



# COMMUNE DE LE VAUD

C.P. 31 – 1261 LE VAUD  
www.levaud.ch



Greffe 022 366 25 62  
greffe@levaud.ch  
Contr. habitants 022 366 45 25  
Bur. étrangers habitant@levaud.ch  
Bourse 022 366 45 29  
bourse@levaud.ch  
Téléfax 022 366 45 26

**Conseil communal  
de et à  
1261 LE VAUD**

Le Vaud, le 28 janvier 2019  
JO/ba-10.03

Délégués municipaux : M. J. Oldacre, municipal  
Mme C. Landeiro, syndique

## **Préavis municipal N° 19/2019**

### **Transformation des espaces au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment Christinet I**

Madame la Présidente,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

#### **1. PREAMBULE**

---

La société locataire du bureau sis au 1<sup>er</sup> étage, côté lac, nous a donné son congé au 1<sup>er</sup> janvier 2018. Un arrangement a été trouvé entre parties, permettant de louer le local au mois, tout en ayant la possibilité de partir rapidement avec un mois de délai. Depuis, la Municipalité a essayé, sans succès, de trouver un repreneur pour ce bureau.

#### **2. SITUATION ACTUELLE**

---

Bien que, lors de la construction du Bâtiment Christinet I, en 2003, des bureaux aient été conçus, les plans de construction de cet immeuble prévoient, en attente, au premier étage, les raccordements techniques pour la réalisation d'appartements.

La Municipalité propose au Conseil communal d'effectuer des transformations pour pouvoir effectuer un changement d'affectation afin de trouver des locataires.

Notre projet est de séparer les deux espaces du 1<sup>er</sup> étage, sur la base d'un plan pour la réalisation d'appartements. Cela permettra d'isoler, phoniquement, ces deux locaux car la cohabitation est compliquée, les deux activités professionnelles n'étant pas compatibles.

Aujourd'hui, la crèche a besoin d'une surface supplémentaire pour répondre à la demande d'accueil d'enfants. En effet, la dimension actuelle de la crèche permet l'accueil de 18 enfants. De plus, nous savons que les exigences en matière d'accueil, concernant le personnel, font que les coûts de fonctionnement s'équilibreront au moment où notre structure offrira 22 places.

La transformation du bureau côté lac permettra à la crèche de réaliser un espace bébés (0-2 ans). La surface actuelle de la crèche sera dédiée aux trotteurs (3-4 ans).

Les transformations requises sont conciliables avec le projet de transformer les deux emplacements actuels en appartements, si cela devait s'avérer nécessaire dans le futur (voir plan annexé).

### **3. OBJECTIFS**

---

Le projet que nous vous soumettons a pour objectif :

- Pérenniser la location des surfaces à louer (crèche et podologue),
- Offrir une surface supplémentaire à la crèche aux normes de l'OAJE (Office d'Accueil de Jour des Enfants), pour accueillir plus d'enfants,
- Isoler phoniquement les deux espaces,
- Exécuter ces travaux pour la rentrée scolaire de 2019-2020.

### **4. PROJET**

---

Le projet tel que présenté et figuré sur le plan annexé prévoit les aménagements suivants :

- Isolation phonique des deux locaux en remplaçant la cloison par un mur de séparation,
- Création d'une salle de sieste pour les bébés,
- Aménagement des locaux WC existants, en cuisinette, avec création d'un accès direct depuis la surface bébés,
- Séparation des WC existants pour en avoir un, dédié à la crèche, et un, dédié à l'autre locataire,
- Transformation de la salle de conférence existante en espace disponible pour le locataire côté Jura, avec un point d'eau dans la nouvelle cuisinette (nécessaire à la pratique professionnelle de la podologue).

## 5. PLANIFICATION FINANCIERE

---

Le budget est basé sur une estimation du bureau d'architecture. La planification financière peut se résumer de la manière suivante :

Travaux	Chapitre	Budget devisé
<b>Travaux préparatoires</b>	<b>5'000.-</b>	
Installation, démolition & évacuation		5'000.-
<b>Bâtiment</b>	<b>85'000.-</b>	
Maçonnerie, rhabillage		2'000.-
Menuiserie intérieure		6'000.-
Installations électriques		7'000.-
Chauffage		1'000.-
Ventilation		2'000.-
Installations sanitaires		8'000.-
Cuisines		15'000.-
Plâtrerie & peinture		22'000.-
Revêtement de sol		15'000.-
Nettoyages		2'000.-
Divers & imprévus		5'000.-
<b>Honoraires</b>	<b>10'000.-</b>	
Architecte & gestion de chantier		10'000.-
<b>Ameublement, luminaire &amp; décoration</b>	<b>10'000.-</b>	
Mobilier & Luminaires		10'000.-
<b>Récapitulatif des coûts</b>		<b>110'000.-</b>

Nous ferons, dans les quatre mois avant l'ouverture, une demande de subsides à l'OFAS, pour l'aide à la réalisation, comme nous l'avons déjà fait pour la réalisation de l'UAPE. Si ces subsides nous sont octroyés, ils viendront en diminution du coût pour la Commune.

## 6. FINANCEMENT

---

Au vu des nuisances engendrées par la réalisation des travaux, et la perte de l'espace « sanitaire » en commun, permettant à la podologue l'accès à un point d'eau, la Municipalité souhaite maintenir le même loyer (assurant ainsi le maintien de cette activité).

Pour le local qui sera remis à la crèche, nous proposons d'inscrire dans les comptes de celle-ci, le même loyer que celui perçu par le locataire actuel car nous rappelons que les coûts de cette structure sont, de facto, reportés sur la Commune puisqu'ils font partie du mécanisme de répartition sur les Communes membres du RAT.

Pour financer cette transformation, la Municipalité vous sollicite, afin de prélever, sur le Fonds Christinet (prévu pour les constructions d'intérêt public), provisionné sur un compte à la BCV sous rubrique N° 9282.06, dans nos comptes de bilan, la somme de CHF 110'000.-.

Cet investissement sera amorti comptablement, sur 15 ans, sur le compte 352.3310.00 (bâtiment Christinet I).

## 7. CONCLUSIONS

---

Au vu des éléments ci-dessus et compte tenu des présentes explications, nous vous prions, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

Le Conseil communal,

- vu le préavis n° 19/2019 pour la transformation des espaces au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment Christinet I,
- ouï les rapports de la Commission ad hoc et de la Commission des finances chargées de l'étude de ce préavis,
- attendu que ledit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

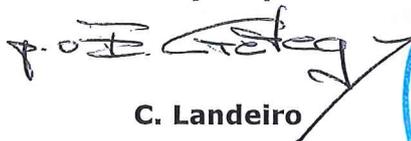
autorise :

- la Municipalité à prendre sur le Fonds Christinet (prévu pour les constructions d'intérêt public), provisionné sur un compte à la BCV sous rubrique N° 9282.06, dans nos comptes de bilan, la somme de CHF 110'000.-, pour la transformation des espaces au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment Christinet I.

Ainsi approuvé par la Municipalité dans sa séance du 28 février 2019 pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

**Au nom de la Municipalité de Le Vaud**

**la Syndique**

  
**C. Landeiro**



**la Secrétaire**

  
**B. Aellen**

Annexe : plan



**TRANSFORMATION DE BUREAU  
EN GARDERIE ET CABINET DE SOINS**

PROPRIETE  
COMMUNE DE LE VAUD

**654**

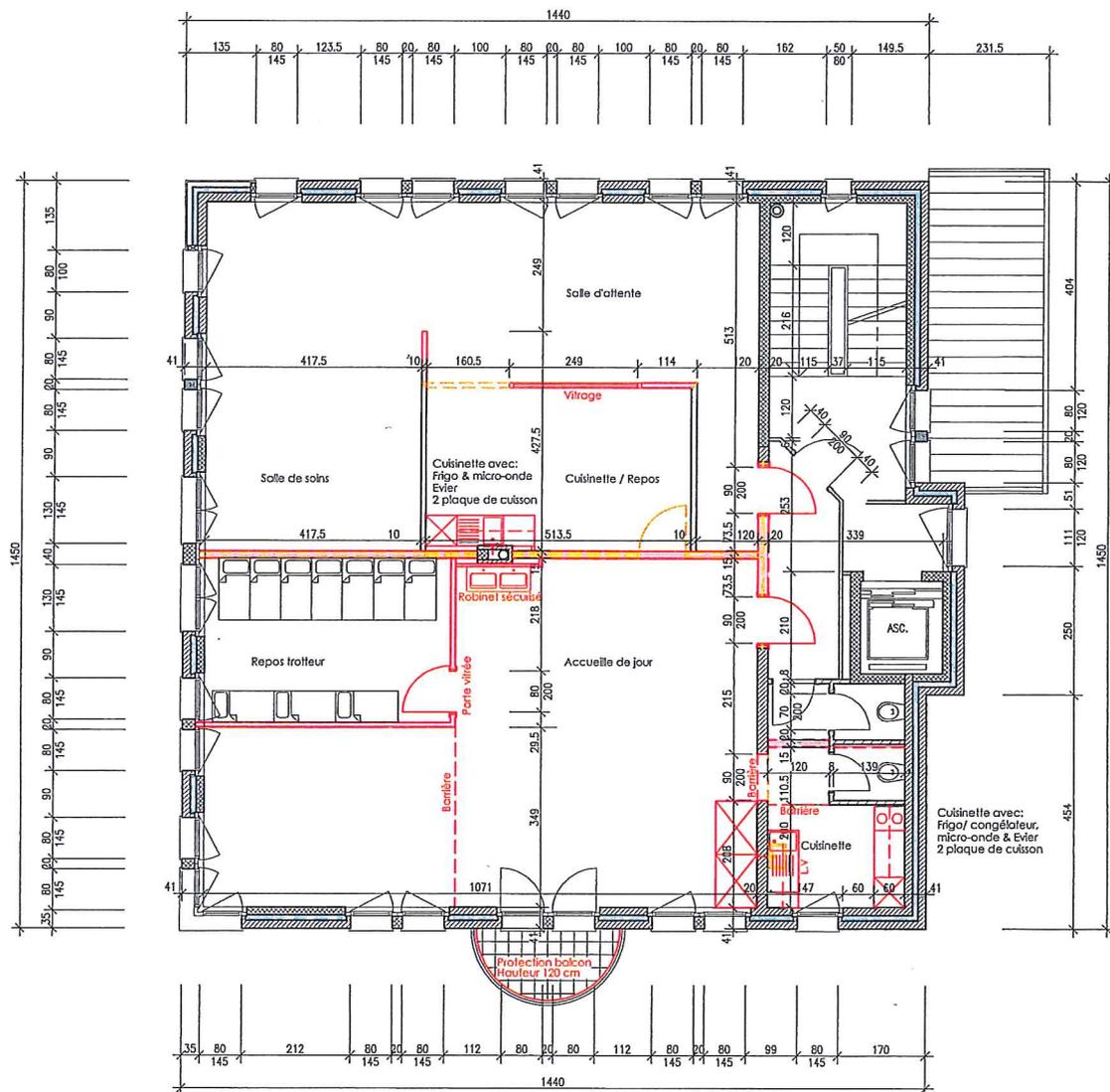
PLANS

**A3-1**

H. DE L'ÉGLISE 3 1188 ST-GEORGE  
22 368 17 87 S.GROSJEAN@BLUEWIN.CH  
WWW.GM-AL.CH

PROJET	PARCELLE N° 41 PLACE DU VILLAGE 5 1261 LE VAUD	ECHELLE	1/100
		DATE	08/01/2019
		MODIFICATION	24/01/2019

- Existant
- A Démolir
- A Créer



**PROJET**