



Payerne

MUNICIPALITE DE PAYERNE

Au Conseil Communal de Payerne :

Préavis n° 16/2012

Objet du préavis

Demande de crédit complémentaire pour suite de l'étude de la rénovation de la Halle des Fêtes – soumissions, plans et mise à l'enquête publique

AU CONSEIL COMMUNAL
de et à
1530 Payerne

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

1. Préambule

En 2009, le Conseil Communal approuvait l'étude pour la rénovation de la Halle des Fêtes et autorisait la Municipalité à financer cette d'étude de Fr. 190'000.— par les fonds disponibles en trésorerie.

Celle-ci avait pour thèmes principaux :

- l'amélioration de la thermique du bâtiment ;
- l'amélioration de l'acoustique ;
- la mise à jour du bâtiment par rapport aux normes de sécurité et prévention incendie notamment ;
- la mise à jour des installations techniques (ventilation, chauffage et électricité) ;
- la mise à jour des installations scéniques ;
- la mise à jour de la technologie de communication (wifi) ;
- le devis détaillé de remise en état.

Cette étude devait tenir compte des exigences d'aujourd'hui avec un souci prononcé pour l'utilisation d'énergie renouvelable et tenant compte également d'une augmentation du nombre d'activités (théâtre, concert avec musique amplifiée etc.).

Pour ce faire, la Municipalité a fait appel au bureau Polygone Architecture SA qui, à l'aide de divers spécialistes (ingénieurs CVSE, acousticien, spécialiste scène etc.), ont étudié diverses variantes de transformations et mise en conformité plus ou moins onéreuses, selon le type de rénovation souhaitée.

2. Situation actuelle

En fin d'année 2011, le bureau Polygone Architecture SA nous a présenté trois scénarios de rénovation envisageables.

Var 1. Rénovation intérieure et extérieure

Fr. 11'091'400.—

Dans cette variante, l'ensemble toiture façade était démonté, seule la structure porteuse était conservée. L'habillage intérieur et extérieur était refait à neuf, l'isolation améliorée afin d'obtenir le standard de construction neuf actuel et les subventions y relatives (programme bâtiment). Les portes et fenêtres étaient remplacées. Des nouveaux locaux pour le rangement du mobilier ainsi que pour la centrale de ventilation étaient créés. La mise aux normes ECA était prévue. Les installations techniques de chauffage, de ventilation, sanitaires et électriques étaient remises à neuf. La cuisine était réorganisée et les chambres froides remplacées. La scène était mise aux normes, les rideaux changés, un équipement de qualité pour l'éclairage, la sonorisation, la vidéo et les pupitres de commande ainsi qu'une boucle pour malentendants étaient prévus.

Var 2. Rénovation partielle

Fr. 5'130'400.—

Cette variante prévoyait le remplacement des façades et toitures en incluant une amélioration énergétique moins poussée que le devis « rénovation complète », la subvention ne pouvant plus être garantie. Les portes et fenêtres étaient remplacées. La mise aux normes ECA était prévue. Pour le chauffage et la ventilation, les installations existantes étaient conservées mais des adaptations devaient être faites. La régulation était remplacée. Les introductions d'eau étaient refaites et de gros travaux d'entretien sur la robinetterie et conduites étaient réalisés. La scène était mise aux normes, les rideaux remplacés. Le matériel de base pour l'éclairage, la sonorisation, la vidéo et les pupitres de commande simplifiés étaient également prévus.

Var 3. Rénovation légère

Fr. 1'730'000.—

Cette variante prévoyait le remplacement de quelques plaques de la toiture et de la façade. Les fenêtres de la salle 1 et 2 ainsi que celles de la façade ouest de la salle 3 étaient remplacées. La mise aux normes ECA simplifiées était prévue. Des réglages et adaptations de la ventilation devaient être faits. Des travaux d'entretien des conduites et de la robinetterie étaient réalisés. Pour l'équipement de scène, les rideaux étaient remplacés. Le matériel de base minimum pour l'éclairage et la sonorisation était prévu.

Var 4. Rénovation partielle avec panneaux sandwichs**Fr. 4'673'100.—**

Dans un souci d'économie, la Municipalité a demandé au bureau Polygone Architecture SA d'étudier une variante complémentaire n° 4 visant le remplacement des revêtements de toiture et de façade en « Eternit » par des panneaux sandwich type « Farmwood » et les fenêtres bois-métal et aluminium par des fenêtres PVC. Se basant sur la variante « rénovation partielle » le bureau Polygone Architecture SA nous a transmis les informations suivantes :

Economie sur revêtement de toiture et isolation	Fr. 259'000.—
Economie sur revêtement de façade et isolation	Fr. 145'000.—
Economie sur fenêtres bois-métal	Fr. 11'000.—
Economie sur fenêtres aluminium	Fr. <u>42'300.—</u>

Total des économies envisageables**Fr. 457'300.—**

En tenant compte des changements de matériaux cités ci-dessus, le prix de la rénovation partielle avait été réduit à Fr. 4'673'100.—. Toutefois, cette dernière variante présentait l'inconvénient de ne pas répondre aux normes du point de vue acoustique.

Le bureau Polygone Architecture SA donc étudié 2 variantes d'exécution intermédiaires avec des revêtements de toiture et façades en panneaux sandwich afin d'améliorer la valeur acoustique. La première variante consistait à démonter l'Eternit existant et à le remplacer par des panneaux sandwich type « Montana ». Cette variante n'était toutefois toujours pas satisfaisante du point de vue acoustique. La seconde variante consistait à démonter l'ensemble des couches existantes et de les remplacer par des panneaux sandwichs « Montana », isolation, doublage placo-plâtre et panneau absorbant phonique. Si cette seconde variante répondait aux normes acoustiques, elle était trop onéreuse par rapport à la variante de base en Eternit.

Suite à la présentation de ces variantes à la Municipalité, cette dernière a décidé de faire chiffrer une dernière variante se basant sur les chiffres de la rénovation légère mais en y ajoutant l'amélioration thermique des façades et toiture tout en respectant les normes acoustiques.

Var 5. Rénovation légère avec panneaux sandwichs**Fr. 3'235'400.—**

Le bureau Polygone Architecture SA en collaboration avec Acustica et Farmwood a donc développé une dernière solution en panneaux sandwichs avec un noyau en fibres afin d'avoir une meilleure absorption phonique. La valeur totale de cet élément toiture et façade occasionnant une moins-value d'environ 17% sur la variante « Eternit ».

Le prix de cette dernière variante serait de l'ordre de Fr. 3'235'400.—.

Des contacts ont également été pris avec le Groupe E pour étudier la pose de capteurs solaires et diverses sociétés de sonorisation pour essayer de trouver des économies possibles au niveau des toitures et de l'équipement scénique.

Au niveau de l'équipement de scène, les diverses sociétés de sonorisation ont toutes eu un avis différent quant à l'éventuelle conservation de certains éléments de scène. Par contre elles se rejoignent toutes pour nous indiquer que l'équipement doit être simple et adapté à l'utilisation de la Halle des Fêtes. Elles ont également toutes relevé que l'accès pour la livraison de matériel à la scène devait être revu et corrigé. Une réduction du prix de l'équipement de scène est donc difficilement envisageable pour le moment.

Concernant la mise en place de panneaux photovoltaïques sur la toiture de la halle 3, le Groupe E ne désire plus s'aventurer dans des toitures avec capteurs intégrés (économie du revêtement de toit), mais privilégie les toitures avec capteurs rapportés. Dès lors, aucune économie n'est à envisager de ce côté-là. Toutefois, le Groupe E envisage d'utiliser la toiture de la Halle 3 afin de mettre en place des panneaux photovoltaïques à sa charge et de nous verser un montant unique pour l'utilisation de cette toiture.

3. Crédit complémentaire – soumissions, plans et mise à l'enquête publique

Le montant de Fr. 3'235'400.— reste un montant indicatif d'avant-projet. Toutefois le montant de cette rénovation est largement supérieur aux Fr. 2'000'000.— prévus initialement dans le planning des investissements. La Municipalité souhaite toutefois encore trouver des solutions plus économiques afin de limiter au maximum les coûts sans pour autant perdre en qualité.

D'autre part, à ce stade des études, le devis d'avant-projet ayant un degré de précision de +/- 25%, la Municipalité ne souhaite pas arriver à la fin des travaux avec un dépassement qui pourrait être conséquent au vu des montants annoncés.

C'est la raison pour laquelle, elle sollicite un crédit complémentaire pour la suite de l'étude (soumissions, plans et mise à l'enquête publique) afin d'affiner le degré de précision et diminuer le risque de mauvaises surprises. A noter que ce ne sont pas des études complémentaires mais une phase qui aurait de toute manière été demandée pour la continuité du projet.

Ce complément comportera des études de plans de détail (notamment au niveau de l'enveloppe thermique) qui permettra d'effectuer des appels d'offres sur soumission ainsi que la mise à l'enquête publique. Le résultat de la mise à l'enquête permettra notamment d'inclure les diverses recommandations des services de l'état dans les travaux de rénovation. L'ECA sera également consulté à cette occasion et nous transmettra ses prescriptions (étude de désenfumage, sorties de secours, détection incendie etc.). De cette manière, les montants découlant de ces mises aux normes seront directement intégrés au devis.

Quant aux plans de détail et appels d'offres, ils nous permettront notamment de préciser le choix final du type de revêtement de toiture et de façade. En effet, selon la différence de prix chiffrée, la Municipalité pourrait opter pour une solution en « Eternit » jugée plus esthétique et dont l'intégration serait meilleure.

Aux yeux de la Municipalité, la réfection envisagée de la Halle des Fêtes est très importante dans le but d'y maintenir les différentes utilisations qui en sont faites à ce jour. Ainsi, concernant l'équipement scénique, l'appel d'offres permettra de choisir l'entreprise qui réalisera les travaux et nous donnera la possibilité de travailler, de concert avec elle, afin d'établir un concept pleinement adapté aux manifestations qui s'y déroulent. Le but de l'opération est bien entendu de tendre vers un rapport qualité prix le plus intéressant possible et de ne pas suréquiper la scène.

Une boucle auditive pour malentendants sera également étudiée et le montant de sa réalisation introduit dans le devis final.

Pour terminer, une entreprise sera mandatée pour procéder au contrôle périodique obligatoire des installations électriques. Les montants de remise en ordre des installations seront ensuite bien entendu introduits dans le devis final de rénovation de la Halle des Fêtes.

Toutes ces études nécessaires permettront à la Municipalité de présenter le futur préavis (crédit de construction pour la rénovation de la Halle des Fêtes) avec un maximum de précision et avec des chiffres découlant de soumissions.

4. Coût du crédit complémentaire – soumissions, plans et mise à l'enquête publique

Ingénieurs CVS

Offre honoraires	BESM SA – Granges-Marnand	Fr.	7'000.—
------------------	---------------------------	-----	---------

Ingénieurs électriciens

Offre honoraires études	Scherler SA – Fribourg	Fr.	19'000.—
-------------------------	------------------------	-----	----------

Contrôle périodique électricité

Offre honoraires	Cinelec SA	Fr.	4'100.—
------------------	------------	-----	---------

Ingénieur civil

Estimation honoraires		Fr.	1'000.—
-----------------------	--	-----	---------

Ingénieur acoustique

Offre honoraires	Acoustica Sàrl – Domdidier	Fr.	4'000.—
------------------	----------------------------	-----	---------

Ingénieur désenfumage

Estimation honoraires	Weinmann-énergies SA	Fr.	25'000.—
-----------------------	----------------------	-----	----------

Ingénieur scène

Offre honoraires	Eberhard-Scènes – Cortaillod	Fr.	0.—
------------------	------------------------------	-----	-----

Architecte

Offre honoraires soumission			
-----------------------------	--	--	--

et plans	Polygone Architecture SA	Fr.	77'800.—
----------	--------------------------	-----	----------

Offre honoraires pour enquête	Polygone Architecture SA	Fr.	10'700.—
-------------------------------	--------------------------	-----	----------

Frais de mise à l'enquête

Frais de géomètre, publications, complément expertise amiante		Fr.	10'000.—
---	--	-----	----------

Frais de reproductions estimés		Fr.	4'000.—
---------------------------------------	--	-----	---------

Total TTC

		Fr. 162'600.—
--	--	----------------------

5. Délais

La durée de ce complément d'étude sera de l'ordre de 3 à 4 mois. L'objectif étant de pouvoir présenter un préavis pour la réfection de la Halle des Fêtes d'ici à la fin du premier trimestre 2013.

Quant aux travaux de rénovation de la Halle des Fêtes, ils débiteront en juin 2013, à la suite de la Fête cantonale de Chant et l'inauguration aura lieu avant la manifestation Air 14.

Le planning des travaux tiendra bien entendu compte des manifestations majeures, notamment le Tirage, les Brandons et la Brocante. Les réservations déjà enregistrées seront traitées au cas par cas une fois que le planning définitif des travaux aura été établi. La Municipalité étudie des alternatives de substitution (recherche de locaux) pour la saison des lotos, voire des autres manifestations locales.

6. Financement

Cette étude sera financée par les fonds disponibles en trésorerie. Ceci n'amènera donc aucune incidence sur le plafond d'endettement (cf. préavis n° 19/2011).

7. Conclusions

En conclusion, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, de bien vouloir voter les résolutions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE PAYERNE

- vu** le préavis n° 16/2012 de la Municipalité du 26 septembre 2012 ;
- ouï** le rapport de la commission chargée d'étudier cette affaire ;
- considérant** que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

DECIDE

- Article 1** : d'approuver la demande de crédit complémentaire pour suite de l'étude de la rénovation de la Halle des Fêtes – soumissions, plans et mise à l'enquête publique pour un montant TTC de Fr. 162'600.— ;
- Article 2** : d'autoriser la Municipalité à financer ce montant de Fr. 162'600.— par les fonds disponibles en trésorerie ;
- Article 3** : de l'inviter à porter ce montant à l'actif du bilan et de l'amortir sur 10 ans.

Veillez agréer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, nos salutations distinguées.

Ainsi adopté le 26 septembre 2012.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La Syndique :

Le Secrétaire :

(LS)

C. Luisier Brodard

S. Wicht

Annexe pour l'original du préavis : 1 dossier

Municipal délégué : M. Eric Küng