



Chardonne, le 14 février 2022

Municipalité de Chardonne



Préavis n° 13/2021-2022 relatif à une demande de crédit de CHF 255'000.00 concernant l'étude jusqu'à la mise à l'enquête du projet de transformation de la grande salle

Au Conseil communal de Chardonne

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

Préambule

En 2016, la Municipalité avait décidé de rendre prioritaire la rénovation de la grande salle, en raison de sa vétusté. D'autre part, le 31 janvier 2017, le Grand Conseil vaudois a adopté le projet de révision de la Loi sur l'Accueil de Jour des Enfants (LAJE) rendant nos locaux d'accueil actuels obsolètes.

La Municipalité avait alors mandaté un bureau d'architecte pour l'étude de faisabilité du projet de rénovation du bâtiment de la grande salle en y intégrant la création d'un espace d'accueil parascolaire répondant aux nouvelles réglementations en la matière. La Municipalité avait finalement retiré son préavis au vu des réticences concernant la mixité entre la grande salle et l'espace d'accueil parascolaire.

La Municipalité considère que la rénovation de la grande salle devient impérative. Pour rappel elle a été construite en 1910-11. Les coûts d'entretien nécessaires augmentent régulièrement et l'infrastructure répond de moins en moins bien aux besoins des sociétés locales et des utilisateurs.

Elle a sélectionné le bureau d'architecte Jenny Architectes SA à Vevey pour avoir une nouvelle vision mais également leur expérience et les projets qu'ils ont déjà réalisés (annexe de l'Alimentarium Vevey, création de nouveaux espaces de travail et rénovation de salle polyvalente, rénovation en cours de deux auditoriums au CIF Rive-Reine de Nestlé, gagnant du concours d'architecture de l'UAPE Jongny, etc). L'objectif de cette étude est d'élaborer un projet et définir un coût pour la rénovation du bâtiment, dans le but de réaliser des travaux dès 2023.

Cahier des charges :

- réfection et modernisation des locaux et infrastructures techniques CVSE
- assainissement énergétique : isolation de la toiture, des façades et des planchers, remplacement des vitrages et portes
- remplacement du système de chauffage et installation de panneaux photovoltaïques
- réorganisation des espaces / répartition des locaux avec intégration d'un ascenseur
- mise en conformité par rapport aux normes en vigueur (sécurité, feu, mobilité réduite, etc...)
- restauration des façades en pierre et modification de la modénature des façades de l'annexe Ouest
- étude pour l'aménagement des locaux du service du feu et des combles
- modernisation de l'Ecopoint et de la place d'accès

Le planning projeté à ce jour par l'architecte est le suivant :

Préavis phase étude	mars 2022
Etude du projet jusqu'au dépôt du dossier d'enquête	avril à décembre 2022
Mise à l'enquête	janvier à avril 2023 (min)
Préavis phase appel d'offres	janvier 2023
Dessin d'exécution et choix	février à avril 2023
Appel d'offres	mars à juillet 2023
Annonce marché public	avril 2023
Préavis coût des travaux	août 2023
Adjudications	août 2023
Travaux de construction	septembre 2023 à décembre 2024
Réception des locaux, mise en service	Noël 2024

Ces échéances sont à prendre en considération avec prudence dès lors que de nombreuses inconnues existent (mise à l'enquête, oppositions, etc). Les échéances seront bien entendu affinées au fur et à mesure de l'avancement du projet.

Nous avons prévu d'organiser des séances d'information et de travail avec les sociétés locales et les autres utilisateurs de la grande salle dans le but d'avoir un projet utile et pratique pour tous.

Préavis n° 13/2021-2022 relatif à une demande de crédit de CHF 255'000.00 concernant l'étude jusqu'à la mise à l'enquête du projet de transformation de la grande salle

Montant du budget

Le budget de l'étude se compose comme suit :

Désignation		Montant
Sondages	CHF	3'000.00
Informatisation des plans et relevés	CHF	8'000.00
CECB +	CHF	3'000.00
Architecte	CHF	130'000.00
Ingénieur civil	CHF	25'000.00
Ingénieur électricité	CHF	28'000.00
Ingénieur chauffage-ventilation + thermicien	CHF	35'000.00
Ingénieur sanitaire	CHF	3'000.00
Géomètre	CHF	2'000.00
Acousticien	CHF	4'000.00
Expert AEAI (sécurité feu)	CHF	4'000.00
Diagnostic amiante	CHF	5'000.00
Divers et arrondi	CHF	5'000.00
Coût total des études, arrondi, TTC	CHF	255'000.00

Estimation des conséquences du projet sur le budget communal annuel :

En application de l'article 14 du Règlement cantonal sur la comptabilité des communes, il est précisé ce qui suit concernant les incidences du présent préavis sur le budget communal :

Années	2022	2023	2024	2025	2026 et ss
Charges d'intérêt en cas d'emprunt de la totalité du préavis (1% sur CHF 255'000.00)	1'275.00	2'550.00	2'550.00	2'550.00	2'550.00
Amortissement s/10 ans	0.00	25'500.00	25'500.00	25'500.00	25'500.00

CONCLUSION

En conclusion, nous vous prions, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE CHARDONNE

VU préavis n° 13/2021-2022 relatif à une demande de crédit de CHF 255'000.00 concernant l'étude jusqu'à la mise à l'enquête du projet de transformation de la grande salle

OUI le rapport de la commission ad hoc chargée de rapporter sur cet objet porté à l'ordre du jour,

OUI le rapport de la commission des finances,

décide

1. d'autoriser la Municipalité à mettre en œuvre l'étude jusqu'à la mise à l'enquête du projet de transformation de la grande salle,
2. de lui accorder à cet effet un crédit extrabudgétaire de CHF 255'000.00, à amortir sur dix ans, sauf mieux,
3. d'autoriser la Municipalité à recourir à la trésorerie ou à emprunter, auprès d'un établissement bancaire ou de financement, jusqu'à un montant maximum de CHF 255'000.00 aux meilleures conditions, dans le cadre du plafond d'endettement déterminé en début de législature 2021-2026, conformément à l'article 143 de la loi sur les communes,
4. d'autoriser d'ores et déjà la Municipalité à résister à toutes prétentions excessives et à plaider devant toutes instances au cas où la commune serait actionnée par suite de l'adoption de ce projet.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic La Secrétaire

 F. Neyroud  L. Hondzo



The seal of the Municipality of Chardonne is circular with a blue border. Inside the border, the text 'MUNICIPALITE DE CHARDONNE' is written in a circle. In the center, there is a shield with a crown on top. The shield contains the words 'LIBERTÉ ET PATRIE'. Above the shield, there is a banner with the words 'CANTON DE NAYOD'.

Municipale déléguée :

Mme Maria Alice Reymond