



# Commune de Chavannes-de-Bogis

## MUNICIPALITE

Tél. 022 960 75 00  
greffe@chavannes-de-bogis.ch

### PREAVIS MUNICIPAL N°4/22

***Demande de crédit de construction CHF 1'400'000.00 pour l'agrandissement et la transformation des locaux administratifs – création de deux appartements***

*Responsable du dossier : Chantal Michel, Vice-Syndic*

---

Madame la Présidente,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

## PREAMBULE

En octobre dernier, le Conseil communal acceptait la demande d'un crédit d'étude de CHF 95'000.00 relatif au projet susmentionné. Celui-ci comprenait de nouveaux locaux administratifs (88 m<sup>2</sup>) et la création de 2 appartements.

Le crédit accordé a permis :

- L'élaboration détaillée du projet de l'ouvrage
- La procédure de demande d'autorisation
- La préparation des plans d'appel d'offres
- Le comparatif des offres et les propositions d'adjudication

## PROJET

La Municipalité a rencontré à plusieurs reprises l'architecte pour l'élaboration de ce projet. Les plans initiaux, dessinés pour la présentation du crédit d'étude ont servi de base de discussion. Quelques modifications ont été apportées pour rendre les locaux plus fonctionnels.

### 1. Nouveau bâtiment

- *Rez-de-chaussée* :
  - Une entrée couverte abritant l'escalier menant aux appartements (espace de transition entre le nouveau et l'ancien bâtiment)
  - Un espace d'accueil
  - Deux guichets donnant sur les locaux administratifs.

- **1<sup>er</sup> étage** : un appartement de 3,5 pièces de 82 m<sup>2</sup> composé d'un séjour de 39 m<sup>2</sup> avec une cuisine ouverte agencée, de deux chambres, d'une salle de bain avec WC, d'une douche avec WC, d'un balcon sud-ouest.
- **Combles** : un appartement de 2,5 pièces de 59 m<sup>2</sup> composé d'un living de 34 m<sup>2</sup> avec une cuisine ouverte agencée, d'une chambre, d'une douche avec WC, d'un balcon nord-ouest sur la façade pignon. Une cave pour chaque appartement.

Les surfaces sont calculées nettes (à l'intérieur des murs enveloppes).

### 1.1 Chauffage

La distribution de chaleur se fera par un chauffage de sol à basse température, alimenté par une PAC sol/eau, permettant le rafraîchissement en été. La PAC sera installée dans le local de la chaufferie actuelle et alimentée par 2 sondes géothermiques de 130 mètres de profondeur.

Le bâtiment est soumis aux exigences accrues selon la loi sur l'énergie du canton de Vaud. Afin de satisfaire les 30% d'énergie renouvelable pour l'ECS et les 20% d'électricité, des capteurs photovoltaïques seront posés en toiture.

## 2. Anciens locaux

La partie existante de l'administration est transformée pour créer deux bureaux supplémentaires et un WC handicapé (le comptoir d'accueil actuel est supprimé).

Le plafond de la salle de municipalité sera modifié pour améliorer l'isolation phonique.

## 3. Aménagements extérieurs

Des aménagements extérieurs devront être réalisés afin de permettre un accès aisé à la place de jeux.

## COÛT DU PROJET

Le coût du projet est établi sur la base des soumissions obtenues par l'architecte (soit 67,5 % des prix rentrés). Les prix présentés sont TTC, rabais non compris.

<b><u>Gros-oeuvre</u></b>		<b>491'000.00</b>
Démolitions – Maçonnerie - terrassement	346'000.00	
Charpente – isolation – couverture - étanchéité	145'000.00	
<b><u>Second oeuvre</u></b>		<b>347'000.00</b>
Menuiserie intérieur et extérieur	87'000.00	
Chapes	10'000.00	
Plâtrerie - peinture	95'000.00	
Stores & volets	10'000.00	
Cuisines	45'000.00	
Serrurerie	35'000.00	
Sols - carrelages	60'000.00	
Nettoyage	5'000.00	

**Installations techniques**

Electricité  
Chauffage  
Sanitaire  
Ventilation

63'000.00  
85'000.00  
65'000.00  
10'000.00

**223'000.00****Extérieurs**

Cheminements, parking, remise en état végétation

45'000.00

**45'000.00****Honoraires**

Architecte  
Ingénieur civil  
Géomètre, ingénieur chauffage

140'000.00  
10'000.00  
5'000.00

**155'000.00****Frais secondaires**

Raccordement, taxes, émoluments, assurance, etc..

17'000.00

**17'000.00****Equipements**

Mobilier, guichet, lustrerie

50'000.00

**50'000.00****Divers et imprévus**

Réserve, divers (env.5%)

72'000.00

**72'000.00****Total des travaux (TTC)****1'400'000.00****PLANNING**

En cas d'approbation du crédit de construction, les prix seront bloqués et contractualisés avec les entreprises afin de respecter le planning suivant :

- Phase de planification du chantier → juillet/août 2022
- Gros-œuvre → septembre à décembre 2022
- Second-œuvre → janvier à juin 2023
- Remise des locaux → fin juin 2023 (agrandissement et appartements)
- Travaux de transformation des locaux administratifs existants → juillet à septembre 2023
- Remise des locaux administratifs existants transformés → début octobre 2023

## DECISION

Compte tenu de ce qui précède, nous vous prions, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers de bien vouloir prendre la décision suivante :

### Le Conseil Communal de Chavannes-de-Bogis

- Vu** le préavis municipal N° 4/22 relatif à la demande de crédit de construction de CHF 1'400'000.00 pour l'agrandissement et la transformation des locaux administratifs ainsi que la création de deux appartements
- Ouï** le rapport de la commission des finances
- Ouï** le rapport de la commission ad'hoc
- Considérant** que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour
- Décide**
1. d'accorder à la Municipalité le crédit sollicité, soit CHF 1'400'000.00 pour l'agrandissement et la transformation des locaux administratifs ainsi que la création de deux appartements ;
  2. d'autoriser la Municipalité à emprunter, si nécessaire, la somme de CHF 1'400'000.00, montant inclus dans le plafond d'endettement ;
  3. d'effectuer un amortissement sur 30 ans.

Ainsi approuvé par la Municipalité dans sa séance du 23 mai 2022 pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE



Alain BARRAUD  
Syndic



Sabrina GALASSO  
Secrétaire communale