



Préavis au Conseil communal

Maison des jeunes - CAJE, demande d'un crédit de construction pour l'assainissement des locaux et le remplacement de la cuisine.

Bâtiments

Pierre Jolliet, Municipal

N°11/2018

Préavis adopté par la Municipalité le 7 mai 2081



1.	Objet du préavis	2
2.	Préambule	3
2.1.	Le CAJE	3
2.2.	Situation actuelle.....	3
3.	Descriptif du projet.....	3
3.1.	Les travaux	4
3.2.	Calendrier.....	5
4.	Coûts de construction et aspects financiers	5
4.1.	Devis	5
4.2.	Aspects financiers	5
5.	Conclusion	6



Le CAJE au rez-inférieur et le four à pain au rez-supérieur.

1. Objet du préavis

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite un crédit de construction d'un montant de **CHF 70'000.-- TTC (septante mille francs)** destiné à la rénovation et au rafraîchissement du local de la Maison des Jeunes (CAJE) ainsi qu'au remplacement de la cuisine.



2. Préambule

2.1. Le CAJE

Le local des Jeunes, aussi appelé le CAJE (Centre Animation des Jeunes d'Epalinges), est situé dans le bâtiment ECA n° 2155. Ce petit bâtiment de 124 m² au sol, construit en 1995, est composé de deux niveaux principaux distincts, accessibles chacun de plein pied, et d'un petit sous-sol d'environ 20 m². Au rez inférieur se situe les locaux du CAJE et au rez supérieur, la salle du four à pain.

Semi-enterré, les locaux du CAJE sont composés d'un hall d'entrée avec W.C., d'un petit bureau et d'une cuisine ouverte sur le local principal d'une surface d'environ 100 m².

2.2. Situation actuelle

Construit il y a 23 ans, l'isolation en est très faible voire défectueuse. Si elle ne répond évidemment plus aux exigences actuelles, elle n'a jamais été adaptée à l'utilisation quasi publique du lieu qui, aujourd'hui, subit de brusques changements de température et d'humidité selon son occupation et particulièrement lors d'animations fortement fréquentées.

Ainsi, il n'est pas rare que la vapeur se condense sur les murs en carreaux de plâtre de 4 cm car, mal isolés, leur température est inférieure à celle de l'air ambiant. Ces carreaux de plâtre non-hydrofuge étant particulièrement sensibles à l'humidité, ils se désolidarisent les uns des autres. A terme la statique du doublage est compromise, la moisissure s'installe, ce qui peut engendrer des risques pour la santé et pour la salubrité du local.

Le CAJE organisant toutes les semaines des repas avec les jeunes, il est également nécessaire de remplacer la cuisine actuelle, trop petite, désuète et mal équipée, construite elle aussi en 1995.

Bien que l'acronyme CAJE contienne le mot « jeune », l'utilisation du local s'est de plus en plus diversifiée au fil du temps et ne se limite plus aujourd'hui à des activités destinées uniquement à un public spécifique. Outre l'accueil libre adressé aux adolescents, proposé du mercredi au dimanche, et l'accueil des enfants entre 9 et 11 ans le mercredi midi, le centre accueille également d'autres projets. Il s'agit par exemple des devoirs surveillés les lundis et mardis donnés par des enseignants à la retraite, des cafés-débats mis en place par la commission d'animation, l'accueil de l'UAPE de la courte échelle lorsque ces derniers manquent de place, etc. Le local du CAJE reste ainsi un lieu qui s'adresse prioritairement aux jeunes, mais qui permet également de mettre en place d'autres projets, notamment intergénérationnels. Il est actuellement utilisé tous les jours de la semaine et fait également office de bureau pour toute l'équipe d'animateurs socioculturels.

3. Descriptif du projet

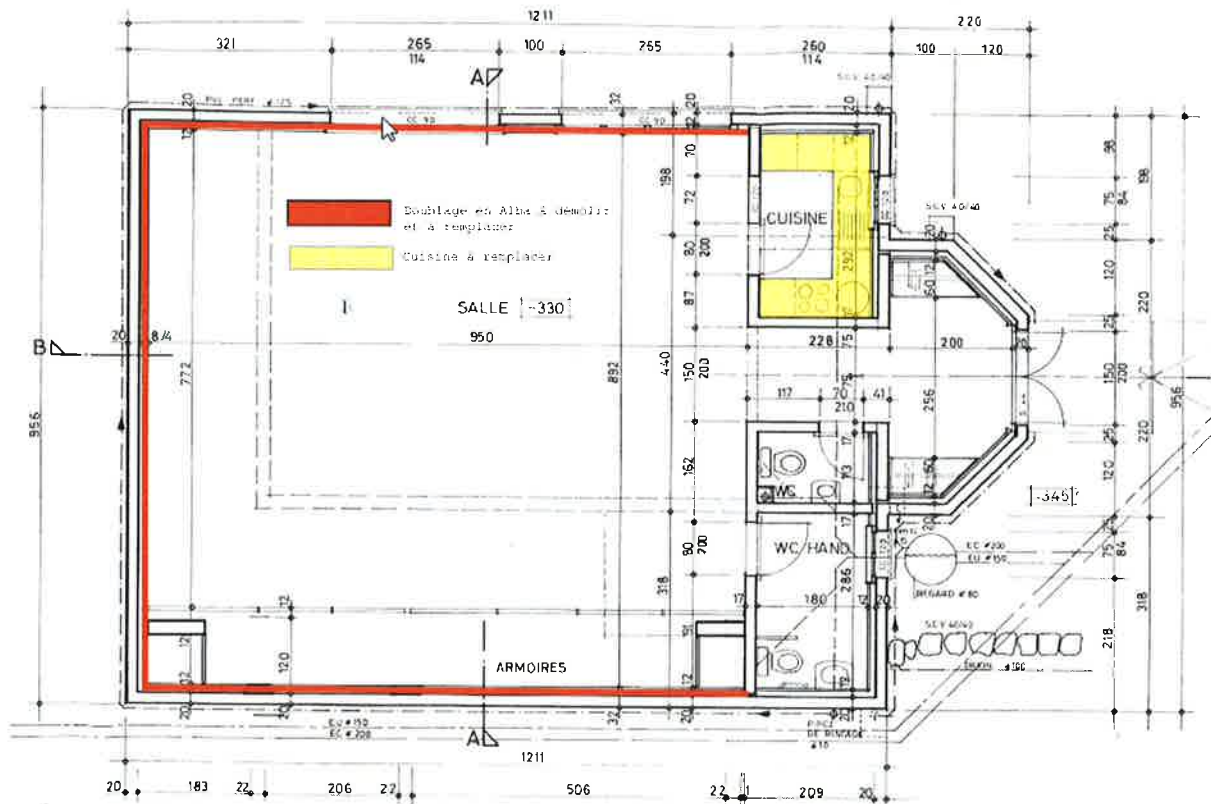
Le but de ce projet d'assainissement est de mettre à disposition un local sain et adapté aux utilisations multiples de ce lieu.

Les travaux envisagés consistent à :

- rafraîchir le local ;



- remplacer les cloisons ruinées et mal isolées par des matériaux mieux adaptés à l'utilisation et à l'occupation du local ;
- profiter de ces travaux pour remplacer la cuisine usée après 23 ans et qui ne répond plus à l'usage qui en est fait aujourd'hui ;
- améliorer l'éclairage de la cuisine, installer un lave-vaisselle ainsi qu'un grand frigo équipé d'une partie congélation ;
- remettre la partie électrique aux normes actuelles.



Plan du rez-inférieur, CAJE.

3.1. Les travaux

En résumé, ces travaux se dérouleront comme suit :

- Déménagement, stockage du mobilier et matériel dans un container prévu à cet effet ;
- Protection des sols et démolition des cloisons ;
- Montage de parois de type knauf et d'une nouvelle isolation thermique ;
- Menuiserie des armoires : démontage, modifications et pose ;
- Electricité : changement des prises, interrupteurs, tableau électrique, FI, câblage et lustrerie fixe de la cuisine puis contrôle OIBT ;
- Faux-plafond en métal : démontage, modifications et pose ;
- Finitions diverses, préparation des cloisons à la peinture ;
- Cuisine : démontage et pose de la nouvelle cuisine ;
- Carrelage : pose de l'entre-meubles de la cuisine et de plinthes ;
- Nettoyage et évacuation des déchets de chantier ;



Epalinges

- Réaménagement, mise en place du mobilier et du matériel stocké dans le container.

3.2. Calendrier

les travaux seront exécutés pendant les vacances scolaires, du 9 juillet au 17 août 2018.

4. Coûts de construction et aspects financiers

4.1. Devis

L'ensemble des prix ont été établis conformément à la loi sur les marchés publics. Pour les marchés dont la valeur se situe en-dessous des seuils prévus dans l'annexe de l'Accord Intercantonal sur les Marchés Publics (AIMP), la procédure de gré-à-gré est applicable. Dans notre cas, le seuil est de CHF 150'000.- HT s'agissant de marchés de travaux de second œuvre. La procédure de gré-à-gré a donc été appliquée. Les coûts détaillés ci-dessous sont basés sur 99 % des devis rentrés.

CFC	Genre de travaux	CHF TTC
134	Location container (stockage du mobilier et matériel)	1'200.00
211	Démolition	1'400.00
230	Installations électriques	6'000.00
254	Raccordement sanitaire	2'600.00
258	Agencement de cuisine	12'000.00
271	Plâtrerie, peinture armoires	25'500.00
273	Menuiserie (modifications des armoires)	4'400.00
281	carrelage (entre-meubles et plinthe)	3'000.00
283	Plafond suspendu	1'500.00
287	Nettoyage	2'500.00
289	Divers et imprévus (5% du CFC 2)	7'900.00
TOTAL CHF TTC (TVA 7.7%)		68'000.00
TOTAL CHF TTC ARRONDI		70'000.00

Tableau récapitulatif des offres et répartition des coûts par CFC

4.2. Aspects financiers

Ce projet ne figure pas au plan des investissements.



Epalinges

En l'état actuel, les finances communales, en particulier le niveau des liquidités, devraient permettre de financer ces travaux sans recourir à l'emprunt. En cas de recours à l'emprunt, la charge d'intérêt annuelle totale qui en découlerait est estimée à CHF 1'146.-- (calculée à 1.637 %, sur un montant de CHF 70'000.-).

5. Conclusion

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous propose, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, de prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL D'EPALINGES

- Vu le préavis No 11/2018 de la Municipalité du 7 mai 2018 ;
- entendu le rapport de la Commission nommée pour examiner ce dossier, incluant les conclusions du rapport de la Commission des finances
- Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide

d'accorder à la Municipalité un crédit de construction d'un montant de CHF 70'000.-- TTC (septante mille francs) destiné à l'assainissement des locaux et au remplacement de la cuisine du CAJE

1. tel que présenté dans le présent préavis ;
2. d'autoriser la Municipalité à prélever la somme nécessaire sur les liquidités courantes ou alors, si ces dernières n'étaient pas suffisantes, à recourir à l'emprunt aux meilleures conditions auprès d'un établissement financier et dans le cadre du plafond d'endettement;
3. d'autoriser la Municipalité à porter cette dépense à l'actif du bilan, son amortissement intervenant selon la législation en vigueur.

Au nom de la Municipalité

Le syndic

Maurice Mischler



La secrétaire

Sarah Miéville