

**La Municipalité du Chenit
à son Conseil Communal**

PREAVIS N° 4/2018

Objet: Garderie des Aristochats, crédit complémentaire au préavis municipal n° 15/2013, aménagements extérieurs et amélioration acoustique intérieure

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Préambule

L'objet de ce préavis comporte plusieurs volets. En effet, celui-ci doit finaliser le préavis n° 15/2013 par une demande de crédit complémentaire, exécuter des travaux d'aménagements extérieurs prévus mais non réalisés lors du chantier initial et améliorer le confort acoustique de certains locaux.

Historique

En 2014, au moment du début des travaux de démolition intérieure, le bâtiment a réservé quelques surprises par le fait qu'il n'était pas fondé, mais posé à même le sol. En prévision de l'alourdissement du bâtiment après travaux par la création de dalles en béton armé, il a fallu commencer par reprendre en sous-œuvre ses fondements. De ce fait, et également par d'autres surprises inhérentes à toute transformation importante de bâtiments anciens, les travaux ont duré plus longtemps qu'initialement prévu et la facture finale s'en est retrouvée alourdie.

Préavis n° 15 / 2013 : demande de crédit complémentaire

Le crédit de CHF 1'700'000.- alloué par le Conseil communal de la commune du Chenit lors de sa séance du 7 octobre 2013, a été dépassé de CHF 131'413.30. En effet la facture finale de cet objet se monte à CHF 1'831'413.30.

Cette situation conduit la Municipalité à régulariser la situation dans le cadre du présent préavis complémentaire.

Aménagements extérieurs

Au vu des difficultés rencontrées lors du chantier de transformation en 2014 et du dépassement prévisible du crédit alloué, les aménagements extérieurs prévus pour un montant en CFC 4 de CHF 40'000.00 n'ont pas été réalisés.

Les travaux prévus auraient dus remédier à des dysfonctionnements, permettre des mises en conformité et supprimer des risques d'accidents aux utilisateurs.

Ceux-ci peuvent être énumérés ainsi :

- Supprimer les éléments dangereux (murets, escaliers) ;
- Déplacer l'accès dangereux côté route, en maintenant uniquement un accès de service (secours, pompiers, police) ;
- Mise aux normes des barrières trop basses afin d'éviter les chutes.
- Respecter les recommandations du BPA (Bureau de prévention des accidents)

Compte tenu de l'évolution financière, la Municipalité a privilégié donc l'attente dans un premier temps, tout en menant les travaux urgents utiles. Ainsi, des arbres dangereux ont déjà été abattus entre 2015 et 2016. Une réflexion de fond a été menée par les occupants afin de clarifier les besoins, en collaboration avec la Municipalité. Les recommandations de l'office d'accueil de jour des enfants mentionnant régulièrement la problématique des aménagements extérieurs et nous considérons qu'il est venu le temps d'agir.

En conséquence, les points d'amélioration suivants ont été étudiés, chiffrés sur la base de demande d'offres et d'estimations et ainsi soumis à votre approbation :

- Mise à niveau de la cour et suppression des éléments dangereux (murets, escaliers) ;
- Déplacement de l'accès côté route par la création d'un accès latéral avec une rampe pour accès poussette et fauteuil roulant ;
- Mise aux normes des barrières ;
- Réfection des sols pour permettre la mise en place de différents jeux (financement des jeux et de la protection du sol en fonction de leur hauteur de chute par la Fondation les Aristochats) ;
- Réparation des serrures des portails et de leur électrification.

Devis estimatif des travaux d'aménagements extérieurs :

Démolition, terrassement, béton armé, maçonnerie, revêtements	CHF 80'000.00
Barrières extérieures	CHF 25'000.00
Serrurerie (portails)	CHF 3'000.00
Electricité (portails)	CHF 5'000.00
Divers et imprévus (10%)	<u>CHF 11'500.00</u>

Total aménagements extérieurs TTC : CHF 124'500.00

D'entente avec le Conseil de Fondation de la garderie des Aristochats, il est prévu que la commune prenne en charge les travaux de gros œuvre. La pose du revêtement adéquat et des jeux sera à la charge de la Fondation qui dispose de fonds pour ce faire.

Amélioration acoustique de certains locaux

Depuis fin octobre 2014, date à laquelle le personnel de la Fondation des Aristochats et les enfants ont pu réintégrer les locaux, il a été clairement démontré une réelle carence d'absorption phonique dans certains locaux, ce qui provoque un déficit de confort acoustique.

Par ailleurs, Mme Gabrielle Durussel, chargée d'évaluation des milieux d'accueil auprès de l'OAJE (Office d'accueil de jour des enfants) relève dans son courrier du 15 février 2016 : « ...Malgré les installations réalisées chez les trotteurs et les grands, il m'apparaît que ces locaux résonnent passablement. Mon expérience m'amène à dire que lorsque les groupes d'enfants augmenteront, la vie en groupe s'avérera difficile pour les petits et les grands. Il serait intéressant d'anticiper cette situation en prenant conseil auprès d'un professionnel de l'insonorisation... »

De cette remarque, une étude de confort acoustique a été mandatée au bureau AcouConsult Sàrl, spécialiste dans ce domaine, à Genève. Des mesures de l'isolation acoustique au bruit aérien entre locaux et des mesures du temps de réverbération dans certains locaux ont été effectuées sur place le 25.04.2016. Dans son rapport du 8.06.2016, AcouConsult Sàrl constate les problèmes soulevés par les utilisateurs et l'OAJE et propose des solutions d'amélioration pour chacun des locaux mis en cause.

Sur la base de ce rapport et en fonction des résultats, la Municipalité propose de remédier à ces problèmes acoustiques dans les locaux suivants :

- Rez-de-chaussée :
- Séparation entre bureau de Direction et local WC/vestiaires : isolation phonique de la paroi par un doublage avec isolation laine de pierre et 2 couches de carton plâtré ;
- Zone jour trotteurs : amélioration acoustique par la pose de panneaux absorbants type « Eclipse » suspendus sous plafond.
- 1^{er} étage :
- Salle de motricité et salle de réunion (colloque d'équipe, réception parents, clients) : amélioration acoustique par la pose de panneaux absorbants type « Eclipse » suspendus sous plafond.

Devis estimatif des travaux de plâtrerie et peinture

- Plâtrerie : isolation, doublage et pose de panneaux absorbants suspendus (devis d'entreprise)	CHF 14'000.00
- Peinture (devis estimatif)	CHF 1'000.00
- Divers et imprévus (10%)	CHF 1'500.00
Total Plâtrerie et peinture	<u>CHF 16'500.00</u>

Récapitulation

Régularisation du préavis n° 15/2013	CHF 131'413.30
Aménagements extérieurs	CHF 124'500.00
Amélioration acoustique de certains locaux	<u>CHF 16'500.00</u>
Total TTC	CHF 272'413.30
Arrondi à	<u>CHF 272'000.00</u>

Financement

Le plan des investissements 2018 prévoit un montant de CHF 200'000.00 pour ce préavis. Par ailleurs, comme exposé, les montants demandés pour la régularisation du préavis no 15/2013 ont déjà été dépensés dans le cadre du chantier.

Il convient donc de financer uniquement le solde, à savoir CHF 141'000.00 et dans ce cadre, la Municipalité aura recours si nécessaire à l'emprunt dans le cadre du plafond d'endettement de CHF 40'000'000.00 voté en début de législature.

L'investissement porté en augmentation du compte 9143.79 concernant le préavis no 15/2013 sera amorti en 20 ans maximum par le budget de fonctionnement.

Il convient de rappeler que la dépense initiale avait fait l'objet de deux amortissements extraordinaires pour un total de CHF 700'000.00 par le biais de deux fonds. Le solde est amorti annuellement à hauteur de CHF 67'000.00.

Conclusion

Afin de prendre soin de la santé des personnes qui évoluent quotidiennement dans les locaux de la Garderie Les Aristochats, sécuriser les dégagements extérieurs, limiter les risques, répondre aux recommandations du BPA et enfin boucler le dossier de transformation, nous vous recommandons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir délibérer et vous prononcer sur les conclusions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DU CHENIT

Vu le préavis n° 4/2018,

Ouï le rapport de la Commission d'étude,

Considérant que cet objet est porté à l'ordre du jour :

1. autorise la Municipalité à entreprendre les travaux d'assainissement liés aux aménagements extérieurs et l'assainissement du bruit de certains locaux de la garderie ;
2. alloue dans ce but un crédit complémentaire de CHF 272'000.00 ;
3. décide de porter cette dépense en complément de l'investissement initial, compte no 9143.79.1, figurant au patrimoine administratif ;
4. décide d'amortir ce montant en 20 ans maximum par le budget de fonctionnement, compte no 362.3312 ;
5. autorise la Municipalité à emprunter, si nécessaire, la somme de CHF 272'000.00, cela dans le cadre du plafond d'endettement de CHF 40'000'000.00.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic

Le Secrétaire

Stives MORAND

Marc-André BURDET

Annexe : copie du préavis no 15/2013 (pour mémoire)

Délégués municipaux :

- M. Michel Beetschen, Municipal
- M. David Piguet, Municipal

Autre délégué :

- M. Daniel Trotti, Responsable de l'exploitation des bâtiments

Le Sentier, le 12 mars 2018