



# Payerne

MUNICIPALITE DE PAYERNE

Au Conseil Communal de Payerne :

**Préavis n° 05/2017**

**Objet du préavis**

**Demande de crédit pour la planification de la 3<sup>e</sup> étape de rénovation du Centre Sportif de la Promenade**

AU CONSEIL COMMUNAL  
de et à  
1530 Payerne

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

### **1. Préambule**

A ce jour et comme décrit ci-après, la rénovation de l'enveloppe du bâtiment et la rénovation du local et bassin de la piscine ont été exécutées de 2015 à fin 2016. Quelques travaux de finition sont encore nécessaires pour la 2<sup>e</sup> étape.

#### **1<sup>ère</sup> Etape – préavis n° 01/2015** étape terminée en 2016

Réfection de l'enveloppe du bâtiment :

- rénovation et isolation de la toiture ;
- remplacement des fenêtres et stores ;
- remplacement des portes extérieures ;
- ferblanteries.

**Coût : Fr. 1'180'000.—.**

#### **2<sup>e</sup> Etape – préavis n° 02/2016** étape terminée fin 2016

Réfection du local de la piscine :

- remplacement du revêtement de la piscine ;
- remplacement du fond mobile ;
- remplacement des installations de traitement de l'eau ;
- rénovation du local de la piscine ;
- installations électriques de la piscine ;
- installation WC handicapés.

**Coût : Fr. 1'750'000.—.**

#### **3<sup>e</sup> étape future**

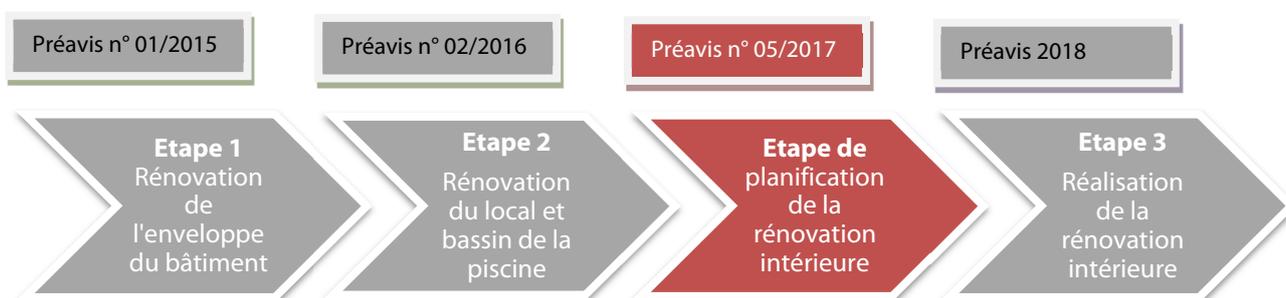
La 3<sup>e</sup> étape qui devrait voir la finalisation de la rénovation intérieure du Centre Sportif de la Promenade a été étudiée avec le bureau d'architectes Archigroupe et les bureaux d'ingénieurs en électricité, sanitaire et ventilation. Une première estimation des travaux s'est avérée relativement en deçà des prévisions émises lors de l'évaluation globale de la rénovation du bâtiment. Il en ressort également de la difficulté de coordonner cette rénovation en parallèle à l'utilisation des salles de sport par les écoles. Ce maintien de l'exploitation implique de recourir à une planification des travaux sur trois ans qui influencera le déroulement et le coût des travaux. Dans le but de définir précisément l'échéancier et le devis général, il apparaît nécessaire de recourir à une étape intermédiaire de planification qui sera suivie par la suite d'un nouveau préavis pour la réalisation des travaux. A ce jour, l'étalement des travaux sur 3 ans demeure la seule solution réaliste qui permette le maintien de l'activité scolaire dans le bâtiment.

## 2. Objet du préavis

Le Centre sportif de la Promenade, construit en 1973, fait partie du Groupe scolaire de la Promenade. Ce bâtiment est composé d'une piscine intérieure, de deux salles multisports, d'une salle de rythmique et de vestiaires. La piscine est utilisée par les écoles, les sociétés et moniteurs de cours privés.

Les travaux de la 1<sup>ère</sup> et de la 2<sup>e</sup> étape se sont déroulés conformément au cahier des charges établi. Les résultats enregistrés tant au niveau de l'amélioration énergétique que des nouvelles installations de la piscine sont très positifs à ce jour. Il s'agit maintenant de poursuivre la mise en conformité ECA du bâtiment, la mise en conformité OIBT des installations électriques, le remplacement des équipements sanitaires et de ventilation usés et obsolètes. Il est notamment prévu de rénover les revêtements de sol des salles de sport et de la salle polyvalente.

Pour mémoire, la rénovation du Centre Sportif suit les étapes de travaux selon le schéma suivant :



L'étape de planification, présent préavis, et l'étape 3, futur préavis, se décomposent en phases principales selon le schéma suivant :



### Récapitulatif des travaux de la 3<sup>e</sup> étape

1. Rénovation des vestiaires et sanitaires du Centre Sportif
2. Remplacement et mise en conformité des installations électriques intérieures (sauf local piscine)
3. Remplacement du système de ventilation du bâtiment
4. Mise en conformité ECA du bâtiment
5. Remise en état des revêtements de sol, murs et portes du bâtiment

## 2.1. Point de situation des équipements du bâtiment



*Salle polyvalente*



*Eclairage de la salle polyvalente*



*Salle de sport 111*



*Salle de sport 112*



*Portes détériorées et réparées provisoirement*



*Vestiaire vétustes*

De manière générale, l'aménagement et les équipements ont l'âge du bâtiment. Par exemple, les portes intérieures, qui ont été réparées provisoirement, seront remplacées pour certaines. Les vestiaires sont obsolètes et leur équipement en fin de vie, notamment l'équipement sanitaire tant au niveau des appareils que des conduites de distributions dont l'état est préoccupant. Le revêtement des salles de sport sera rénové en conservant la sous-couche qui demeure d'une bonne qualité. Les installations électriques ne sont plus conformes en regard aux normes OIBT. Elles devront être remplacées pour une bonne part. Il s'agit également de réaliser des économies de consommation d'énergie pour le bâtiment par un éclairage plus performant.



*Local des douches réparé*



*Appareils de douches*



*Réparations des écoulements*



*Monobloc de ventilation-extraction*



*Conduite de ventilation en mauvais état*

Les installations les plus anciennes qui doivent être rénovées sont les ventilations des vestiaires de la piscine, des salles de gym et de la salle polyvalente. Ces installations n'ont pas de récupération de chaleur et sont à déposer (monobloc + canaux de ventilation). La plupart des monoblocs, canaux de ventilation de distribution ou récupération d'air sont à déposer et à évacuer. De nouvelles installations de ventilation sont à prévoir.

Les chaudières ont été équipées de brûleurs au gaz en 2009. La distribution de chauffage se fait via des radiateurs. Des vannes thermostatiques devront être installées sur chaque radiateur.

Le système d'eau chaude sanitaire est produit via les chaudières à gaz dans un accumulateur de 5000 litres. Cet accumulateur est également très ancien et devra être remplacé. Une installation solaire thermique en toiture est également prévue afin de charger le nouvel accumulateur solaire grâce aux énergies renouvelables. L'appoint se fera via la chaudière à gaz actuel.



*Monobloc de ventilation-extraction*



*Conduite de ventilation*

## 2.2. Devis général estimatif des travaux de rénovation intérieurs du Centre Sportif 3<sup>e</sup> étape

CFC	Descriptif	Total TTC Fr.
1	<b>Travaux préparatoires :</b> Principalement les travaux de désamiantage, démolition et aménagements provisoires	120'000
2	<b>Bâtiment :</b> Mise en conformité des installations électriques Remplacement de la ventilation Remise en état et remplacement des appareils et tuyauterie sanitaire Plate-forme élévatrice Portes intérieures Revêtements de sol des salles de sport, des vestiaires et douches Revêtements de parois Peinture Honoraires architecte et ingénieurs	2'000'000
3	<b>Equipements d'exploitation :</b> Equipements de sport	6'000
5	<b>Frais secondaires :</b> Autorisations, permis de construire Frais de reproduction Divers et imprévus	180'000
7	<b>Plus-value pour l'exécution en 3 étapes (estimation) :</b>	180'000
	<b>TOTAL</b>	2'486'000
	<b>TOTAL ARRONDI</b>	<b>Fr. 2'500'000</b>

Le devis général estimatif a été établi sur la base des prix actuels et estimations du bureau d'architectes Archigroupe à Payerne. Il offre une précision de 15% à 20%. Le présent préavis permettra de définir un budget d'investissement à environ +/- 5 % de précision. Le coût de la planification n'est pas compris dans cette estimation. A ce stade, le montant de Fr. 2'500'000.— est annoncé à titre indicatif et le montant final sera connu lors du préavis futur de la 3<sup>e</sup> étape.

## 2.3. Crédit de planification des travaux

Les résultats attendus de l'étape de planification des travaux sont les suivants :

- **Un échéancier précis des travaux de rénovation :** ceux-ci se dérouleront selon les premières prévisions sur trois ans, de mai 2018 à octobre 2020, avec une fermeture des salles de sport sur les périodes de juin à août de chaque année. En principe, l'ouverture de la piscine sera maintenue selon le calendrier habituel. Une partie des travaux pourra se dérouler pendant l'exploitation du bâtiment. Le programme scolaire sera perturbé seulement le mois de juin et le bâtiment sera en service pour chaque rentrée scolaire. Les Directions scolaires ont donné un préavis positif à cette proposition de planification qui devra toutefois encore être confirmée.
- **Un cahier des charges et devis général à +/- 5% :** le devis général sera établi sur la base d'appels d'offres. Il y aura lieu de tenir compte des remises en fonction provisoires et d'une durée des travaux sur trois ans.
- **Un permis de construire :** les travaux doivent faire l'objet d'une mise à l'enquête publique notamment du fait de la mise en conformité ECA. L'enquête se déroulera en parallèle des appels d'offres.

- **Les appels d'offres** : un dossier d'appels d'offres conformément aux accords AIMP en vue d'une adjudication rapide dès l'acceptation du préavis de l'étape 3.

### 3. Récapitulatif des travaux et coûts

CFC	Descriptif	Total TTC Fr.
291 293 295	<b>Planification des travaux</b> Honoraires de l'ingénieur en électricité, ingénieur sanitaire et architecte  Remarque : Les prestations de l'ingénieur CV étaient prévues dans le préavis de la 1 <sup>ère</sup> étape	<b>150'000.—</b>
	<b>Total TTC</b>	<b>Fr. 150'000.—</b>

### 4. Planning des travaux

Le préavis étant soumis à la séance du Conseil communal du 15 juin 2017, les travaux de planification se dérouleront jusqu'au 30 septembre 2017 soit, au plus tard, jusqu'à la réception du permis de construire.

### 5. Financement

Il est prévu de recourir à l'emprunt autorisé dans le cadre du plafond d'endettement (cf. préavis n° 24/2016). En prenant la totalité du montant prévu dans le présent préavis, soit Fr. 150'000.—, le montant total des emprunts de la Commune de Payerne, ainsi que les engagements non utilisés et les amortissements effectués se situeraient aux environs de Fr. 51'854'110.—.

La Municipalité prévoit d'amortir cet investissement sur une durée de 30 ans. Aucune subvention n'est attendue pour cet investissement.

#### Frais annuels de fonctionnement

Amortissement	3.33 %	de	Fr. 150'000.— :	Fr. 5'000.—
Intérêts	2 %	de	Fr. 150'000.— :	<u>Fr. 3'000.—</u>
<b>Total :</b>				<b><u>Fr. 8'000.—</u></b>

### 6. Conclusion

Le crédit de planification des travaux de rénovation du Centre Sportif de la Promenade est impératif aux préparatifs et à la coordination des travaux intérieurs. Le préavis de la 3<sup>e</sup> étape pourra être présenté, sous toute réserve à l'automne 2017. Ces travaux représenteront l'ultime étape nécessaire à la mise à niveau du bâtiment au profit de tous les utilisateurs du bâtiment.

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° 05/2012 de la Municipalité du 10 mai 2017 ;
- 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'autoriser l'investissement pour l'étape de planification des travaux de la 3<sup>e</sup> étape du Centre Sportif de la Promenade pour un montant de Fr. 150'000.— TTC ;
- Article 2** : d'autoriser la Municipalité à recourir à l'emprunt dans le cadre du plafond d'endettement pour financer le montant de Fr. 150'000.— ;
- Article 3** : d'autoriser la Municipalité à porter à l'actif du bilan le montant de Fr.150'000.— et de l'amortir sur une durée de 30 ans.

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

Ainsi adopté le 10 mai 2017.

**AU NOM DE LA MUNICIPALITE**

La Syndique :

Le Secrétaire :

(LS)

C. Luisier Brodard

S. Wicht

- Annexe** : 1 programme des travaux
- Municipal délégué** : M. Julien Mora

**COMMUNE DE PAYERNE**  
**Complexe sportif de la Nouvelle Promenade**  
**Etape 3 / assainissement intérieur**



**PROGRAMME PROVISOIRE DES TRAVAUX - ETAPE 3**

TRAVAUX	2018					2019					2020							
	Mai	Jun	Juillet	Août	Sept.	Octobre	Mai	Jun	Juillet	Août	Sept.	Octobre	Mai	Jun	Juillet	Août	Sept.	Octobre
Salle de gym 1																		
Autres travaux 1er étage																		
Travaux préparatoires dans circulations et locaux techniques																		
Travaux de finitions dans circulations et locaux techniques																		
Salle de gym 2																		
Autres travaux rez-de-chaussée																		
Travaux préparatoires dans circulations et locaux techniques																		
Travaux de finitions dans circulations et locaux techniques																		
Vestiaires + douches piscine																		
Salle polyvalente et sanitaires																		
Sois sport salles de gym																		
Travaux préparatoires dans circulations et locaux techniques																		
Travaux de finitions dans circulations et locaux techniques																		
Conteneurs vestiaires et douches																		

