COMMUNE D'ORMONT-DESSOUS

Municipalité

Préavis n° 11-2025 au Conseil communal

Demande de crédit complémentaire pour financer la transformation du refuge du Carroz aux Mosses

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

1. Préambule

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite l'octroi d'un crédit complémentaire au préavis 15-2023 destiné à financer la rénovation du refuge « Le Carroz », ECA 878, parcelle RF 1715 aux Mosses.

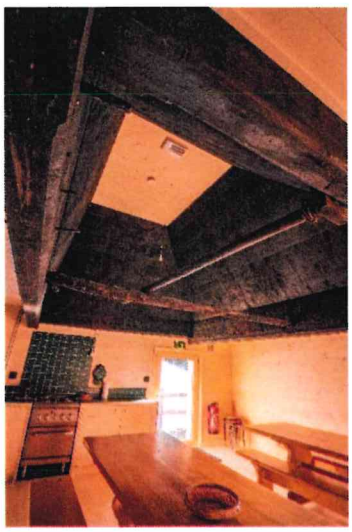
2. Situation

Dans le cadre du préavis 15-2023, les travaux de rénovation du refuge du Carroz ont pris fin en décembre 2024. Afin de répondre aux contraintes techniques et aux réalités du terrain, ce chantier ambitieux a connu plusieurs ajustements au cours de sa réalisation. De nombreux imprévus ont entrainé des surcoûts significatifs, rendant le budget global des travaux supérieur aux estimations initiales.

L'ampleur de la démolition des revêtements de sol et des murs s'est révélée plus importante que prévu. Une paroi en madriers a dû être démolie en raison de son mauvais état de conservation et le retrait du carrelage existant a nécessité un travail conséquent. L'évacuation de matériaux contenant des polluants (amiante) a également été plus étendue que ce qui avait été estimé dans le devis général.

La reprise du réseau de canalisation des eaux usées a également nécessité une intervention plus notable que planifiée. Le projet prévoyait la conservation de l'implantation de la cuisine afin de préserver les écoulements existants, cependant les travaux dans la zone des WC ont mis en évidence la nécessité de reprendre l'ensemble du réseau d'évacuation. Ces changements ont également conduit à la remise à neuf de l'introduction d'eau potable, non prévu, mais qui a permis d'installer un dispositif de purge moderne et conforme à la nouvelle installation.

Au niveau de la structure en bois, des reprises significatives ont été réalisées dans la zone de l'âtre afin d'assurer le maintien des éléments existants et de s'adapter aux contraintes structurelles et à l'état du madrier découvert après démolition. Un soin particulier a été apporté à la conservation de l'âtre, élément caractéristique du bâtiment. Ces travaux ont nécessité un temps d'intervention considérable pour adapter la structure, tout en garantissant sa préservation.



Un compartimentage coupe-feu a dû être mis en œuvre entre les parties chauffées et non chauffées ainsi qu'entre les différents espaces intérieurs afin de répondre aux exigences de l'ECA. Cette intervention, en lien avec la charpente existante, a été longue et complexe. Des obturations coupe-feu ont par ailleurs dû être mises en place, ce qui n'avait pas été pris en compte lors de l'élaboration du budget.



La réalisation d'une cheminée en tavillons, non prévue dans le devis initial, s'est imposée suite au déplacement du fourneau dans l'espace de séjour. La nouvelle sortie de cheminée se trouve sur la façade principale ; un travail conséquent a donc été réalisé pour garantir l'esthétique de la toiture dans son ensemble.

En raison de la démolition plus étendue que prévue et afin d'assurer la pérennité de l'ouvrage, une rupture de capillarité a été mise en œuvre sur le sol existant. Ce besoin n'avait pas été anticipé, la composition du sol n'étant pas connue avant le démarrage des travaux. En outre, la faible isolation du sol (40 mm) a nécessité une attention particulière à la gestion de la diffusion de vapeur pour éviter la formation d'humidité pendant les périodes hivernales.

Enfin, des études complémentaires ont été nécessaires afin d'assurer l'implémentation de compositions et de matériaux adaptés. Un travail spécifique a été réalisé sur les façades en madriers périphériques et sur le sol.

Bien que certains postes aient pu être compensés par des réductions de coûts dans d'autres positions, le résultat global demeure supérieur au crédit initial. C'est pourquoi les dépenses additionnelles sont soumises à l'approbation du Conseil communal.

3. Constats

Des suites des travaux, la Municipalité a remarqué des problématiques supplémentaires au niveau du bâtiment et de ses installations.

En complément des dépenses déjà engagées, plusieurs besoins techniques restent à couvrir. Tout d'abord, le mur situé à l'arrière du bâtiment, en mauvais état, doit être entièrement repris pour garantir la pérennité de la structure.
Les abords immédiats du refuge deviennent boueux lors de pluies ou de fonte des neiges, ce qui entraîne inévitablement l'introduction de terre et d'humidité à l'intérieur du bâtiment. Il est donc envisagé de poser du gravier autour du chalet afin d'améliorer l'accessibilité et la propreté du bâtiment par temps pluvieux.
La génératrice pourrait quant à elle profiter d'un support adapté ainsi qu'un système antivol, indispensable pour éviter toute dégradation ou disparition. Il semble également opportun d'installer une grille de protection pour les bonbonnes de gaz, actuellement exposées et non sécurisées.
Enfin, des dépenses pour du matériel médical (trousse de premiers secours et défibrillateur) ainsi que du mobilier extérieur garantirait la sécurité et le confort des utilisateurs.

Ces interventions non prévues représentent un coût additionnel qu'il est désormais nécessaire d'anticiper.

4. Coût

4.1 Surcoûts de la construction (TVA incluse)

Charpente et menuiserie		CHF	55'600.00
Maçonnerie		CHF	11'000.00
Couverture		CHF	7'500.00
Etanchéité		CHF	4'000.00
Obturation feu		CHF	3'800.00
Etudes et honoraires		CHF	4'220.00
	Total TTC	**CHF**	**86'120.00**

4.2 Dépenses supplémentaires (TVA incluse)

Murs façade Ouest		CHF	4'500.00
Grille de protection des bonbonnes de gaz		CHF	2'000.00
Gravier		CHF	1'600.00
Support et protection anti-vol génératrice		CHF	2'510.00
Mobilier		CHF	3'000.00
Equipements		CHF	3'500.00
	Total TTC	**CHF**	**17'110.00**

5. Financement

Cette dépense sera financée par la trésorerie courante ou le recours à un emprunt, demeurant dans les limites fixées par le plafond d'endettement adopté par le Conseil communal.

6. Amortissement

Les surcoûts de construction seront amortis sur une durée de 30 ans alors que les dépenses supplémentaires seront amorties sur une durée de 5 ans.

7. Conclusions

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

le Conseil communal d'Ormont-Dessous

- vu le préavis municipal n° 11-2025,
- après avoir pris connaissance du rapport de la commission désignée pour étudier cette affaire,
- considérant que cet objet a été valablement porté à l'ordre du jour,

décide

I. d'accorder à la Municipalité un crédit complémentaire de CHF 86'120.00 pour financer la transformation du refuge du Carroz aux Mosses ;
II. d'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 17'110.00 pour financer les dépenses supplémentaires pour le refuge du Carroz aux Mosses ;
III. d'admettre le mode de financement proposé.

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 12 août 2025.

Au nom de la Municipalité d'Ormont-Dessous

La Syndique	La Secrétaire
Gretel Ginier	Isabelle Mermod Gross

Délégués municipaux : Mme Gretel Ginier, Syndique
M. Clément Dupertuis, Municipal

Le Sépey, le 21 juillet 2025