



Commune de Lucens

Municipalité

Service des bâtiments

Préavis n° 09 – 2015
au Conseil communal

Refuge forestier
Crédit complémentaire Fr. 44'882.55

Lucens, le 14 septembre 2015

Table des matières

| | | |
|----------|--|----------|
| 1 | <i>Objet du préavis</i> | 3 |
| 2 | <i>Contexte</i> | 3 |
| 3 | <i>Les coûts pour la construction du refuge</i> | 4 |
| 4 | <i>Explications des surcoûts</i> | 4 |
| 5 | <i>Conclusion</i> | 6 |

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs,

1 Objet du préavis

Le présent préavis porte sur l'acceptation et la validation de dépenses supplémentaires au préavis N° 13-2011 concernant la démolition et la reconstruction de notre refuge forestier.

2 Contexte

Lors de sa séance du 12.12.2011, le Conseil communal a accordé à la Municipalité une dépense de Fr. 400'000.00 pour la démolition et la reconstruction de notre refuge qui ne répondait plus aux normes actuelles.

Le nouveau refuge a été construit entre 2011 et 2013. Cette nouvelle construction fait la fierté de tous les Lucençois et répond parfaitement à la demande des utilisateurs. Construit avec les bois de nos forêts et aménagé pour répondre à toutes les demandes modernes, notre refuge est loué presque tous les week-ends. Régulièrement, les locataires relèvent la qualité et la fonctionnalité de la construction sur les hauts de Ponty.

Au cours de la construction, nous avons dû prendre des décisions qui ont modifié les différents postes du budget. La construction terminée, nous devons constater un surcoût de Fr. 44'882.55.

Le surcoût est principalement dû à l'installation d'un réseau électrique pour le nouveau refuge et d'un choix modifié pour l'évacuation des eaux usées.

De plus, de nombreuses demandes d'aménagement complémentaires ont été souhaitées par le Conseil Communal et par les locataires, après les premières locations.

3 Les coûts pour la construction du refuge

Comme vous pourrez le visualiser sur le tableau des dépenses joint en annexe, le coût de construction de notre nouveau refuge a été, selon les postes, partiellement respecté.

| Coût de construction - Poste préavis | Coûts | Préavis 13-2011 | Différence/Préavis |
|--------------------------------------|------------|-----------------|--------------------|
| 1. Préparation de la place | 59'186.80 | 53'000.00 | 6'186.80 |
| 2. Raccordement électrique | 56'411.95 | 20'000.00 | 36'411.95 |
| 3. Construction du refuge | 184'814.35 | 198'000.00 | -13'185.65 |
| 4. Aménagement intérieur | 63'453.65 | 71'000.00 | -7'546.35 |
| 5. Chauffage | 9'489.20 | 15'000.00 | -5'510.80 |
| 6. Aménagement extérieurs | 27'638.40 | 10'000.00 | 17'638.40 |
| 7. Honoraires et prestations | 13'777.75 | 10'000.00 | 3'777.75 |
| 8. Divers et Imprévus | 11'426.20 | 23'000.00 | -11'573.80 |
| 9. Demandes supplémentaires | 18'684.25 | | 18'684.25 |
| | 444'882.55 | 400'000.00 | 44'882.55 |

Comme vous pouvez aisément le constater, les postes N° 1 + 2 + 6 + 7 et 9 sont supérieurs aux coûts de construction prévus dans le préavis N° 11-2013.

4 Explications des surcoûts

Poste N° 1 – Préparation de la place (+ Fr. 6'186.80)

Les coûts d'aménagement de la place ont été légèrement supérieurs au préavis en raison des mouvements de terre plus conséquents que prévus. Une plus grosse quantité de terre a été enlevée et déposée lors de la préparation du radier du refuge.

Le volume de terre a été remis en place et taluté sur la même zone.

La préparation des chambres pour les eaux usées, d'une chambre pour la fontaine et d'un socle pour le gaz ont également provoqué un surcoût.

Le muret en béton qui supporte les premiers bois du refuge a été surélevé de 10 cm.

Poste N° 2 – Raccordement électrique (+ Fr. 36'411.95)

Lors de l'étude avec la Romande Energie, il était prévu de raccorder le refuge à la borne électrique située à côté de la première villa au bas du chemin du Refuge. Un tube électrique de 8 cm avait été posé en attente lors de travaux réalisés il y a plusieurs années par l'équipe communale.

Dans ce tuyau, il semblait que le câble du télé-réseau et le câble électrique de la Romande-Energie pouvaient être tirés à l'intérieur de cette canalisation existante ! L'utilisation de ce tuyau permettait d'éviter les coûts d'une fouille.

Malheureusement, lors des premiers sondages, nous avons constaté qu'il était impossible de tout placer dans cette canalisation de 8 cm, avec en plus l'impossibilité de se raccorder à la borne électrique prévue car l'ampérage n'était pas suffisant pour fournir l'électricité à la zone villa, ainsi qu'au nouveau refuge. Nous avons dû nous résoudre à prendre la décision de raccorder le refuge sur la borne électrique de la route de Ponty soit ~ 240 m' plus loin. En conséquence, nous avons dû creuser une fouille au-dessus de la route du refuge, puis ouvrir la route de Ponty et descendre jusqu'à la borne.

Lors de la remise en état, il a fallu goudronner la partie de route ouverte et réensemencer la partie terrain. A ceci, s'ajoute encore les longueurs de câble supplémentaire posées par la Romande Energie.

Poste N° 6 – Aménagements extérieurs (+ Fr. 17'638.40)

Pour des raisons de confort et de propreté, le refuge a été entouré d'un petit passage entièrement durci par un gravier jaune du Jura.

La surface des dalles mises en place sous le couvert a été agrandie pour un meilleur confort des utilisateurs.

Une liaison entre le couvert et l'entrée du refuge a également été construite en dalle. De plus, afin d'assurer une stabilité parfaite des dalles, des bordures ont été placées le long du refuge.

Poste N° 7 – Honoraires et prestations (+ Fr. 3'777.75)

Les plans préparés par la maison Alibert Sàrl, constructeur du refuge, n'ont pas été acceptés par le service de l'aménagement du territoire pour la mise à l'enquête du bâtiment. Afin de sauter l'obstacle mis en place par ce service de l'Etat, nous avons donc dû nous résoudre à faire appel à un architecte de la place pour refaire les plans du refuge.

Poste N° 8 – Divers et Imprévus (Pris Fr. 11'426.20 sur les Fr. 23'000.00 prévus)

L'évacuation des eaux usées était prévue, dans le projet, par un système de fosse à vidanger plusieurs fois par année. Comme nous avons dû creuser une fouille pour alimenter le refuge en électricité, la Municipalité a pris la décision d'utiliser ce même tracé afin de raccorder le refuge forestier au réseau des eaux usées de la commune. Ceci évitera le fastidieux travail de vidange de la fosse.

Pour que cette conduite soit aux normes actuelles, nous avons placé une conduite avec tuyaux soudés et fait un contrôle par vide d'air pour éviter toute perte d'eau usée dans le terrain.

Poste N° 9 – Demandes non prévues dans le préavis (+ 18'684.25)

Ce poste prend en compte sur le préavis N° 13-2011, les demandes d'aménagements supplémentaires, souhaitées par les utilisateurs lors des premières locations. A savoir, lave-vaisselle, vaisselle, mise en place du WiFi et possibilités de placer un réduit pour la réserve de bois de feu et les objets pour les grillades.

De plus, dans un souci de rendre la zone encore plus conviviale, la Municipalité a fait restaurer l'abri à grillades. Les coûts de réfection de la hotte à fumée et du foyer ont également été placés dans ce préavis.

Notre nouveau refuge répond à toutes les normes de qualité et de fonctionnalité. Il est apprécié de tous les utilisateurs pour son esthétisme et sa qualité de construction. Les aménagements intérieurs consentis répondent aux exigences les plus élevées des utilisateurs.

5 Conclusion

En conclusion, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil Communal de Lucens,
Vu le préavis municipal n°09 - 2015
Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,
Où le rapport de la commission désignée pour l'étude de cet objet,

décide

1. D'accepter les dépenses supplémentaires occasionnées lors de la construction du refuge forestier pour un montant de Fr. 44'882.55, afin de permettre le bouclage du préavis N° 2011-13.
2. D'autoriser la Municipalité à financer le montant de Fr. 44'882.55 par le biais du compte de réserve générale N° 9282.0 qui se monte actuellement à Fr. 765'980.39.

Municipal responsable : Patrick Gavillet

Approuvé en séance de Municipalité le 24 septembre 2015

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :



E. Berger



La Secrétaire :



C.-L. Cruchet