



Chardonne, le 5 février, 2024

Municipalité de Chardonne



**Préavis n°12/2023-2024 relatif à une
demande de crédit de CHF 886'420.00
pour l'assainissement de la verrière et
l'optimisation des locaux de l'UAPE au
BUM**

Au Conseil communal de Chardonne

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

Préambule

En 1992, il a été décidé de faire construire une structure à côté de la salle de gymnastique et du collège. Le but de cet ouvrage était d'avoir une structure à usages multiples et durant de nombreuses années, il a été utilisé surtout comme buvette lors d'événements dans la salle de gym. Dès septembre 2008, la verrière d'entrée et le local adjacent changent d'affectation et sont adaptés pour accueillir l'unité d'accueil de la petite enfance (Ondine Chardonne UAPE), le matin, à midi et l'après-midi. Dès lors, jusqu'à 60 enfants sont accueillis chaque jour dans ces locaux transformés en réfectoire, local de pause et espace de jeux.

Pendant l'hiver 2020, les problèmes d'étanchéité sur la verrière se sont aggravés avec d'importantes infiltrations d'eau. En juillet 2021, des travaux urgents et provisoires ont été entrepris en attendant une étude approfondie permettant d'évaluer les travaux nécessaires pour résoudre le problème d'étanchéité durablement et rendre ce lieu plus adapté aux besoins de l'UAPE.

En résumé, la structure de la verrière du BUM pose aujourd'hui les problématiques suivantes :

- Etanchéité
- Chauffage (très chaud en été/très froid en hiver)
- Acoustique
- Lumière

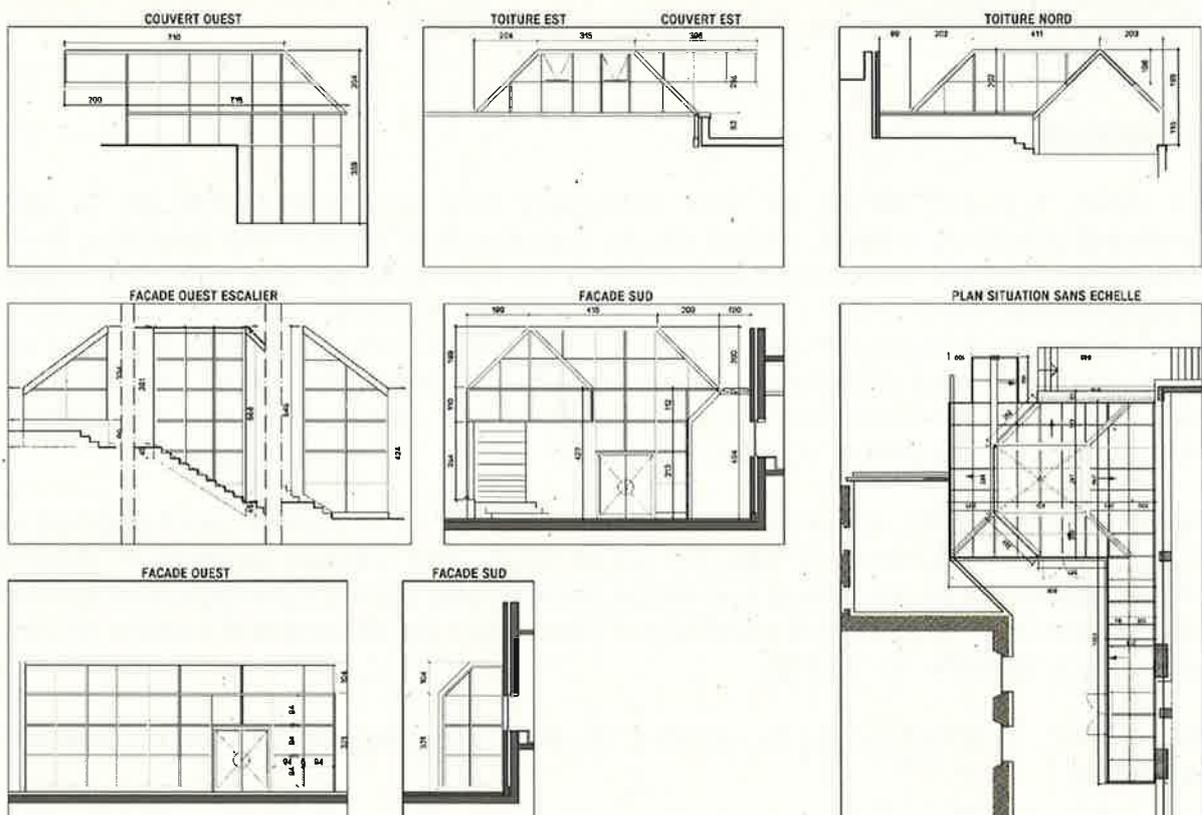
L'objectif est d'assainir la verrière et d'améliorer les locaux de l'UAPE afin de les rendre plus adaptés à leur utilisation actuelle. De plus, ces travaux permettront d'optimiser la performance énergétique du bâtiment.

Préavis n°12/2023-2024 relatif à une demande de crédit de CHF 886'420.00 pour l'assainissement de la verrière et l'optimisation des locaux de l'UAPE au BUM

Descriptif du projet

Verrière

Afin de résoudre les problèmes d'infiltrations d'eau et améliorer le confort thermique dans l'espace de la verrière, il est préconisé de remplacer les joints d'étanchéité intérieurs et extérieurs, remplacer les verres par des triples vitrages et poser de nouveaux capots. La surface des verres de la verrière est d'environ 220 m².



Chauffage

Afin d'améliorer le confort thermique des locaux, il est prévu de supprimer les aérochauffeurs et radiateurs d'appoint électriques ajoutés dans les zones de la verrière et du réfectoire. Ceux-ci seront remplacés par des radiateurs complémentaires raccordés sur le réseau de distribution de chauffage du bâtiment.



Acoustique

Afin de réduire considérablement les effets de réverbération et améliorer l'acoustique dans la verrière, il est prévu d'installer des panneaux acoustiques absorbants au plafond du réfectoire, des couloirs, de la verrière, sur certaines parois et sous les tables. En effet, cette solution permettrait de limiter les nuisances sonores très importantes lorsqu'une soixantaine d'enfants occupent les locaux.

Revêtements de sol

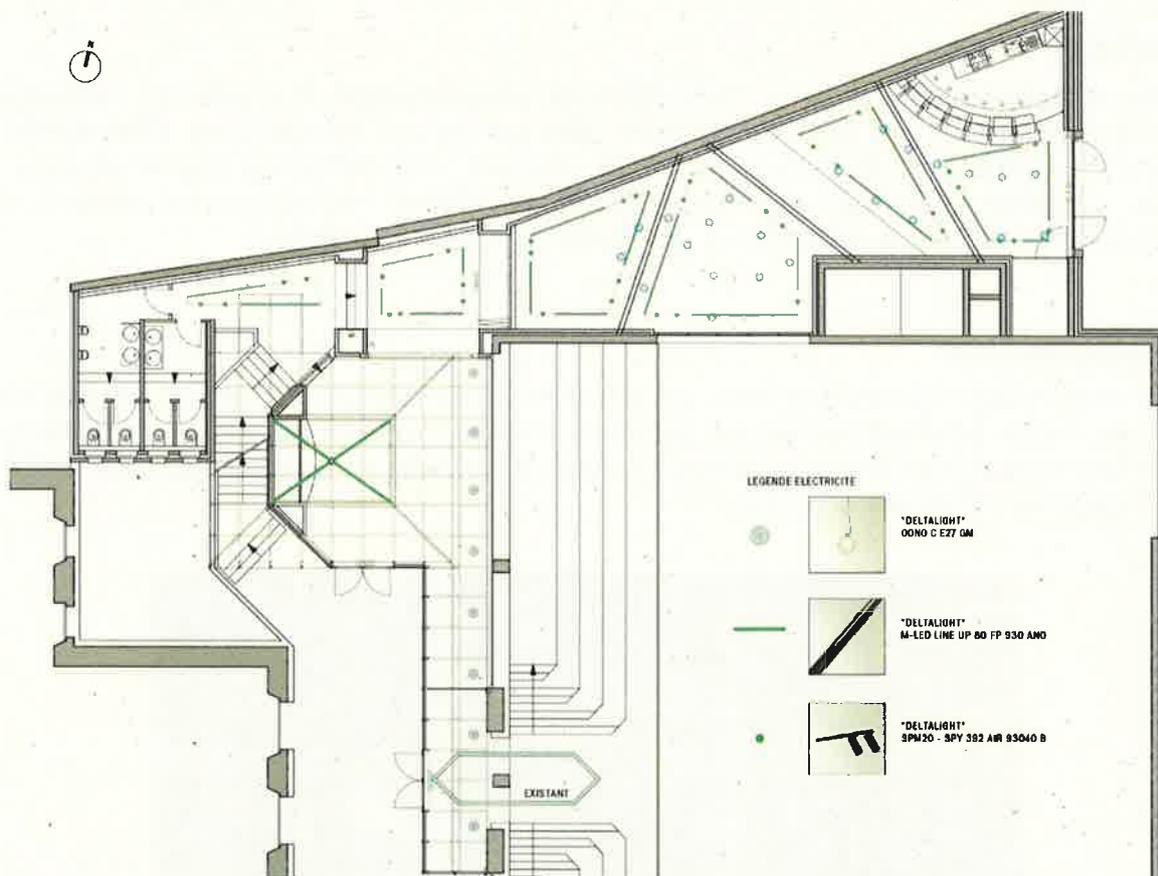
Afin d'uniformiser les revêtements de sol dans la verrière, il est prévu de retirer les pavés en béton pour les remplacer par du carrelage. Pour ce qui est du réfectoire, de retirer les inserts en carrelage présents dans la surface en parquet puis de procéder au ponçage et vitrification du sol.



Préavis n°12/2023-2024 relatif à une demande de crédit de CHF 886'420.00 pour l'assainissement de la verrière et l'optimisation des locaux de l'UAPE au BUM

Eclairage

Afin d'améliorer la luminosité dans les locaux et d'économiser de l'énergie, il est prévu de remplacer la lustrerie fluorescente par des luminaires LED. Il est prévu également de mettre en conformité les installations électriques ajoutées au fil du temps et procéder à leur contrôle périodique.



Préavis n°12/2023-2024 relatif à une demande de crédit de CHF 886'420.00 pour l'assainissement de la verrière et l'optimisation des locaux de l'UAPE au BUM

Montant du budget

Le budget se compose comme suit :

Travaux préparatoires :

| | | |
|-----------------------------|-----|-----------|
| Démolition | CHF | 12'000.00 |
| Protections provisoires | CHF | 9'000.00 |
| Diagnostic amiante | CHF | 3'000.00 |
| Total travaux préparatoires | CHF | 24'000.00 |

Bâtiment

| | | |
|--|-----|------------|
| Travaux de maçonnerie | CHF | 17'000.00 |
| Construction métallique | CHF | 280'000.00 |
| Echafaudages | CHF | 38'000.00 |
| Vitrerie | CHF | 15'000.00 |
| Ferblanterie | CHF | 25'000.00 |
| Etanchéité – traitement des infiltrations | CHF | 10'000.00 |
| Etanchéité PU | CHF | 7'000.00 |
| Installations électriques | CHF | 21'000.00 |
| Lustrerie | CHF | 45'000.00 |
| Paratonnerre | CHF | 3'000.00 |
| Installations de chauffages | CHF | 26'000.00 |
| Installations ventilation | CHF | 10'000.00 |
| Plâtrerie-peinture-acoustique | CHF | 55'000.00 |
| Menuiserie | CHF | 15'000.00 |
| Chapes | CHF | 3'000.00 |
| Revêtement sol carrelage | CHF | 18'000.00 |
| Faux-plafonds métallique | CHF | 10'000.00 |
| Assèchement | CHF | 3'000.00 |
| Nettoyages | CHF | 3'000.00 |
| Divers et imprévus | CHF | 20'000.00 |
| Architecte | CHF | 115'000.00 |
| Ingénieur électricien – éclairagiste | CHF | 6'000.00 |
| Ingénieur chauffage – ventilation – thermicien | CHF | 6'000.00 |
| Acousticien | CHF | 6'000.00 |
| Expert AEAI (sécurité feu) | CHF | 2'000.00 |
| Bureau technique construction métallique | CHF | 14'000.00 |
| Total bâtiment | CHF | 773'000.00 |

Frais secondaires

| | | |
|------------------------------------|-----|----------|
| Autorisations – permis | CHF | 0.00 |
| Reproduction de documents et frais | CHF | 3'000.00 |
| Assurances RC TC | CHF | 3'000.00 |
| Total frais secondaires | CHF | 6'000.00 |

| | | |
|----------------------------------|------------|-------------------|
| Total devis estimatif général HT | CHF | 803'000.00 |
| TVA 8.1% | CHF | 65'043.00 |
| Total TTC | CHF | 868'043.00 |

Préavis n°12/2023-2024 relatif à une demande de crédit de CHF 886'420.00 pour l'assainissement de la verrière et l'optimisation des locaux de l'UAPE au BUM

Option

| | | |
|------------------------------|------------|-------------------|
| Revêtement sol parquet | CHF | 17'000.00 |
| TVA 8.1% | CHF | 1'377.00 |
| Total TTC avec option | CHF | 886'420.00 |

Planning intentionnel

| | |
|--------------------------------------|---|
| Projet définitif, étude des détails | mars 2024 |
| Appel d'offres et adjudications | avril 2024 |
| Commande des verres de la verrière | 25 avril 2024 |
| Préparation à l'exécution | 24 juin 2024 |
| Travaux de rénovation de la verrière | 1 ^{er} juillet au 16 août 2024 |
| Revêtement de sol | 14 au 25 octobre 2024 |

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 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 et ss |
|---------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------------|
| Charges d'intérêt (2%) | 17'728.40 | 17'728.40 | 17'728.40 | 17'728.40 |
| Amortissement 30 ans | 29'547.00 | 29'547.00 | 29'547.00 | 29'547.00 |

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 le préavis n° 12/2023-2024 relatif à une demande de crédit de CHF 886'420.00 pour l'assainissement de la verrière et l'optimisation des locaux de l'UAPE au BUM

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

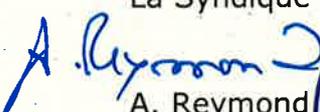
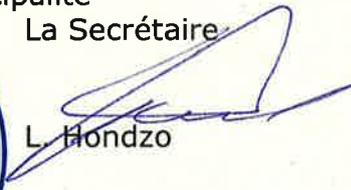
OUI le rapport de la commission des finances,

décide

1. d'autoriser la Municipalité à entreprendre les travaux d'assainissement de la verrière et l'optimisation des locaux de l'UAPE au BUM,
2. de lui accorder à cet effet un crédit extrabudgétaire de CHF 886'420.00,
3. d'autoriser la Municipalité à emprunter, auprès d'un établissement bancaire ou de financement, jusqu'à un montant maximum de CHF 886'4420.00 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 cette acquisition.

Au nom de la Municipalité

La Syndique La Secrétaire

 A. Reymond   L. Hondzo

The seal of the Municipality of Chardonne is circular with the text 'MUNICIPALITE DE CHARDONNE' around the perimeter. Inside the seal, there is a coat of arms featuring a shield with a cross, topped with a crown and flanked by two figures. The words 'LIBERTÉ ET PATRIE' are inscribed on a banner below the shield. The words 'CANTON VAUD' are written on either side of the shield.

Municipale déléguée : Mme Alice Reymond

