, d'une salle du Conseil et de logements ;
- **D'autoriser** la Municipalité à financer cette somme par la trésorerie courante ;
- **d'amortir** le coût des travaux sur 30 ans (annexe 1 du projet de Règlement sur la comptabilité des communes applicable dès le 1<sup>er</sup> janvier 2024).

Préavis adopté par la Municipalité dans sa séance du 11 mai 2026.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic

La Secrétaire

Pierre-André Bellet

Amandine Reymond

Annexe : détail des honoraires par mandataires pour les phases SIA 41 et 51

## Annexe : détail des honoraires par mandataire pour les phases SIA 41 et 51

## MAGIZAN SA

Saint-Livres - Projet de transformation de bâtiments communaux

MO : Commune de Saint-Livres

Offres mandataires - novembre 2025

	Architecte MAGIZAN HT	Ing. Civil INGEA HT	Ing. Feu INGEA HT	Ing. CVSE + MCR BESM HT
Phase 41	123 491.20	23 347.94	2 600.00	27 528.70
Phase 51	109 769.95	58 038.05	2 000.00	27 008.90
Phase 52				
Phase 53				
Frais				2 181.50
<b>Total brut HT</b>	<b>233 261.15</b>	<b>81 385.99</b>	<b>4 600.00</b>	<b>56 719.10</b>
Rabais		(7.7% dans prix HT)	5.00%	0.00
<b>Total net HT</b>	<b>233 261.15</b>	<b>81 385.99</b>	<b>4 370.00</b>	<b>56 719.10</b>
<i>Au devis HT</i>	233 261.15	pas de détail	4 370.00	56 719.10
TVA 8,1% (2025)	18 894.15	6 592.27	353.97	4 594.25
<b>Total net TTC</b>	<b>252 155.30</b>	<b>87 978.26</b>	<b>4 723.97</b>	<b>61 313.35</b>
Remarques :	Offre 2025	Offre 2025	Offre 2025	Offre 2024

	Ing. Physique du bât ESTIA HT	Ing. E THORSEN HT	Ing. Acoustique DECIBEL HT	
Phase 41	8 400.00	15 875.00	4 640.00	
Phase 51	4 800.00	14 000.00	1 740.00	
Phase 52				
Phase 53				
Frais		1 195.00		
<b>Total brut HT</b>	<b>13 200.00</b>	<b>31 070.00</b>	<b>6 380.00</b>	
Rabais	0.00	0.00	-638.00	
<b>Total net HT</b>	<b>13 200.00</b>	<b>31 070.00</b>	<b>5 742.00</b>	<b>Total net HT mandataires 425 748.24</b>
<i>Au devis HT</i>		pas de détail	pas de détail	
TVA 8,1% (2025)	1 069.20	2 516.67	465.10	
<b>Total net TTC</b>	<b>14 269.20</b>	<b>33 586.67</b>	<b>6 207.10</b>	<b>Total TTC mandataires 460 233.85</b>
Remarques :	Offre 2025	Offre 2025	Offre 2025	