



COMMUNE DE PAUDEX  
**Municipalité**  
Urbanisme et bâtiments

---

Préavis n° 02 - 2010  
au Conseil communal

**Immeuble Bordinette 12**  
**Aménagement des combles à l'usage de l'UAPE**

14 décembre 2009

---

<p style="text-align: center;"><b>Immeuble Bordinette 12</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Aménagement des combles à l'usage de l'UAPE</b></p>
--

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers communaux,

## **1. Objet du préavis**

### **Préambule**

1968 a été marqué par la construction du complexe communal et du collège primaire inaugurés sous l'égide du Syndic Georges Goy. Presque en même temps, notre Commune pouvait acquérir le bâtiment sis à la "Campagne Marcel", longtemps utilisé comme salle pour le tribunal administratif et l'école du jeudi.

En date du 27 mars 2006, vous avez accepté un crédit d'un montant de fr. 135'000.-- pour valoriser le rez-de-chaussée de cet immeuble afin d'accueillir l'UAPE, le bâtiment de la Borne étant devenu trop exigü.

Aujourd'hui, l'espace dévolu aux activités de bricolage, peinture, chant, est devenu trop exigü.

Le 1<sup>er</sup> étage de l'immeuble abritant un appartement vide, la Municipalité vous propose de remettre en valeur ces surfaces en les rendant conformes par rapport aux normes incendie notamment.

## **2. Travaux à effectuer**

La Municipalité a mandaté un bureau technique (J.-Ph. Aubert aux Tavernes), avec qui nous collaborons régulièrement, afin de faire le relevé du 1<sup>er</sup> étage et nous chiffrer le montant de la transformation.

### **2.1 Partie existante du 1<sup>er</sup> étage**

Un rapide constat permet d'affirmer que les éléments essentiels du second œuvre (fenêtres, escaliers, électricité, cuisine, peinture, menuiserie et sols) doivent être assainis afin de répondre aux normes et aux besoins de l'UAPE, future utilisatrice.

## 2.2 Parties faisant l'objet de la transformation

- Démontage de l'escalier actuel non conforme aux normes incendie et trop pentu,
- dépose des fenêtres existantes et remplacement, contrôle des fenêtres conservées,
- contrôle des garnitures de toiture,
- démontage de l'installation électrique existante et mise en place d'une nouvelle installation apparente y compris lustrerie et nouveau tableau,
- contrôle des installations sanitaires existantes et écoulement, révision des meubles de cuisine existants,
- réparation des murs et des plafonds en plâtre,
- réparation et révision des armoires existantes + changement de 5 portes dont 2 EI 30 (norme AEAI, Association des Etablissements cantonaux d'Assurance incendie),
- rénovation des sols avec revêtement linoléum facile d'entretien ou ponçage du parquet existant avec vitrification,
- peinture des murs et des boiseries + escaliers au rez-de-chaussée sous rampant,
- nettoyage en fin de chantier,
- ameublement,
- honoraires.

### 3. Devis général des travaux

Les devis qui vous sont soumis sont basés sur le calcul du bureau technique, ces derniers devront être confirmés par un dossier d'appel d'offres.

#### 3.1 Devis général des travaux

Objets	Devis TTC
Relevés de l'appartement existant	2'500.--
Maçonnerie	3'000.--
Escalier en chêne massif anti-feu	18'000.--
Fenêtres	5'000.--
Ferblanterie	3'000.--
Installations électriques	22'000.--
Appareils sanitaires + cuisine	3'500.--
Plâtrerie	5'000.--
Menuiserie	14'000.--
Revêtement de sols	15'000.--
Peinture intérieure	25'000.--
Nettoyage du bâtiment	2'000.--
Frais secondaires	1'500.--
Honoraires	20'000.--
Ameublement, décoration	10'000.--
Divers et imprévus	10'500.--
<b>Total des travaux TTC</b>	<b>160'000.--</b>

#### 3.2 Remarques sur le devis général

Par rapport à la différence de prix avec le devis de l'UAPE au rez-de-chaussée, qui se montait à environ fr. 130'000.--, on peut en tirer les parallèles suivants :

- 4 ans se sont écoulés entre les deux projets (2006-2010),
- à l'étage les fenêtres doivent être changées, aucune au rez-de-chaussée,
- au rez-de-chaussée, il y avait une cuisine en plus mais, à l'étage l'escalier, coûte plus cher que la cuisine,
- les deux portes EI 30 sont exigées par l'ECA,
- le rez-de-chaussée était d'une manière générale en meilleur état que le 1<sup>er</sup> étage au niveau des revêtements. La réfection des sols, murs et plafonds du 1<sup>er</sup> étage est un élément important de la transformation.

#### **4. Planning**

Ces travaux devront être entrepris le plus tôt possible afin de rendre l'UAPE encore plus attractive à ses utilisateurs pour la rentrée scolaire en septembre 2010.

#### **5. Conclusions**

Vu ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers communaux, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

Le Conseil communal de Paudex

- vu le préavis municipal n° 02 – 2010 du 14 décembre 2009,
- vu le rapport de la Commission des finances,
- vu le rapport de la Commission ad hoc désignée pour examiner cet objet,
- considérant que ledit objet a été porté à l'ordre du jour,

#### **décide**

1. d'allouer à la Municipalité un crédit de fr. 160'000.-- pour l'aménagement des combles, à l'usage de l'UAPE, au 1<sup>er</sup> étage de l'immeuble Bordinette 12,
2. de prélever cette somme sur les disponibilités de la bourse communale,
3. d'amortir cet investissement sur 10 ans au plus et ce dès la première année.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic

La Secrétaire municipale

Serge Voruz

Ariane Bonard

Adopté en séance de Municipalité le 14 décembre 2009  
Délégué municipal : M. Alain Meystre, Urbanisme et bâtiments

Annexe : Plan de situation