



EPALINGES

PRÉAVIS DE LA MUNICIPALITÉ AU CONSEIL COMMUNAL N° 10/2010

Concerne : salle de gymnastique et bassin de natation du complexe scolaire de Bois-Murat, réfection de l'enveloppe extérieure, remplacement de l'installation de chauffage/ventilation – Demande d'un crédit de construction

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

Nous avons l'honneur de soumettre à votre approbation une demande d'un crédit de construction d'un montant de CHF 5'720'000.- concernant la rénovation de la salle de gymnastique et de la piscine du bâtiment « E » du complexe de Bois-Murat.

1. Préambule

Lors des séances qui se sont tenues respectivement les 26 février 2008 et 29 septembre 2009, le Conseil communal a accepté les conclusions des préavis municipaux n° 4/2008, du 14 janvier 2008, et 11/2009, du 24 août 2009, et a ainsi accordé à la Municipalité un crédit d'étude d'un montant total de CHF 304'500.- (CHF 190'500.- + CHF 114'000.-) en vue de la rénovation de la piscine et de la salle de gymnastique (bâtiment « E ») du complexe scolaire de Bois-Murat.

Pour mémoire, lors d'une séance intervenue le 12 mai 2009, la Municipalité a obtenu l'aval de principe des présidents des groupes et partis représentés au sein du Conseil communal, quant à une rénovation totale, et non pas cantonnée seulement à la partie abritant le bassin de natation, sous réserve, bien entendu, de l'approbation par l'autorité législative.

2. Historique

Nous ne redresserons pas ici l'historique qui a mené la Municipalité à vous présenter cette demande d'un crédit de construction, ce dernier ayant déjà été abordé dans les préavis municipaux cités plus haut (4/2008 & 11/2009).

3. Descriptif des travaux

Les travaux de réfection prévus de la piscine et de la salle de gym du bâtiment « E » de Bois-Murat comprennent une rénovation totale de ces deux entités.

Les améliorations principales sont constituées par :

- Une nouvelle enveloppe selon les normes actuelles d'isolation (par exemple, triple vitrage pour tout le bâtiment).
- L'installation d'un nouveau système de ventilation avec récupération de la chaleur.
- Le renforcement de la toiture en prévision de la pose de panneaux photovoltaïques.
- Le changement des canalisations.
- L'étanchéité du toit.

- La mise en conformité des installations électriques et remplacement des luminaires.
- De nouvelles portes et fenêtres.
- D'importants travaux sanitaires et de carrelage.
- Un nouveau sol à la salle de gym.
- Un faux plafond acoustique à la piscine.
- Le remplacement des plaques du fond mobile de la piscine.

Pour le détail voir annexe : dossier Epiqr Rénovation Sàrl, mai 2010.

Après les travaux, ce complexe restera fonctionnel pendant de nombreuses années.

4. Mise à l'enquête publique / Planning des travaux

Au moment de la rédaction du présent préavis, l'enquête publique est sur le point d'être ouverte. En conséquence, son résultat ne sera pas encore connu lors de la séance du Conseil communal du mardi 29 juin prochain.

En ce qui concerne le planning des travaux, le chantier devrait être ouvert au mois d'août 2010, pour se terminer aux alentours d'avril 2011. Durant toute cette période, seuls le concierge et le responsable de l'association des physiothérapeutes pourront encore utiliser les lieux. Les autres activités (natation et utilisation de la salle de gymnastique) seront bien entendu suspendues.

5. Entretien des lieux

Les travaux projetés donneront certes une allure « plus moderne » au bâtiment « E » du complexe scolaire de Bois-Murat, mais aucun agrandissement n'est projeté.

En conséquence, il ne sera pas nécessaire d'engager un nouveau collaborateur, ni même d'augmenter les ETP, pour assurer l'entretien courant des lieux.

Cette rénovation totale n'aura donc aucune conséquence financière (pas de charges supplémentaires) hormis celle liée au taux d'intérêt de la somme qui serait, le cas échéant, empruntée.

6. Coûts sur base des soumissions rentrées et honoraires

CFC	Désignation	Devis de base (CHF)
100	Travaux préparatoires	150'000.-
211	Travaux de maçonnerie	332'600.-
213	Construction métallique	392'000.-
215.1	Echafaudages	81'700.-
215 + 221	Façade ventilée + fenêtres et portes extérieures	1'185'000.-
222 + 224	Ferblanterie + Etanchéité	317'400.-
223	Paratonnerre	12'000.-
225	Etanchéités et isolations spéciales	51'000.-
228	Fermetures extérieures, protections solaires	24'000.-
230	Installations électriques	220'200.-
240	Chauffage	117'000.-
244	Ventilation	181'000.-
250	Installation sanitaire	271'000.-
271 + 285	Plâtrerie + traitement de surfaces intérieures	52'000.-
272	Ouvrages métalliques	57'000.-
273	Menuiserie	120'200.-
275	Systèmes de verrouillage	13'000.-
281 + 282	Revêtements de sol et parois en carrelage/faïences	290'000.-
283	Faux-plafonds	92'000.-
287	Nettoyage du bâtiment	17'000.-
300	Equipement d'exploitation	
	Piscine	247'000.-
	Salle de gymnastique: sol sportif	50'000.-
	Salle de gymnastique: engins	49'000.-
400	Aménagements extérieurs	30'500.-
500	Frais secondaires et compte d'attente	141'000.-
	Total travaux brut	4'493'600.-
	Divers et imprévus 5%	217'630.-
	Total travaux net H.T.	4'711'230.-
	Honoraires	
291	Honoraires architecte, phase de projet	192'000.-
291	Honoraires architecte, phase de suivi d'exécution	232'000.-
292	Honoraires ingénieur civil, phase de projet	31'700.-
292	Honoraires ingénieur civil, phase de suivi d'exécution	18'300.-
292	Honoraires ingénieur civil (bureau technique M. Gleyre)	7'680.-
293	Honoraires ingénieur electricien, phase de projet	5'000.-
293	Spécialiste photovoltaïque	
293	Contrôle périodique	1'400.-
294	Chauffage, ventilation, phybat, phase de projet	22'400.-
294	Chauffage, ventilation, phybat, phase de suivi d'exécution	18'000.-
295	Ingénieur sanitaire, phase de projet	19'000.-
	Ingénieur sanitaire, phase de suivi d'exécution	19'400.-
296	Géomètre	1'500.-
296	Ingénieur acousticien	3'875.-
296	Bureau d'études façades, projet	29'500.-
296	Bureau d'études façades, suivi d'exécution	3'000.-
	Devis général net HT	604'755.-
	Total général travaux + honoraires	5'315'985.-
	TVA	404'015.-
	Devis général TTC	5'720'000.-

7. Conclusions

Vu ce qui précède, nous vous invitons, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, à prendre les décisions suivantes :

- vu le préavis de la Municipalité N° 10 du 31 mai 2010,
- étant donné le rapport de la Commission des finances,
- entendu le rapport de la Commission nommée pour examiner cette affaire,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

d é c i d e

1. **d'adopter le projet de réfection de l'enveloppe extérieure et remplacement de l'installation de chauffage/ventilation de la salle de gymnastique et du bassin de natation du complexe scolaire de Bois-Murat, tel que présenté dans le présent préavis;**
2. **d'allouer à la Municipalité un crédit de CHF 5'720'000.- (cinq millions sept cent vingt mille francs) pour la réalisation de ce projet;**
3. **d'autoriser la Municipalité à ouvrir un compte de crédit de construction, à concurrence de CHF 5'720'000.- (cinq millions sept cent vingt mille francs) pour financer les travaux, étant entendu que le solde de ce compte sera remboursé et converti en emprunt(s) ferme(s) amortissable(s) dès la fin de la construction;**
4. **d'autoriser la Municipalité à contracter un ou plusieurs emprunts, voire à prélever la somme nécessaire sur les liquidités courantes, à concurrence de CHF 5'720'000.- (cinq millions sept cent vingt mille francs), en lui laissant le choix du moment ainsi que la détermination des modalités du ou des emprunts, et ce dans le cadre du plafond d'endettement;**
5. **d'autoriser la Municipalité à porter cette dépense à l'actif du bilan, son amortissement intervenant dans le délai fixé par la loi.**

Epalinges, le 31 mai 2010

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :

Le Secrétaire :

Yvan Tardy

Alexandre Good

Annexes : - Dossier Epiqr Rénovation Sàrl, mai 2010
- 2 photomontages

Représentant municipal délégué : M. Jean-Claude Sheppard