

Rapport de la commission technique chargée d'étudier le préavis municipal No 42 relatif à une demande de crédit d'investissement complémentaire pour la réfection des vestiaires et de la buvette du Centre sportif En Bord

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La commission technique composée du :

Premier membre : Rasul Mawjee,
Rapporteur : Evan Lock,
et des membres : Patrick Wegmann,
Anita Waeber
Daniel Richard, (excusé)

s'est réunie le 16 mai 2018 à 19h00 au centre sportif En Bord.

Nous remercions M. Thierry Genoud, municipal en charge du dossier et M. Sébastien Thillier, technicien au SBU, pour leur réponses précises et détaillées à nos questions.

M. Mawjee ouvre la séance en souhaitant la bienvenue à tous et passe la parole à M. le municipal Thierry Genoud.

Discussion générale

M. Genoud nous fait un résumé du déroulement du chantier qui a conduit à cette demande de crédit supplémentaire. Dès le début, ce chantier s'est avéré compliqué. Manque de coordination entre les différents corps de métier, architecte pas à son affaire, ingénieur CVS pas présent sur le chantier etc... Les retards s'accumulant et M. Thillier s'est impliqué plus que d'habitude pour gérer le projet (8h par semaine au lieu de deux pendant huit mois). De plus, le changement d'architecte, ingénieur et autres, suite à des licenciements et démissions, fait que le chantier a eu beaucoup de peine à démarrer.

La découverte des problèmes liés à l'état du bâtiment, système de chauffage au sol corrodé et irréparable, tableau électrique ancien et dangereux (début d'incendie suite à une consommation excessive due au chantier) ont considérablement retardé l'avancement des travaux. Bien qu'il ait été envisagé de tout reprendre à zéro, il a été décidé qu'avec l'aide de M. Thillier le chantier continue. Ainsi ce n'est qu'en septembre 2017 que les choses ont vraiment commencé à avancer.

Deux problèmes majeur ont amené à un dépassement du budget alloué par le Conseil Communal dans le préavis 99 et fait l'objet du présent préavis. Le changement de mode de chauffage et la couverture des couloirs extérieurs. Concernant le chauffage, il a été constaté après coup que le chauffage au sol avait plus de fuites que prévu, que quatre panneaux solaire sur six ont dû être changés. Au vu de l'ampleur des travaux, un remplacement de tout le système de chauffage aurait fait exploser les coûts. Il a donc été

Rapport de la commission technique chargée d'étudier le préavis municipal No 42 relatif à une demande de crédit d'investissement complémentaire pour la réfection des vestiaires et de la buvette du Centre sportif En Bord

décidé de changer le mode de chauffage par une nouvelle chaudière au gaz et d'installer des panneaux rayonnants (radiateur). Ce système simple et efficace à l'avantage d'un entretien facile et peu onéreux. Par contre, il faut une puissance de chaudière plus élevée, c'est pour cette raison que la chaudière vieillissante a été remplacée par une plus puissante (190kw au lieu de 90kw).

Pour la couverture des couloirs, il n'a malheureusement pas été possible de les conserver l'ancienne structure en vue de sa réutilisation. En effet elle est en mauvais état et ne peut pas être installée au vu de la nouvelle étanchéité. De plus, des tuyaux et gaines d'aération qui passent d'un bloc à l'autre compliquent son installation. Il est donc moins cher et plus simple d'installer la couverture proposée dans le préavis.

Un autre imprévu est le changement de norme pour la ventilation. Le monobloc installé est plus grand que celui ayant été calculé initialement. Ceci a engendré un surcoût de la construction du toit du nouveau vestiaire sur lequel il est installé. En effet, le toit doit supporter une charge de presque deux tonnes et a donc dû être renforcé.

La demande de crédit supplémentaire arrive tardivement (mode de chauffage et tableaux électriques déjà remplacé). Il a été envisagé dans un premier temps de faire ce préavis l'année passée mais une volonté d'essayer à tout prix d'exécuter ces travaux imprévus dans la limite du budget a retardé son dépôt devant le conseil.

M. Genoud conclut en nous informant que la municipalité va demander des dédommagements au vu des problèmes rencontrés lors de ce chantier. Le montant de ce préavis risque bien de ne pas être complètement utilisé.

Un conseiller s'inquiète de savoir si cela est la fin des investissements pour la rénovation du bâtiment car le montant investi avoisine les 2.2 mio sur un total d'environ 4 mio. (total des deux préavis y compris le nouveau terrain de football). M. Genoud nous rassure que maintenant le bâtiment est sain et qu'il devrait durer encore 25 à 30ans.

Visite des lieux

M. Thillier nous fait visiter le bâtiment. Tout d'abord, il nous montre les lampes d'alarme de disfonctionnement des diverses installations comme la chaufferie, ventilation etc. en tout six de ces alarmes sont disposées à l'extérieur du bâtiment dans le couloir nord-sud. Avec cette installation il n'y a plus besoin d'être relié à une centrale d'alarme. Le concierge peut ainsi directement aviser l'entreprise concernée. Cela se traduit par d'évidentes économies. Ensuite, nous jetons un coup d'œil au nouveau vestiaire avec son toit renforcé et nouvelles douches, (à noter que les fenêtres latérales de tous les vestiaires ont été supprimées et remplacés par des puits de lumière). Pour finir, M. Thillier nous montre le local technique avec le nouveau tableau électrique et la nouvelle chaufferie. Les panneaux extérieurs des anciens nouveaux vestiaires n'ont pas été conservés car ceux-ci résistaient mal au rayon UV et étaient en mauvais état, en particulier le mur ouest. Tous les locaux sont équipés d'éclairage à détecteur de mouvements sauf les locaux techniques et le bureau. Toutes les portes de tous les locaux sont équipés d'un système de retour de porte sauf les anciens nouveaux vestiaires. M. Thillier a pris note et ces deux portes en seront équipées. De retour à l'intérieur n'ayant plus de questions la commission libère M. Genoud et M. Thillier tout en les remerciant pour leur disponibilité.

Rapport de la commission technique chargée d'étudier le préavis municipal No 42 relatif à une demande de crédit d'investissement complémentaire pour la réfection des vestiaires et de la buvette du Centre sportif En Bord

Questions

Au vu des explications claires et précises des deux intervenants, la commission n'a eu que deux questions à poser qui ont nécessité une réponse ultérieure.

1) *Quel est le surcoût engendré par le changement du mode de chauffage ?*

Le surcoût engendré par le changement du mode de chauffage s'élève à CHF 135'000.-. Il s'articule ainsi :

- | | |
|---|--------------|
| ➤ fourniture, pose et adaptation pour nouvelle chaudière (90 à 190 | CHF 30'000.- |
| ➤ fourniture et pose des nouveaux radiateurs | CHF 20'000.- |
| ➤ refonte de l'intégralité des conduites de distribution d'eau de chauffage | CHF 40'000.- |
| ➤ pose d'une nouvelle ventilation (capable de préchauffer l'air entrant) | CHF 20'000.- |
| ➤ remise aux normes incendie du local chaufferie | CHF 25'000.- |

2) *Avec la nouvelle couverture des couloirs extérieurs la commission se demande par où l'eau de pluie est évacuée et si cela est suffisant ?*

La nouvelle couverture sera de type « mono pente ». Les eaux de pluie seront renvoyées sur les toitures plates existantes, à l'image de ce qui était déjà réalisé avec les anciennes « arches ».

Les évacuations de ces toitures ont été dimensionnées en conséquence. Un dessin à main levée et un plan détaillé sont annexés pour illustrer la nouvelle couverture.

Délibération de la commission

La commission au vu des explications et informations fournis par M. Genoud et M. Thillier est convaincue du bien-fondé de cette demande de crédit supplémentaire, notamment en ce qui concerne la couverture des couloirs. En effet les laisser tels quels n'est pas envisageable. Il est nécessaire d'avoir un abri pour les parents, visiteurs, et l'encadrement. Cela évite également la pénétration d'eau dans les vestiaires lors de fortes pluies puisque les portent s'ouvrent sur l'extérieur.

La commission est convaincue du bien-fondé de ce préavis car il est nécessaire de terminer ce chantier au plus vite. C'est donc à l'unanimité que la commission technique approuve ce préavis.

Rapport de la commission technique chargée d'étudier le préavis municipal No 42 relatif à une demande de crédit d'investissement complémentaire pour la réfection des vestiaires et de la buvette du Centre sportif En Bord

Conclusion

Au vu de ce qui précède, la commission vous recommande à l'unanimité d'accepter le préavis No 42 et :

- d'accorder un crédit de CHF 240'000- et d'autoriser la municipalité à entreprendre ces travaux
- d'autoriser la Municipalité à emprunter la somme de CHF 240'000.-

Pour la commission

Rasul Mawjee, 1^{er} membre

Evan Lock, rapporteur

Patrick Wegmann

Anita Weber

Daniel Richard