

MUNICIPALITE DE GLAND

Préavis municipal n° 34 relatif à l'octroi d'un crédit pour financer la remise aux normes de l'installation de détection incendie et la réfection des sols en résine du hall d'entrée du complexe de Grand-Champ

Date proposée pour la séance de la commission:

- Lundi 15 octobre 2012 à 19h
complexe de Grand-Champ (hall d'entrée)

Municipal responsable: M. Thierry Genoud

Gland, le 28 septembre 2012

Monsieur le président,
Mesdames, Messieurs les conseillers,

Préambule

Construit de 1988 à 1991, le complexe de Grand-Champ est divisé en trois parties distinctes:

- au nord: la salle omnisports et ses annexes;
- au centre: le restaurant scolaire, la cuisine et des locaux d'exposition;
- au sud: le théâtre

Ces trois parties sont desservies par un hall d'entrée qui depuis plus de 20 ans accueille sportifs, citoyens et élèves. Le revêtement de sol du hall a fait l'objet d'un entretien régulier depuis maintenant deux décennies, mais soumis à de multiples contraintes au fil du temps, il est aujourd'hui usé et craquelé.

Comme tous les locaux recevant du public, le complexe est équipé d'un dispositif de détection incendie. Plus de 200 détecteurs reliés à une centrale assurent à tout moment la protection de l'ensemble des locaux et des utilisateurs. Cette installation, en place depuis la construction du bâtiment est toujours fonctionnelle, mais ne répond plus aux normes en vigueur. De plus, à la suite de l'introduction d'une nouvelle génération de matériel, la fabrication de ce type d'appareils a cessé au début de l'an 2000. Du fait de l'épuisement des stocks, les dépannages ne sont plus assurés depuis 2011.

Descriptif des travaux envisagés

1. Réfection des sols en résine du hall d'entrée

La résine utilisée il y a 20 ans est à base d'époxy. Une fois polymérisé, ce matériau très résistant demeure rigide et parfois cassant. De nos jours, les revêtements époxy sont techniquement dépassés par les revêtements polyuréthane. Ce matériau qui demeure à la fois souple et solide sera utilisé pour la réfection du sol du hall.

Les travaux seront réalisés en deux étapes:

Dépose de l'ancien revêtement et traitement des défauts:

- élimination du revêtement existant par sciage, arrachage et ponçage;
- traitement des joints, fissures apparues au fil du temps et des mouvements naturels du bâtiment;
- réparations localisées sur la chape.

Préparation de la chape et pose de la nouvelle résine:

- pose d'une couche d'accrochage de la chape anhydrite;
- application du revêtement polyuréthane en deux couches, y compris la réfection des bandes bleues au droit des porteurs.

2. Remise aux normes de l'installation de détection incendie

La production du type d'appareils utilisé dans le complexe ayant cessé il y a maintenant 12 ans, les pièces détachées sont de plus en plus rares. Jusqu'à présent, il était encore possible d'assurer les dépannages avec les fins de stock, mais ce n'est désormais plus le cas. Les détecteurs de fumées en place sont également d'ancienne génération (dite à ionisation). Facilement substituables par des modèles récents, ils sont équipés de pastilles radioactives, et sont par conséquent, soumis à des directives particulières quant à leur démontage et recyclage.

Les travaux se dérouleront de la façon suivante:

Phase préparatoire, installation nouvelle centrale:

- montage nouvelle centrale;
- raccordements électricité, télétransmission et asservissements;
- programmation centrale.

Phase transitoire, liaison détecteurs / nouvelle centrale:

- coupure ancienne centrale;
- remplacement en priorité des détecteurs présents dans les locaux techniques, puis remplacement progressif des détecteurs restants.

Mise en service, tests, rédaction de rapports:

- mise en service boucles par boucles;
- démontage ancienne centrale;
- contrôle général de l'installation;
- contrôle des réponses des détecteurs;
- contrôle de la télétransmission;
- rédaction dossiers techniques;
- instructions au personnel utilisateur.

Programme

Concernant la réfection des sols du hall d'entrée du complexe, les travaux d'élimination du revêtement existant et de préparation de la chape sont bruyants et poussiéreux. La pose du revêtement polyuréthane nécessite une température ambiante constante et aucun passage piétonnier avant, pendant et après la pose. En tenant compte des éléments ci-dessus, les travaux nécessiteront la condamnation de l'ensemble des accès au rez-de-chaussée du complexe pour une durée de 2 semaines, pendant les vacances scolaires.

Pour la remise à niveau de la détection incendie, le délai de réalisation est de 3 semaines. Les travaux imposeront la neutralisation de la centrale dès la phase transitoire; le remplacement des détecteurs engendrera des risques inhérents aux travaux en hauteur, sans oublier d'éventuelles nuisances sonores.

Pour ces raisons, les travaux devront également se dérouler pendant les vacances scolaires et le complexe ne devra accueillir aucune manifestation pendant la période. Le bâtiment étant libre de tout occupant pendant les travaux, l'arrêt de la détection incendie n'est pas un problème de sécurité majeur. Malgré tout, une surveillance des locaux techniques sera organisée chaque soir jusqu'à leur raccordement à la nouvelle centrale.

Coût des travaux

Réfection des sols en résine	45'386.--
Détection incendie	76'277.--
Passage du SIR (surveillance diurne)	1'500.--
Total TTC	123'163.--

Financement

Le financement de ces travaux pourrait être assuré, le cas échéant, par les disponibilités de la bourse communale. Toutefois, nous sollicitons conjointement à la présente demande de crédit, l'autorisation de contracter un emprunt de 123'163 francs aux conditions les plus favorables.

Le tableau récapitulatif joint en annexe au présent préavis, permet de vérifier que cet emprunt entre dans le cadre du plafond d'endettement ratifié par le conseil communal.

Amortissement

Le montant utilisé sera amorti sur une période de 5 ans. Sur la base d'un taux d'intérêts de 2.75%, nos charges financières pourraient s'élever la première année à 28'019.60 francs (intérêts: 3'387.00 francs et amortissement: 24'632.60 francs).

Frais d'exploitation

L'ensemble des travaux étant des travaux de rénovation et d'entretien d'installations existantes, ils n'engendreront aucun frais d'exploitation supplémentaire.

Conclusions

Fondée sur ce qui précède, la municipalité propose au conseil communal de prendre les décisions suivantes:

LE CONSEIL COMMUNAL

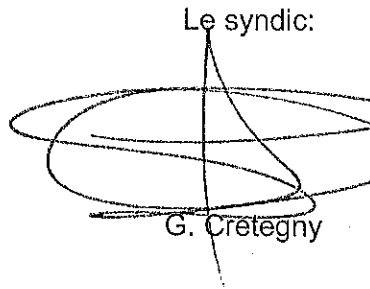
- vu - le préavis municipal n° 34 relatif à l'octroi d'un crédit pour financer la remise aux normes de l'installation de détection incendie et la réfection des sols en résine du hall d'entrée du complexe de Grand-Champ;
- ouï - le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet;
- ouï - le rapport de la commission des finances;
- considérant - que cet objet a été porté à l'ordre du jour;

décide

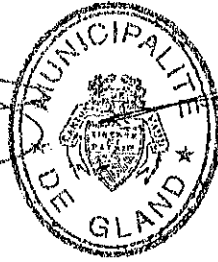
- I. - d'accorder le crédit de 123'163 francs et d'autoriser la municipalité à entreprendre ces travaux;
- II. - d'autoriser la municipalité à emprunter la somme de 123'163 francs.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic:



G. Créteigny

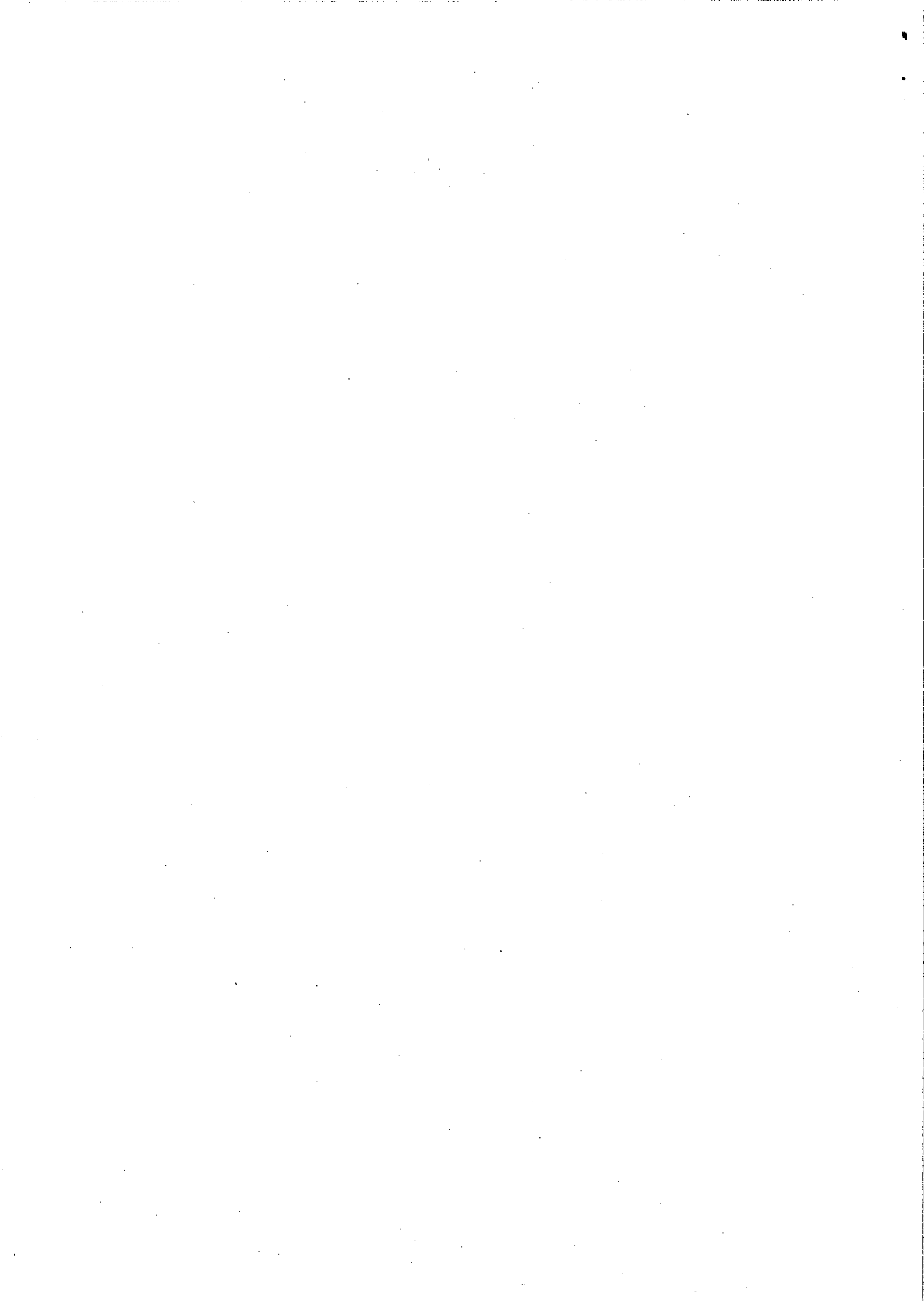


Le secrétaire-adjoint:

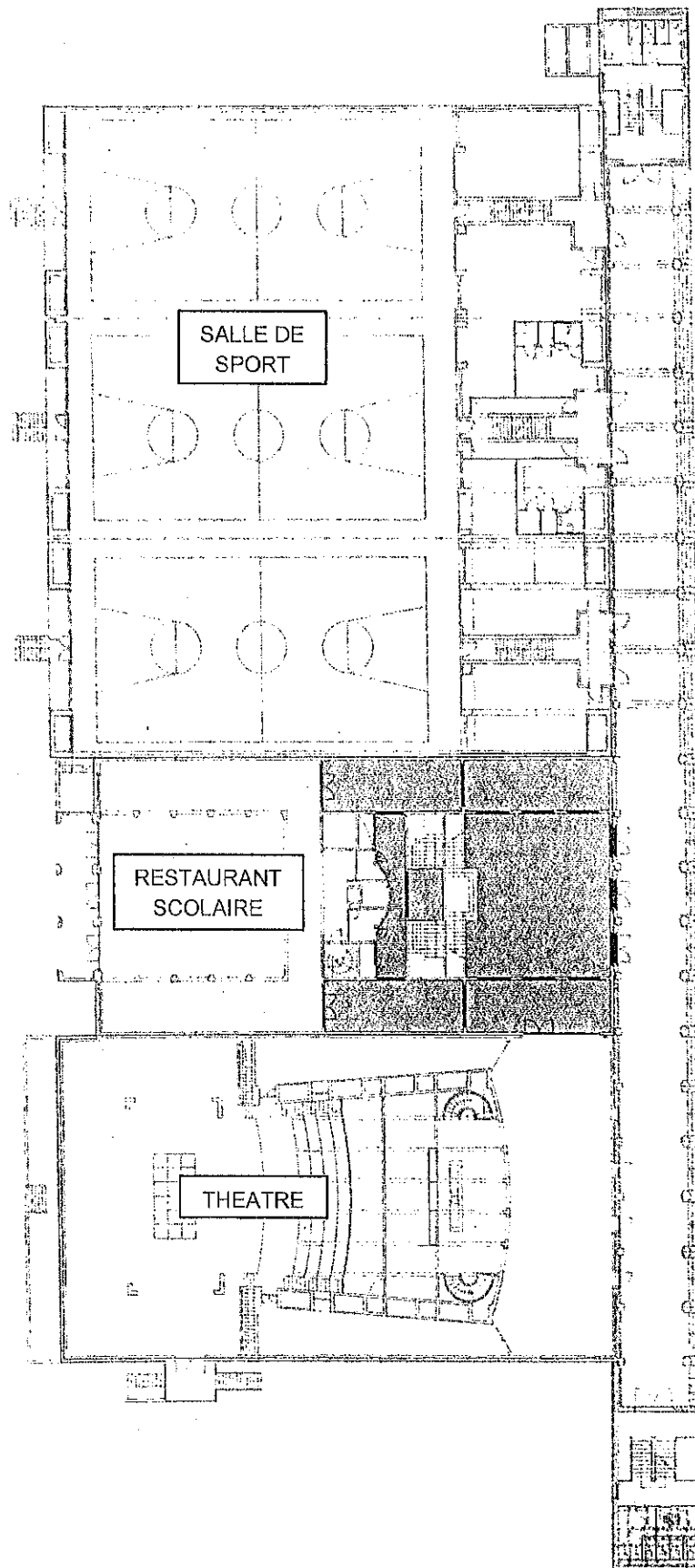



J.-Cl. Kirchhofer

Annexes: plan du hall d'entrée du complexe de Grand-Champ;
tableau du plafond d'endettement.

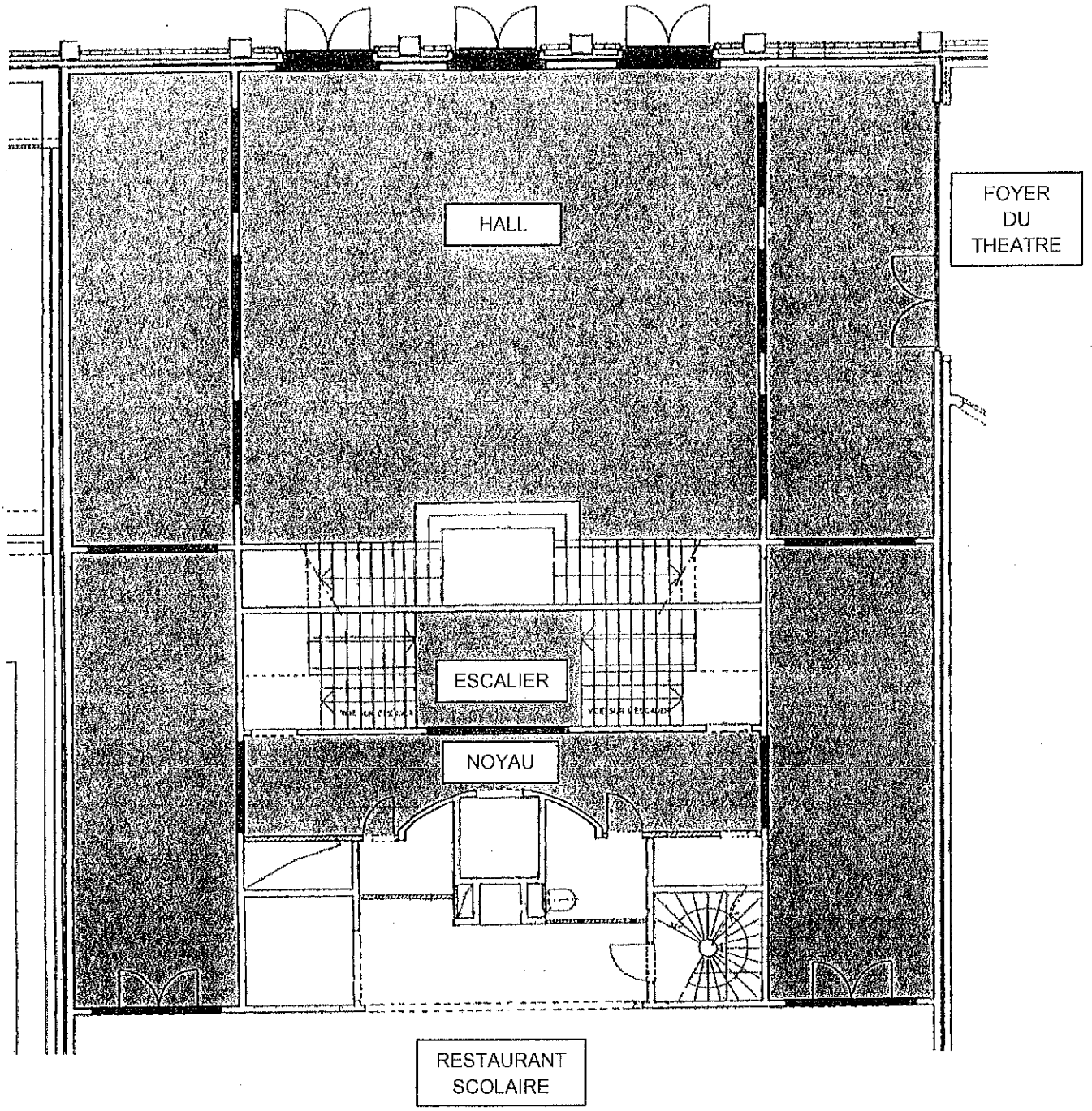



Réfection des sols en résine du complexe de Grand Champ




 = hall d'entrée (330 m²)

Réfection des sols en résine du complexe de Grand Champ



 = résine de couleur bleu (13m²)

 = résine de couleur grise (317 m²)



Crédit d'investissement

Préavis no: 34

Montant: Fr. 123'163.00

Ville de Gland

Objet: Remise aux normes de l'installation de détection incendie et réfection des sols hall d'entrée Grand-Champ

Estimation des charges financières annuelles

- Taux 2.75%

Fr. 3'387.00

- Amortissement 5 ans

Fr. 24'630.00

Total annuel des charges

Fr. 28'017.00

Cautionnements

Plafond de cautionnement 20'000'000.00

Cautionnements engagés à ce jour 10'543'018.00

Disponible à ce jour 9'456'982.00

Situation financière au 25.09.2012

Plafond d'endettement

108'000'000.00

Endettement

- Engagements courants 162'047.16

- Passifs transitoires 32'375.05

- Emprunts / Limite de crédit 56'842'500.00

Total endettement

60'221'498.94

57'036'922.21

Préavis

Préavis en cours acceptés par le Conseil communal
Travaux facturés et payés à ce jour

28'589'645.55
14'780'520.43

57'036'922.21
13'809'125.12

Solde ouvert

13'809'125.12

285'163.00

Préavis en cours

Préavis n° 28 : Etude d'avant-projet du nouveau passage inférieur piétons
- deux-roues légers à la gare CFF
Préavis n° 34 : Remise aux normes de l'installation de détection incendie
et réfection des sols hall d'entrée Grand-Champ

162'000.00
123'163.00

Total endettement brut
71'131'210.33

Total des préavis en cours

285'163.00

ANNEXE 3

Gland, le 25.09.2012

