

PREAVIS MUNICIPAL n° 1080/2004
concernant

**LA REFECTION GENERALE DE LA SALLE DE GYMNASTIQUE ET GRANDE
SALLE DU GRAND-PONT**

Au Conseil communal de Lutry,

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

1. Préambule

La dernière réfection importante de la salle de gymnastique du Grand-Pont, construite en 1944, date de 1974, lorsqu'il a été procédé à l'agrandissement de la scène avec en sous-sol la création de locaux sanitaires et de vestiaires.

Après une trentaine d'années d'utilisation intensive comme salle polyvalente, il s'avère nécessaire de procéder à une réfection générale de ce bâtiment.

Lors de la rénovation des bâtiments formant le groupe scolaire du Grand-Pont, effectuée en 1997, sur la base du préavis municipal n° 967/96, seuls quelques travaux d'entretien ont été réalisés dans le bâtiment de la salle de gymnastique, notamment la réfection des peintures des façades, le remplacement des ferblanteries et la révision de la toiture.

Le budget 2001 prévoyait un montant de fr. 50'000.-- au chapitre des dépenses d'investissements ordinaires pour le remplacement des moquettes murales, de la sonorisation, des podiums de scène et de l'escalier d'accès à la scène. Le remplacement des moquettes murales et de la sonorisation n'a pas été effectué. En revanche, les podiums de scène ont été réalisés par une récupération de ceux qui étaient disponibles au centre scolaire de Corsy et un nouvel escalier d'accès à la scène a été installé.

Le budget 2002 prévoyait l'amélioration de l'éclairage (fr. 30'000.--) et le remplacement des portes d'entrées principales du parvis Est (fr. 30'000.--). Cependant, au début de l'année 2002, dans le cadre des recherches d'économies, nous avons décidé de reporter ces deux réalisations à une date ultérieure.

Enfin, en date du 18 juin 2002, nous avons demandé à l'ECA de procéder à une expertise générale de la sécurité de cette grande salle, demande qui a été suivie d'un rapport indiquant l'ensemble des mesures à prendre.

Compte tenu de ce qui précède, considérant qu'il n'était guère rationnel de poursuivre les travaux de réfection par petites étapes qui n'auraient pas permis d'assurer une coordination efficace de certaines interventions, nous avons décidé de procéder à l'étude générale de l'ensemble des travaux à entreprendre qui font l'objet du présent préavis.

2. Inventaire des locaux

A titre indicatif, il est rappelé que le bâtiment abrite les locaux suivants :

Sous-sol

- vestiaires, douches et WC
- WC publics (avec accès direct depuis l'extérieur)

Rez inférieur

- salle de gymnastique (22 m x 15 m)
- scène et loges
- local engins
- cuisine
- bar
- local citerne (60'000 l.)

Rez supérieur

- hall d'entrée
- vestiaire
- locaux sanitaires
- local de projection
- local du maître de gymnastique
- balcon

Combles

- local technique ventilation
- volume vide avec passerelle centrale de liaison Est/Ouest.

3. Etude

L'étude du réaménagement et du nouveau décor intérieur a été entièrement conduite par l'architecte de notre service des bâtiments qui a procédé aux relevés de l'état existant et établi les plans de détails, les soumissions et cahiers des charges.

Les études d'éclairage d'ambiance et de secours, de sonorisation et des installations électriques et sanitaires ont été réalisées avec le concours d'entreprises spécialisées, tandis qu'un bureau d'ingénieurs a été mandaté pour l'étude de la nouvelle installation de ventilation qui constitue l'amélioration fondamentale du confort des utilisateurs.

La réflexion a principalement porté sur la recherche d'un décor de qualité assurant une ambiance agréable adaptée aussi bien à la pratique de la gymnastique qu'à l'utilisation intense de la salle pour des manifestations diverses et des spectacles.

Il a été tenu compte des exigences en matière de sécurité contre l'incendie - la salle pouvant accueillir un public de 400 personnes - de sécurité pour la pratique du sport et de la gymnastique, d'amélioration acoustique et d'isolation thermique, par souci d'économie d'énergie.

Le revêtement en bois des parois, la pose de vitrages isolants et l'installation d'un système simple d'ouverture des portes vers l'extérieur en cas d'incendie ou d'autres incidents répondent à l'ensemble de ces préoccupations.

4. Description des travaux

Les plans, coupes et dessins annexés au présent préavis illustrent les travaux projetés et le nouveau décor de la salle.

Ces travaux peuvent être décrits comme suit :

Sous-sol

- Suppression des tunnels de douche, par mesure d'économie et d'hygiène (risque de légionellose dû à la stagnation de l'eau).
- Installation de 12 nouvelles douches individuelles avec mélangeurs, temporisation programmable et système d'auto-vidage.
- Pose d'un nouveau carrelage de sol sur l'ancien revêtement.
- Pose d'un revêtement en carreaux de céramique sur tous les murs pour raison d'hygiène et de facilité d'entretien.
- Peinture des plafonds et des portes.
- Installation d'un éclairage de secours.
- Révision complète des installations sanitaires.

Rez inférieur

- Mise en place de panneaux de bois acoustiques rainurés (érable européen) sur l'ensemble des parois, fixés sur un lambourrage appliqué contre les revêtements en moquettes, préalablement pourvus d'une couche de 30 mm d'isolation phonique et thermique avec pare-vapeur.
- Mise en place de panneaux de bois lisse (érable européen) contre la cloison de fermeture de la scène et sur toutes les portes.
- Remplacement des portes d'entrée principale Est, du bar, de la cuisine et d'accès aux vestiaires du sous-sol.

Les trois grandes portes qui constituent les sorties de secours vers le préau Sud sont conservées et revêtues de panneaux de bois lisse ; il est prévu en outre de les équiper d'un système d'ouverture anti-panique.

- Remplacement de tous les vitrages (Sud et Nord) par des cadres métalliques à rupture de pont thermique pourvus de vitrage isolant en verre trempé résistant aux chocs des ballons.
- Remplacement des rideaux d'obscurcissement et des stores extérieurs de protection solaire, avec commandes électriques.
- Réfection des peintures.
- Installation d'un nouvel éclairage formé de tubes néon à allumage électronique pour garantir une économie d'énergie, complété par des spots.

Toute l'installation est pourvue d'une commande permettant une modulation de l'intensité lumineuse en fonction de l'ambiance souhaitée.

De plus, l'installation sera complétée par des caissons lumineux placés au-dessus des trois portes de sorties de secours Sud avec intégration de l'éclairage de secours, et au-dessus des portes du local d'engins (éclairage indirect vers le haut).

- Installation d'un éclairage de secours pour l'ensemble de la salle et des autres locaux.
- Remplacement de l'installation de ventilation, avec un complément pour une réfrigération assurant un meilleur confort pour les usagers de la salle en été ou en cas d'affluence en toutes saisons.
- Installation d'une nouvelle sonorisation comprenant un amplificateur, 4 haut-parleurs, un set de microphones sans fil pouvant être mis sur pied.
- Installation d'un panneau de basket automatisé côté scène.

- Réfection du sol polyvalent avec intégration de douilles pour les recks et nouveau marquage des lignes de jeux. Il s'agit d'un ponçage et nettoyage du sol existant et de l'application d'un vernis de finition en polyuréthane.

Rez supérieur

- Remplacement des deux portes d'entrées en bois par des portes métalliques pourvues de vitrage isolant en verre feuilleté.
- Remplacement de l'éclairage du hall d'entrée et de l'escalier d'accès à la salle.
- Pose d'un éclairage de secours.
- Réfection de la peinture des murs, plafonds et portes de l'ensemble des locaux.

Combles

- Pose d'une isolation thermique de 120 mm entre les solives de la charpente (au-dessus du plafond de la salle)
- Installation d'un faux plancher partiel permettant un meilleur cheminement sur la surface des combles.
- Mise en place, sur la dalle de la scène, des monoblocs de l'installation de ventilation de la salle.

5. Devis estimatif

Le devis estimatif, établi selon les CFC (Codes des Frais de Construction) a été élaboré sur la base des soumissions rentrées pour les principaux travaux et se présente comme suit :

• Travaux préparatoires, installation de chantier et divers rhabillages de maçonnerie et de peinture	11'000.--
• Isolation des combles et faux plancher partiel	20'000.--
• Portes et fenêtres métalliques, y compris vitrages isolants et serrureries diverses	117'000.--
• Réparations diverses de couverture et ferblanterie	4'000.--
• Stores de protection solaire et rideaux d'obscurcissement	38'000.--
• Installations électriques, lustrerie et éclairage de secours	75'000.--
• Sonorisation	<u>20'000.--</u>
à reporter	285'000.--

	report	285'000.--
•	Installation de ventilation et de réfrigération, y compris travaux de mise en place des monoblocs dans les combles, grilles de répartition dans le plafond de la salle, détection incendie sur les appareils, tableau électrique et commande numérique, installation de désenfumage, raccordements électriques et sanitaires	313'000.--
	Honoraires d'ingénieurs	<u>19'000.--</u> 332'000.--
•	Revêtement en bois des parois et des portes, y compris divers travaux de menuiserie	173'000.--
•	Cylindres de fermeture des portes	3'000.--
•	Réfection du sol sportif, y compris pose de douilles pour les recks, marquage des lignes de jeux et pose de nouvelles plinthes	30'000.--
•	Installation d'un nouveau panneau de basket avec commande électrique côté scène	5'000.--
•	Remplacement du carrelage des douches/vestiaires et pose de carreaux de céramique contre les murs	52'000.--
•	Peinture intérieure	35'000.--
•	Nettoyages	5'000.--
•	Divers et imprévus (environ 5%)	53'000.--
•	Taxes communales diverses (eau, électricité, égouts) <i>(taxes comptées à 50%, s'agissant de travaux de réfection)</i>	12'000.--
•	Frais secondaires (reproductions diverses, assurances, bouquet de chantier)	<u>5'000.--</u>
	Total général	990'000.--

Remarque concernant les honoraires d'architecte

Pour information, le montant total des honoraires d'architecte, estimé à fr. 135'000.-- selon le règlement SIA 102, n'est pas compris dans le devis ci-dessus, l'étude ayant été réalisée par l'architecte du service des bâtiments qui se chargera également de la conduite du chantier, de la surveillance des travaux et du contrôle des factures.

6. Programme des travaux

Au vu de l'importance des travaux et des délais de fabrication de certains éléments, notamment les vitrages isolants, les revêtements en bois des parois et les installations liées à la ventilation, il n'est pas possible de réaliser l'ensemble de l'opération durant les vacances scolaires de cet été, comme nous l'avions primitivement envisagé.

En revanche, pour garantir le maintien des coûts devisés, et en cas d'accord du Conseil communal sur l'octroi du crédit demandé, nous attribuerons cette année encore l'ensemble des adjudications aux entreprises concernées, avec si possible le blocage des prix jusqu'à fin août 2005.

Dès lors, le programme des travaux se présente de la manière suivante :

Juillet/août 2004 (vacances d'été)

Réalisation de l'ensemble des travaux prévus au sous-sol.

Octobre 2004 (vacances d'automne)

Remplacement des portes d'entrées du parvis Est.

Septembre 2004 à mars 2005

Préparation en atelier des éléments à installer en été 2005.

Février 2005 (relâches)

Remplacement de l'éclairage et peinture du hall d'entrée, du vestiaire et des locaux sanitaires du rez supérieur.

Mars/avril 2005 (vacances de printemps)

Travaux préparatoires des installations de ventilation et isolation du plancher des combles.

Juillet/août 2005 (vacances d'été)

Réalisation des travaux prévus dans la salle proprement dite.

Remarque : pendant cette période, la salle ne pourra pas être utilisée.

7. Financement

En référence au budget-cadre 2003-2005 établi à l'occasion du préavis municipal n° 1073/2003 concernant le renouvellement de l'arrêté d'imposition 2004, la Bourse communale n'est plus au bénéfice d'autofinancement lui permettant de financer les importants nouveaux investissements.

Aussi, il sera nécessaire de recourir à un emprunt de fr. 990'000.-- pour assurer le financement du coût de réfection générale de la salle du Grand-Pont.

Les charges d'intérêt au taux actuel de 3% et d'amortissement de l'emprunt de 2 % (annuité fixe) représentent une charge financière annuelle de fr. 50'000.-- qui sera portée au budget de fonctionnement de la Bourse communale.

Sur la base de ce qui précède et en application de l'art. 17, alinéa 8 du règlement du Conseil communal, la Commission des finances est chargée de rapporter sur la demande d'autorisation de la Municipalité d'emprunter aux meilleures conditions un montant de fr. 990'000.--.

8. CONCLUSIONS

Fondés sur ce qui précède, nous vous proposons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, de prendre les décisions suivantes :

le Conseil communal de Lutry

- vu le préavis municipal n° 1080/2004
- ouï le rapport de la Commission désignée pour examiner cet objet
- ouï le rapport de la Commission des finances

décide :

1. d'autoriser la Municipalité à entreprendre les travaux de réfection générale de la salle de gymnastique et grande salle du Grand-Pont tels qu'ils sont décrits dans le présent préavis ;
2. d'accorder le crédit nécessaire à cette réalisation, soit la somme de **fr. 990'000.--** ;
3. d'admettre le financement proposé ;
4. d'autoriser la Municipalité à emprunter un montant de fr. 990'000.--.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE DE LUTRY

Le Syndic

Le Secrétaire

W. Blondel

H. Guignard

Adopté en séance du 19 avril 2004

Conseillère municipale déléguée : Mme Aude Savoy

Annexes :

- plan du sous-sol et rez inférieur
- plan du rez supérieur
- coupes et dessins des parois