



MUNICIPALITÉ

**COMMUNE
DE
DENGES**

PRÉAVIS N° 4/2023

Projet d'entretien des bâtiments communaux.

Demande d'un crédit extrabudgétaire de CHF 880'000.00 TTC destiné à la mise en conformité et à l'entretien du bâtiment de la voirie.

AU CONSEIL COMMUNAL DE DENGES

PRÉAVIS MUNICIPAL N° 4/2023

Projet d'entretien des bâtiments communaux.

Demande d'un crédit extrabudgétaire de CHF 880'000.00 TTC destiné à la mise en conformité et à l'entretien du bâtiment de la voirie.

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

1. INTRODUCTION

Bâtiment de la voirie

Dans le cadre d'une analyse sur l'état des bâtiments communaux, le bâtiment de la voirie, qui date de 1988, s'est avéré en bon état dans ces structures principales et répondant aux normes actuelles sur les polluants. Toutefois, de nombreux autres défauts ont été relevés dans ses structures secondaires et ses équipements. Une remise en état générale du bâtiment et de ses locaux ainsi qu'une mise en conformité selon les directives de travail de la SUVA et les prescriptions de protection incendie de l'AEAI (Association des Etablissements cantonaux d'Assurance Incendie) s'avèrent absolument nécessaires. Des adaptations seront également nécessaires en fonction du nouveau plan de fermeture pour les bâtiments communaux.

L'ampleur des travaux n'exigeant pas de mesure administrative préalable, nous pouvons vous soumettre directement un projet de réalisation, qui comprendra également l'équipement en panneaux photovoltaïques du pan Sud de la toiture.

2. TRAVAUX PROJETES

2.1 Etudes préliminaires

Ces études comprennent les concepts incendie AEA, les bilans amiante, plomb, radon et thermique (CECB) ainsi que les études d'ingénieurs civil et solaire.

Remarque : toutes ces études ont déjà été réalisées afin de faire un bilan des entretiens, des corrections et adaptations selon les points suivants :

2.2 Conduites et raccordement taxe

Toutes les taxes éventuelles possibles (eau, électricité, épuration, permis d'utiliser ou d'habiter, etc.) pouvant être engendrées par le projet.

Remarque : ce point sera déterminé en fin de projet en fonction des travaux réalisés.

2.3 Travaux préparatoires

Concerne les sondages de la dalle mezzanine de la voirie afin de préciser la charge utile en T/m² selon les exigences de la SUVA.

Remarque : ces travaux ont déjà été réalisés afin de préciser l'ampleur des interventions nécessaires.

2.4 Gros œuvre

Comprend la création d'une nouvelle introduction électrique avec une chambre de tirage, la correction du caniveau du local de nettoyage de la voirie, la création d'un vestiaire voirie, la création d'une porte d'accès au local technique par l'extérieur ainsi qu'un lot de plots en béton pour la délimitation de l'espace extérieur pour les déchets verts.

2.5 Echafaudages

Comprend tous les échafaudages nécessaires pour tous les travaux de peinture de façades et les interventions sur la toiture.

2.6 Equipements extérieurs

Comprend la construction légère en préfabriqué d'un abri à machines de la voirie sur la place annexe du nouvel emplacement de dépose des grands déchets verts.

2.7 Façades

Rénovation extérieure complète des surfaces peintes. Après plus de trente ans, la peinture extérieure de l'ensemble du bâtiment présente de nombreuses traces d'humidité, salissures et moisissures qui demande un assainissement complet.

2.8 Fenêtres et portes extérieures synthétiques

Remplacement pour l'appartement de service de la porte extérieure et des fenêtres qui présentent toutes de nombreux problèmes d'étanchéité.

2.9 Fenêtres et portes extérieures métalliques

Révision complète des mécanismes des portes pliantes et transformation du rail supérieur « nids d'oiseaux », le remplacement urgent de deux portes extérieures au collège pour mise en conformité AEAI, la réfection de trois portes de la PC, la mise en conformité des escaliers d'accès à la place aux déchets verts ainsi que le renforcement de la mezzanine-dépôt de la voirie selon le point 2.3.

2.10 Ferblanterie et couverture

Avec le temps, le toit en Eternit s'est partiellement recouvert de mousse qui se désagrège progressivement en formant avec l'eau un mélange suffisamment gluant pour engendrer des bouchons à l'intérieur des descentes de gouttière.

Il est proposé de nettoyer les 2 pans du toit avec un système à eau sous pression et de traiter la toiture avec un produit anti-mousse.

Il est également prévu d'adapter la toiture aux normes SUVA en l'équipant de lignes de vie et crochets de sécurité.

Par soucis de solidité, les descentes de gouttière ont été réalisées à l'origine en fonte, matière solide mais qui, avec le temps, s'oxyde progressivement. Après 33 ans, il est devenu nécessaire de les remplacer.

2.11 Stores

Comprend tous les stores à lamelles et en toile de la partie appartement qui présentent depuis bien longtemps des signes de fatigue. Plusieurs interventions de réparation ont déjà eu lieu mais, vu leur état global délabré, un remplacement complet s'avère indispensable.

2.12 Installations électriques

Selon les prescriptions de protection incendie de l'AEAI, ce point comprend la mise en conformité avec la mise en place d'un système d'éclairage de secours et d'une signalétique de secours pour le bâtiment de la voirie ainsi que pour la salle de gym du collège.

Comprend également le raccordement des installations solaires, le tirage d'une nouvelle introduction électrique entre la voirie et le collège ainsi que le remplacement de tous les luminaires néon en système LED.

2.13 Installations électriques et panneaux photovoltaïques

Vu l'excellente exposition du toit et les conditions actuelles et futures d'approvisionnement en énergie électrique, l'installation de panneaux photovoltaïques a été prévue pour une puissance totale de 66kW. Il est à noter que, en cas de réalisation identique sur le toit du collège, ces deux installations seront couplées (point 2.12). Un tel dispositif nécessite bien évidemment de revoir complètement les installations électriques et de les adapter à cette nouvelle situation. Ces installations seront également complétées par un système de comptage séparé pour les trois parties principales (appartement, voirie et local pompier) du bâtiment.

2.14 Chauffage

Comprend l'installation de compteurs d'énergie de chauffage afin de permettre un comptage et une comptabilisation séparés des trois parties principales – appartement, voirie et local pompiers – du bâtiment.

2.15 Installations de ventilation

Dans la partie voirie, un espace vestiaire sera créé vers la partie bureau et sanitaire et, dans la partie appartement, la buanderie sera déplacée dans l'espace de la cave réservée à l'appartement. Ces modifications impliquent une adaptation des installations de ventilation.

2.16 Installations sanitaires

Comprend la mise sous compteur d'eau de l'appartement de service, le déplacement de la buanderie ainsi que le chemisage de l'ensemble des conduites d'eau du bâtiment qui présente un problème de rouille (eau ferrugineuse).

2.17 Plâtrerie et peinture

Comprend les adaptations et rénovations du nouveau local vestiaire de la voirie, du local de lavage de la voirie et de l'appartement de service.

2.18 Menuiserie intérieure

Comprend la pose de quatre portes EI30 selon l'audit AEAI, une porte pour le nouveau vestiaire et le remplacement de 8 portes d'armoires de l'appartement de service.

2.19 Serrurerie accès

Adaptation des cylindres des portes du bâtiment selon le nouveau plan de fermeture des bâtiments communaux.

2.20 Obturation gaine technique

Adaptation des traversées entre les deux parties voirie et pompiers selon les prescriptions AEAI.

2.21 Revêtement de sol

Réfection du parquet des deux chambres de l'appartement de service suite aux infiltrations d'eau au niveau des portes du balcon baignoire.

2.22 Aménagements extérieurs

Remplacement des escaliers non-conformes d'accès à l'espace déchets verts, la sécurisation de la plate-forme au-dessus de l'entrée de la PC, la réfection complète des surfaces dallées et pavées autour de la voirie et la réfection de la terrasse pour l'UAPE.

2.23 Canalisations

Comprend les opérations de contrôles (curage et passage caméra) des canalisations qui desservent directement le bâtiment de la voirie.

2.24 Mandat d'architecte

Concerne toutes les prestations mandatées afin d'assurer la direction des travaux.

3. BUDGET (PRIX TTC)

C154 VOIRIE DENGES	
Total chapitre	MONTANT
2.1 Etudes préliminaires	25 754,03
2.2 Conduites et raccordement taxe	2 500,00
2.3 Travaux préparatoires	3 917,01
2.4 Gros œuvre	50 856,00
2.5 Echafaudages	7 312,48
2.6 Equipements extérieurs	19 684,31
2.7 Façades	45 331,18
2.8 Fenêtres et portes extérieures synthétique	56 140,00
2.9 Fenêtres et portes extérieures métallique	51 170,00
2.10 Ferblanterie et couverture	36 215,00
2.11 Stores	10 695,25
2.12 Installations électriques	93 313,96
2.13 Installations électriques panneaux photovoltaïques	89 100,90
2.14 Chauffage	2 015,30
2.15 Installations ventilation	4 257,70
2.16 Installations sanitaires	50 796,60
2.17 Plâtrerie et peinture	20 049,95
2.18 Menuiserie intérieur	18 165,20
2.19 Serrurerie accès	25 614,75
2.20 Obturation gaine technique	3 400,00
2.21 Revêtements de sols	2 305,50
2.22 Aménagements extérieurs	38 890,30
2.23 Canalisations	6 500,00
Total hors taxe	663 985,42
Réserve 5% + réserve renchérissement matière première	73 199,27
TVA 7,7%	56 763,22
Total TTC	793 947,91
2.24 Total architecte DT	82 334,27
Réalisation globale	876 282,18

4. FINANCEMENT

Le montant de CHF 880'000.00 sera prélevé sur la réserve « équipements communautaires » qui s'élève, au 31.12.2021, à CHF 997'666.25.

Il est à noter que cette réserve sera à nouveau alimentée lors de la mise en route des étapes 2 et 3 du PQ Les Ochettes par la taxe ad-hoc.

5. CONCLUSIONS

Tenant compte des explications et arguments précités, la Municipalité vous prie, Madame la Présidente, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, de prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE DENGES

- vu le préavis N° 4/2023 de la Municipalité
- entendu le rapport de la commission ad-hoc
- entendu le rapport de la commission gestion-finances ;
- considérant que cet objet a été porté régulièrement à l'ordre du jour ;
-

DÉCIDE

1. d'accorder à la Municipalité un crédit extrabudgétaire de CHF 880'000.00 TTC pour la mise en conformité et à l'entretien du bâtiment de la voirie
2. d'accepter le financement tel que proposé, soit de prélever le montant sur la réserve « d'équipements communautaires »

Approuvé en séance de Municipalité le 23 janvier 2023

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le Syndic  Francis Monnin

La Secrétaire  A.-Sylvie Gevisier

The seal of the Municipality of Denges is circular, featuring a central coat of arms with a crown on top, flanked by two stars. The text "MUNICIPALITÉ" is written in an arc above the coat of arms, and "DENGES" is written in an arc below it.

Responsable : Didier Gallay, municipal
Denges, le 19 janvier 2023/asg