



Préavis au Conseil communal

Cantine du Châtaignier – Dépassement du coût final du crédit de construction dans le cadre du préavis N° 04/2022.

Demande de crédit complémentaire de CHF 20'489.80 TTC.

Municipalité

M. Olivier Descloux, Municipal Patrimoine et transitions

N° 16/2024

Préavis adopté par la Municipalité le 13 août 2024

Table des matières

1	Objet du préavis	3
2	Contexte	3
2.1	Historique du projet	3
2.2	Projet de construction.....	3
2.2.1	<i>Résumé</i>	<i>3</i>
2.2.2	<i>Caractéristiques techniques</i>	<i>3</i>
2.2.3	<i>Analyse rétrospective</i>	<i>5</i>
3	Aspect financier.....	5
3.1	Résumé de l'investissement accordé par le Conseil communal	5
3.2	Coût final des travaux.....	6
3.3	Résumé du coût final des travaux	6
3.4	Commentaires sur les coûts (TTC).....	6
4	Conclusion.....	7

1 Objet du préavis

Le présent préavis a pour objet de soumettre à l'approbation du Conseil communal une demande de crédit complémentaire de CHF 20'489.80 TTC pour la construction de la cantine du Châtaignier. Ce montant s'ajoute au crédit déjà octroyé par le Conseil communal d'une somme de CHF 550'000.- TTC dans le cadre du préavis N° 04/2022 pour la reconstruction de cet ouvrage.

2 Contexte

2.1 Historique du projet

Construite en 1954, l'ancienne cantine a malheureusement dû être démontée après plus de 65 ans de service, sa structure montrant des signes de détérioration importants, rendant tout risque d'effondrement inacceptable.

Cependant, avec cette décision, un espace couvert et convivial pour les manifestations faisait cruellement défaut et la demande d'un lieu de rencontre par les sociétés locales et autres clubs était soutenue. La Municipalité a donc souhaité mettre à disposition des Montains une infrastructure simple, rapide et fonctionnelle, capable d'accueillir un nombre moyen à important de personnes tout au long de l'année, et ce, à un coût raisonnable.

Le nouvel édifice vise à offrir des possibilités d'utilisation variées dans le cadre d'un projet rationnel, valorisant des éléments déjà présents (comme le bois de nos forêts) sur un site orienté sur les loisirs, la détente et le sport.

2.2 Projet de construction

2.2.1 Résumé

Préavisé favorablement par le Conseil communal le 28 mars 2022 et débuté sur site à la mi-septembre de cette même année, le projet de reconstruction de la cantine a été entièrement terminé au mois de mai 2023.

Comme la presse s'en est fait l'écho (journal 24 heures du 06.06.2023), les Montains ont retrouvé leur cantine et l'inauguration officielle a eu lieu le 3 juin 2023, en présence de la Municipalité et d'un large public, lors d'une journée festive et musicale.

Cette nouvelle cantine, de construction simple et fonctionnelle, non chauffée, réalisée en partie en bois de la commune avec des pièces de contreventement en acier, un toit en panneaux métalliques isolés et un sol en bitume, comprend 310 m² de surface intérieure et peut accueillir environ 295 personnes assises.

De grands vitrages en façade amènent beaucoup de clarté en journée et un avant-toit conséquent permet l'installation de tables en extérieur et à l'abri des intempéries.

2.2.2 Caractéristiques techniques

- Dimension générale du projet :
 - Surface de plancher brut : 355 m²
 - Volume brut : 1'944 m³
 - Surface de stockage : 50 m²
 - Surface utile de plancher : 310 m²
 - Surface de façades : 255 m²
 - Surface de toiture : 564 m²

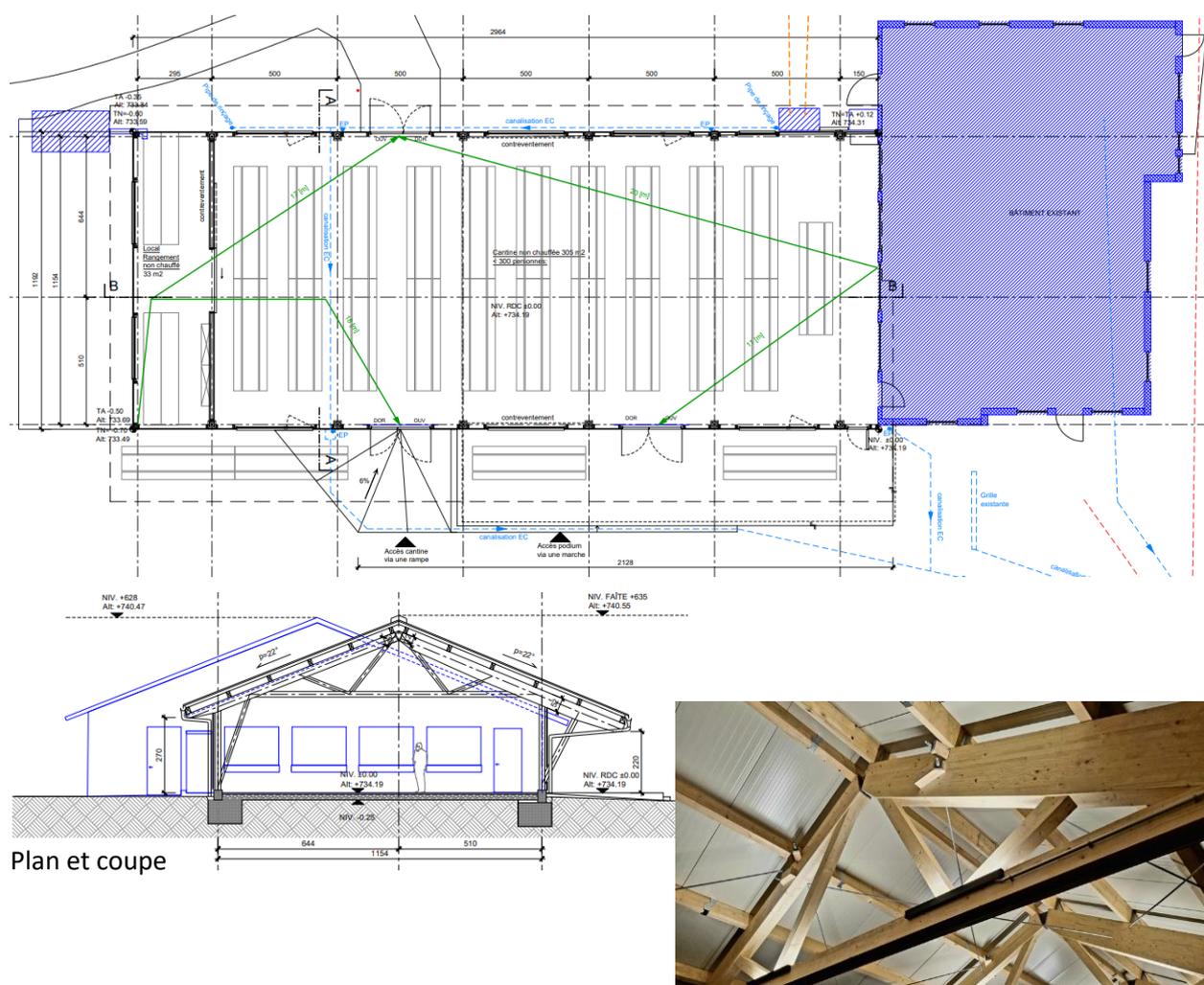
La construction de cette nouvelle cantine a nécessité 37 m³ de bois communal, spécialement choisis le 30.06.2022 lors de la journée du martelage, sous forme d'échange de stock avec du bois suisse.

Pour procéder à cet échange de stock, les apprentis du Centre de formation professionnelle forestière établi en Budron ont coupé dans les forêts du Mont, la quantité nécessaire à la réalisation de la nouvelle cantine. Toutefois, pour éviter une trop longue attente due au séchage du bois, celui-ci a été échangé contre du bois suisse déjà prêt à rejoindre les ateliers d'une menuiserie montaine. Comme mentionné, mis à part certaines pièces de charpente exécutées en lamellé-collé, la dimension de la charpente répond dans son ensemble au bois choisi.

L'ensemble de la cantine a obtenu le Label Bois Suisse.¹

Pour minimiser les coûts tout en assurant un excellent rapport qualité/prix, le projet n'inclut pas d'installations techniques complexes, à l'exception d'un éclairage variable, étudié dans le détail, donnant ainsi du caractère et une ambiance chaleureuse à la cantine. Son utilisation étant relativement simple, l'ouvrage répond aux besoins des utilisateurs. En outre, de larges fenêtres ont été installées pour maximiser l'éclairage naturel et des portes de grande taille ont été posées pour faciliter l'accès et l'interaction entre l'intérieur et l'extérieur.

Par ailleurs, pour répondre à la demande de certaines sociétés locales et lors de manifestations ciblées, la cantine pourra être tempérée pendant la saison froide à l'aide d'un chauffage d'appoint provisoire à pellets.



¹ [Label Bois Suisse - le bon choix - Bois Suisse \(holz-bois-legno.ch\)](http://Label Bois Suisse - le bon choix - Bois Suisse (holz-bois-legno.ch))



Vue extérieure

2.2.3 Analyse rétrospective

Après plus d'une année de mise en service et 50 jours d'utilisation par diverses sociétés pour des manifestations de toute nature, nous constatons avec plaisir que la nouvelle cantine est bien accueillie et que le bilan est dans son ensemble positif. Son aspect extérieur, la luminosité intérieure, l'ambiance et l'atmosphère qu'elle dégage en font déjà un lieu très apprécié par la population.

Ses larges accès, ainsi que son couvert extérieur imposant, permettant de se tenir à l'abri du mauvais temps et à l'ombre en cas de beau temps, sont également des éléments relevés avec satisfaction.

Comme annoncé plus avant, la possibilité de tempérer provisoirement et de manière ciblée les locaux en période hivernale en fait également un lieu agréable en tout temps.

Seul bémol, la problématique phonique de l'espace intérieur et le phénomène de résonance sonore perçu en cas de forte affluence. Cet aspect est en cours d'étude et une amélioration est prévue pour le mois de novembre 2024.

3 Aspect financier

3.1 Résumé de l'investissement accordé par le Conseil communal

Le devis estimatif des travaux présenté dans le préavis N° 04/2022 évaluait le coût du projet à **CHF 550'000.00 TTC**, réparti de la manière suivante :

Objet / Désignation des travaux	Montants TTC Préavis 04/2022
Travaux préparatoires et travaux de l'entreprise de maçonnerie	54'819.00
Échafaudages de sécurité	10'770.00
Construction en bois, charpente et revêtement de façades	190'629.00
Fenêtres et portes en bois	42'003.00
Ferblanterie et couverture	78'621.00
Installations électriques	16'155.00
Système de verrouillage	646.00
Nettoyage	1'077.00
Honoraires architectes, ingénieurs civils-bois, protection feu et géomètre	80'775.00
Frais secondaires, autorisations, taxes et assurances	3'769.00
Réserve pour divers et imprévus	70'736.00
Montant estimé du coût des travaux (préavis N° 04/2022)	550'000.00

3.2 Coût final des travaux

Détail du coût final de la construction de la cantine :

Objet / Désignation des travaux	Montant TTC Préavis 04/2022	Montant réel des travaux TTC	%
Travaux préparatoires et travaux de l'entreprise de maçonnerie	54'819.00	82'518.35	+ 50%
Échafaudages de sécurité	10'770.00	11'127.05	+ 3%
Construction en bois, charpente et revêtement de façades	190'629.00	212'840.00	+ 11%
Fenêtres et portes en bois	42'003.00	39'874.50	- 5%
Ferblanterie et couverture	78'621.00	88'838.20	+ 13%
Installations électriques	16'155.00	49'549.95	+ 206%
Système de verrouillage	646.00	0.00	
Peinture	0.00	4'041.40	
Nettoyage	1'077.00	0.00	
Honoraires architectes, ingénieurs civils-bois, protection feu et géomètre	80'775.00	80'737.60	- 0.5%
Frais secondaires, autorisations, taxes et assurances	3'769.00	3'531.75	- 6%
Réserve pour divers et imprévus	70'736.00	0.00	
Subvention bois suisse	0.00	-2'569.00	
Différence entre le préavis et le coût final des travaux	550'000.00	570'489.80	3.7%

3.3 Résumé du coût final des travaux

▪ Montant TTC du coût final des travaux	CHF	570'489.80	
▪ Montant TTC du crédit accordé (préavis N° 04/2022)	CHF	<u>550'000.00</u>	
▪ Différences TTC	CHF	20'489.80	+ 3.7%

3.4 Commentaires sur les coûts (TTC)

On peut analyser la différence entre le coût final du projet et le devis présenté lors de la demande de crédit de construction de la manière suivante :

▪ Devis de base sans la réserve pour divers et imprévus	CHF	479'264.00	
▪ Montant adjugé à la signature des contrats avec options complémentaires pour isolation de toiture supplémentaire, ajout pour embrasures de fenêtres, local de stockage pour matériel, complément pour éclairage et prises électriques en plus	CHF	531'677.45	CHF + 52'413.45
▪ Plus-value pour évacuation à la décharge de terre et enrobé bitumineux pollués. Quantités supplémentaires			CHF + 16'954.15
▪ Plus-values pour divers travaux de crépissage, peinture et échafaudages pour la rénovation du mur du foyer donnant dans la cantine, peinture des portes			CHF + 7'625.70
▪ Plus-values pour éclairage et contre-éclairage complémentaire. Révision du concept d'éclairage			CHF + 12'519.75
▪ Diverses plus-values pour imprévus en cours de travaux			CHF + 4'281.75
Montant total des options et travaux complémentaires			CHF + 93'794.80
Déduction réserve pour divers et imprévus			CHF - 70'736.00
Déduction pour subventions DGE – Bois suisse			CHF - 2'569.00
Montant total du crédit complémentaire			CHF + 20'489.80

Le montant du crédit complémentaire de CHF 20'489.80 TTC vient s'ajouter au crédit de construction de CHF 550'000.00 TTC accordé dans le cadre du préavis N° 04/2022. Ce montant, déjà financé dans sa totalité, est intégré dans l'amortissement débuté en 2023 pour une durée de 15 ans par le compte de fonctionnement "Amortissement obligatoire / bâtiments" 230.3312.00.

4 Conclusion

Au vu de ce qui précède, la Municipalité demande au Conseil communal de bien vouloir prendre la décision suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL DU MONT-SUR-LAUSANNE

- Vu le préavis N° 16/2024 de la Municipalité du 13 août 2024 ;
- Oûi le rapport de la Commission des finances et celui de la Commission ad hoc désignée pour examiner cette affaire ;
- Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

décide

- D'accorder à la Municipalité un crédit complémentaire de CHF 20'489.80 TTC pour le dépassement du coût final du crédit de construction de la Cantine du Châtaignier.



La syndique
Laurence Muller Acharti

Au nom de la Municipalité



La secrétaire adjointe
Anne Flachaire