



MUNICIPALITÉ DU CHENIT

CANTON DE VAUD

Hôtel de Ville • Grand-Rue 31
Case postale 128 • 1347 Le Sentier
021 845 17 21 • municipalite@chenit.ch

Le Sentier, le 27 septembre 2023

La Municipalité du Chenit
à son Conseil Communal

PREAVIS N°15/2023

Changement d'affectation et divers travaux d'agrandissement et de transformation aux Aristochats

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

1. Introduction

Le présent préavis a pour objet une demande de crédit pour réaliser le changement d'affectation, l'agrandissement de la surface d'accueil pour les enfants ainsi que la transformation de l'appartement du concierge en bureau aux Aristochats à L'Orient.

2. Historique

La garderie des Aristochats a ouvert ses portes en août 1988. Ce fut à l'époque, une petite révolution à la Vallée de Joux. Installée pendant 5 ans dans un appartement avec terrasse, la garderie entre en 1994 dans les locaux actuels, plus grands et mieux adaptés à ses besoins.

Le bâtiment, situé à la Rue Centrale 20, à l'Orient, a une surface au sol de 400 m² sur une parcelle de 2'000 m².

La garderie occupe actuellement tout le rez-de-chaussée ainsi qu'une partie du 1^{er} étage. A l'époque, la Municipalité avait décidé de dédier cet édifice aux enfants tout en y gardant un appartement pour le concierge.

En 2013, une rénovation du bâtiment est entreprise afin de créer de nouvelles surfaces. La garderie offrait ainsi la possibilité de passer le seuil fixé à 44 enfants au palier supérieur de 66 enfants.

En 2018, des travaux d'aménagements extérieurs pour la sécurité des accès et des travaux d'amélioration acoustique intérieure ont été effectués.

3. Contexte et travaux prévus

En 2021, la gestion entière de la structure des Aristochats est reprise par le réseau AJOVAL. En collaboration avec la Commune, et afin de pouvoir répondre à la forte demande des parents pour accueillir plus d'enfants, il a été prévu de dégager des surfaces supplémentaires pour la rentrée scolaire 2024.

Selon le cadre de référence de l'OAJE pour de l'accueil préscolaire, il est demandé d'accorder une surface disponible de 3 m² par enfant, déduction faite des espaces de service (mobilier fixe, vestiaire, sanitaires, lieux de passage).

Afin de pouvoir bénéficier d'une surface d'environ 45 m² pour un groupe de 10 enfants supplémentaires de 30 mois à l'âge d'entrée en scolarité obligatoire (salle de sieste séparée), il est prévu d'utiliser l'actuelle salle de colloque et l'actuel bureau de la responsable et de les transformer en une nouvelle unité d'accueil.

Pour l'accueil de 7 trotteurs supplémentaires (18 à 36 mois), la surface actuelle qui leur est dédiée permet cette extension, sous réserve de quelques ajustements mineurs qui seront aussi entrepris dans les travaux prévus.

De ce fait, la salle de colloque et le bureau de la responsable prendront place dans l'appartement inoccupé à ce jour qui sera dédié uniquement au personnel éducatif.

Afin de pouvoir utiliser les locaux de l'appartement et afin de répondre aux normes de sécurité incendie, le sens d'ouverture de la porte d'entrée de l'appartement devra être modifié pour respecter les voies de fuites.

Un architecte sera mandaté jusqu'à la demande du permis de construire afin de se conformer au changement d'affectation des locaux. Le suivi des travaux sera assuré par le responsable des bâtiments de la Commune du Chenit, avec l'appui si nécessaire du Responsable assurance qualité (RAQ) et de l'architecte ayant travaillé sur le projet.

4. Descriptif et coûts des travaux

Dans le tableau suivant se trouvent la liste et les montants de travaux envisagés.

Réfection de la zone du rez-de-chaussée	
Remplacement de l'armoire dans le corridor avec des matériaux RF1	CHF 5'000.00
Changement du plafond et mise en conformité de celui-ci (matériaux RF1)	CHF 5'000.00

Enlèvement de la porte située vers les locaux technique	CHF 5'000.00
Diverses petites modifications et mises aux normes	CHF 5'000.00
SOUS-TOTAL	CHF 20'000.00
Modification des locaux au 1^{er} étage	
Dépose et sciage des têtes de murs	CHF 10'000.00
Pose d'une nouvelle porte au niveau de la cage d'escalier	CHF 10'000.00
Réfection peinture et pose de protections phoniques	CHF 10'000.00
Modification des lavabos dans les sanitaires	CHF 10'000.00
SOUS-TOTAL	CHF 40'000.00
Réfection de l'ancien appartement du concierge et plafond de la cage d'escalier	
Ouverture du mur du salon/cuisine	CHF 5'000.00
Réfection des peintures de l'appartement	CHF 10'000.00
Réfection des sols	CHF 10'000.00
Modernisation du réseau électrique	CHF 10'000.00
Mise en conformité du plafond de la cage d'escalier en RF1	CHF 10'000.00
SOUS-TOTAL	CHF 45'000.00
Honoraires et divers et imprévus	
Honoraire architecte pour la demande de permis de construire et plans	CHF 40'000.00
Honoraire RAQ (sécurité incendie)	CHF 15'000.00
Divers et imprévus	CHF 15'000.00
TOTAL HT	CHF 175'000.00
TVA 8.1%	CHF 14'175.00
TOTAL TTC	CHF 189'175.00

5. Planning des travaux

Les travaux vont se dérouler en deux étapes afin de ne pas perturber le fonctionnement de la garderie. Dans un premier temps, la réfection de l'appartement du concierge sera effectuée afin de libérer les locaux du 1^{er} étage durant les vacances de février 2024. Pour la deuxième étape, qui seront les travaux plus lourds, nous attendons la période de fermeture de la garderie durant la période de vacances d'été 2024 afin d'intervenir dans la cage d'escalier et les travaux de transformation du 1^{er} étage.

6. Financement

Le financement sera assuré par les liquidités courantes.

La dépense sera comptabilisée à l'actif du bilan dans les investissements du patrimoine financier et l'amortissement se fera en 10 ans par le budget de fonctionnement.

7. Conclusions

Au vu de ce qui précède, nous vous recommandons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, de bien vouloir délibérer et vous prononcer sur les conclusions suivantes :


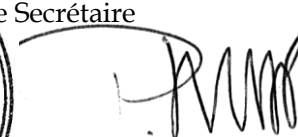

LE CONSEIL COMMUNAL DU CHENIT

Vu le préavis n° 15/2023,

Où le rapport de la Commission d'étude,

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

1. autorise la Municipalité à procéder aux travaux prévus ;
2. accorde un crédit de cent huitante neuf mille cent septante-cinq francs (CHF 189'175.00) pour le changement d'affectation et divers travaux d'agrandissement et de transformation aux Aristochats ;
3. décide de porter cette dépense, à l'actif du bilan - investissements du patrimoine financier - compte 9143.79.2 « 15/2023-Travaux, agrandis. et transf. Aristochats » ;
4. autorise d'amortir, sur une durée de 10 ans au maximum, cet investissement par le compte de fonctionnement - compte 362.3312 « Amortissement » ;
5. autorise la Municipalité d'emprunter, si nécessaire, la somme de CHF 189'175.00 dans le cadre du plafond d'endettement de CHF 40'000'000.00 de la législature 2021-2026.

Le Syndic  Le Secrétaire 
Olivier BAUDAT  Philippe RUPP
The seal of the Municipality of Chenit is circular with the text 'CANTON DE VAUD' at the top, 'MUNICIPALITE DU CHENIT' at the bottom, and 'LIBERTÉ ET PATRIE' in the center.

Séance du Conseil communal du 6 novembre 2023

Délégués municipaux : - M. Isabelle FIGUET, Municipale
- M. Raffaella CANTONE MEYLAN, Municipale

Autre délégué : - M. Philippe GERTSCH, Chef de service des bâtiments