



MUNICIPALITE
DE BRETIGNY-SUR-MORRENS

1053 Bretigny, le 16 mai 2011

PREAVIS N° 03/2011

PREAVIS DE LA MUNICIPALITE DE BRETIGNY AU CONSEIL GENERAL

relatif à la demande d'un crédit d'étude pour l'assainissement de la Grande Salle

Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

Préambule

Le bâtiment de la Grande Salle était anciennement le battoir communal. Il a pris sa forme actuelle en 1977 avec la construction d'une extension au Sud et la création des deux classes et de la salle de gymnastique dans le corps principal. Il abrite également une chaufferie et deux vestiaires avec douches en sous-sol, une salle des maîtres, une cuisine et des locaux sanitaires.

Cette première transformation, vieille de 34 ans, a été conçue sur les bases des standards de l'époque, à savoir :

- un prix de mazout bon marché
- un chauffage à air chaud pour la salle de gymnastique
- une isolation thermique de faible épaisseur

A l'usage, les inconvénients et contraintes suivants sont apparus :

- pannes régulières du chauffage et des pompes de circulation
- baisses de température dans la salle de gymnastique jusqu'à 6° pendant certains jours d'hiver, rendant impossible son utilisation
- consommation importante de mazout
- nécessité d'entreprendre des travaux d'entretien ou de remplacement relativement importants notamment pour les façades, fenêtres, volets, plafond de la salle de gymnastique, ventilation, etc.
- élimination de certains éléments constructifs dus à la présence d'amiante.

Au vu de cette liste non exhaustive, il ressort qu'un certain nombre de travaux importants devront être entrepris ces prochaines années.

Diagnostic sur l'état du bâtiment

La Municipalité a mandaté la société EPIQR Rénovation Sàrl pour faire un état des lieux du bâtiment afin d'estimer et planifier les interventions de rénovation liées à l'usure du temps.

Cette expertise a été établie à partir de la méthode de diagnostic EPIQR + définissant les éléments suivants :

- état de dégradation physique et fonctionnel des différents éléments constituant le bâtiment
- degré d'urgence des travaux à entreprendre
- estimation du coût des travaux de remise en état.

Il ressort notamment de cette étude que :

- Les qualités thermiques des murs et de la toiture ne correspondent plus aux exigences actuellement en vigueur.
- Les installations techniques sont obsolètes et la chaudière n'est plus conforme depuis 2005.
- Les fenêtres avec cadre bois et les portes métalliques sont anciennes et de qualité thermique insuffisante.
- Les vestiaires sont vétustes avec des problèmes d'humidité et de moisissure dans les douches.

D'autres travaux sont également rendus nécessaires tels que :

- rafraîchissement des murs et sols
- contrôle des installations électriques et sanitaires
- remplacement des luminaires à l'éclairage peu satisfaisant, à consommation d'énergie trop élevée, etc.

Coût des travaux de rénovation

Le montant des travaux suivant la méthode EPIQR +, basé sur l'analyse de chaque élément transformé, est estimé à Fr. 1'500'000.- plus ou moins 10 à 15%.

Conclusions

L'utilité de ce bâtiment tant au point de vue scolaire que social a fait ses preuves tout au long des années passées. Sa situation géographique centrée au milieu du village et proche des terrains de sport est également un atout fort apprécié des utilisateurs.

Afin de prévenir un besoin futur en classes primaires, l'assainissement du bâtiment tiendra compte d'un aménagement possible de la salle de gymnastique en deux classes supplémentaires à moyen terme.

Pour déterminer un budget le plus juste possible, la Municipalité vous propose de pratiquer de la manière suivante :

1ère phase : obtention d'un crédit d'étude permettant d'établir les plans de l'état existant, l'étude du projet avec plans, coupes et élévation, le devis général avec appel d'offres

2ème phase : obtention du crédit d'ouvrage permettant d'établir les plans d'exécution, les contrats d'entreprises, l'exécution des travaux, la mise en service et le décompte final

Le coût du crédit d'étude selon l'offre du bureau EPIQR Rénovation Sàrl se monte à Fr. 125'000.- y compris les frais de reprographie et la TVA. Cet investissement sera financé par un emprunt du même montant et amorti en 5 ans. Les charges supplémentaires sur le budget de fonctionnement seront pour l'amortissement de Fr. 25'000.- et pour les intérêts de Fr. 3'700.-, soit un total annuel de Fr. 28'700.-.

En conclusion de ce qui précède, la Municipalité de Bretigny-sur-Morrens vous prie, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, de bien vouloir :

- vu le préavis municipal no 03/2011
- ouï le rapport de la commission désignée pour étudier cette affaire
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour

accorder à la Municipalité le crédit de Fr. 125'000.- pour l'assainissement de la Grande Salle.

Nous vous remercions de la prise en considération de ce préavis et vous présentons, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, nos salutations distinguées.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic :

La Secrétaire :

U. LAUPER

L. BASTIDE

LA MUNICIPALITE

Adopté en séance de Municipalité le 16 mai 2011