



Commune de Montanaire

PREAVIS MUNICIPAL – N° 2/2023

Thierrens – grande salle

Adoption du projet de réfection de l'isolation thermique du bâtiment, aménagement d'un accès pour handicapés, changement du système de chauffage, pose de panneaux photovoltaïques, mise en conformité des normes de sécurité.

Conseil communal du 27 mars 2023



Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1 PRÉAMBULE

La grande salle de Thierrens a été construite en 1959 et des travaux d'agrandissement de l'arrière-scène ont été effectués en 1999. Depuis, aucun travail de rénovation d'envergure n'a été fait. La consommation énergétique pour chauffer ce bâtiment est considérable, une étude a été faite par la société Weinmann-Energies SA en 2017 dont les conclusions démontraient que l'isolation de ce dernier était inadéquate. Les chaudières ont été installées en 1995. Quant à la société responsable de leur entretien, elle n'est plus en mesure de renouveler le contrat, en raison de leur âge. D'ailleurs, elles sont tombées en panne en novembre 2022 et nous avons dû avoir recours à un chauffage mobile, en raison des pièces de rechange qui étaient introuvables.



Commune de Montanaire

2 OBJECTIFS

Afin de réduire drastiquement les coûts de chauffage ainsi que la consommation énergétique, il est prévu :

- de refaire entièrement l'isolation du bâtiment (murs, portes, fenêtres, toit) ;
- de remplacer les chaudières par un système de chauffage à distance alimenté par des copeaux. Nous respecterons ainsi les directives du plan climat du canton de Vaud et privilégierons un approvisionnement local. Le système de chauffage sera installé dans l'extension du collège de Thierrens. La capacité de chauffage a été calculée en fonction de nos besoins, une conduite est déjà en place et permettra d'approvisionner la grande salle ainsi que le centre médical, et plus si nécessaire, sans endommager le nouveau revêtement de la rue du Collège ;
- de poser des panneaux photovoltaïques sur le toit.

Il a également été décidé :

- de construire un ascenseur pour permettre l'accessibilité aux personnes handicapées, car la grande salle est considérée comme un établissement recevant du public (ERP) et doit satisfaire aux obligations réglementaires ;
- de profiter de l'occasion pour effectuer quelques rafraîchissements de peinture et le remplacement des revêtements de sol ;
- de faire le nécessaire afin que toutes les normes de sécurité, pour une salle pouvant accueillir plus de 300 personnes, soient respectées.

Une demande de permis de construire sera faite par le biais d'une procédure d'enquête publique. Un cahier des charges avec proposition d'honoraires a été établi pour l'attribution du mandat d'architecte. Le bureau retenu est responsable du projet, chargé de l'appel d'offres et du suivi des travaux.



Commune de Montanaire

3 COÛT DES TRAVAUX

Coût estimatif avant réception des appels d'offre.

Bâtiment (façades)

Démolition, assainissement	CHF	15'000.00	
Travaux d'entreprise de maçonnerie	CHF	30'000.00	
Echafaudage	CHF	20'000.00	
Construction en bois et couverture	CHF	125'000.00	
Fenêtres, portes extérieures	CHF	160'000.00	
Portes de garages	CHF	25'000.00	
Ferblanterie	CHF	20'000.00	
Protection contre la foudre	CHF	6'000.00	
Etanchéité	CHF	6'000.00	
Façades : isolation, crépi de finition, peinture	CHF	210'000.00	
Installations électriques	CHF	20'000.00	
Installation photovoltaïque	CHF	80'000.00	
Chauffage, ventilation, conditionnement d'air	CHF	290'000.00	
Installations sanitaires	CHF	20'000.00	
Ascenseurs et monte-charge	CHF	35'000.00	
Ouvrages métalliques	CHF	40'000.00	
Menuiserie	CHF	40'000.00	
Revêtements de sol	CHF	60'000.00	
Faux-plafond	CHF	20'000.00	
Peinture intérieure	CHF	50'000.00	
Total bâtiment (façades)			CHF 1'272'000.00

Aménagements extérieurs

Démolition / terrassement / fouilles	CHF	5'000.00	
Travaux d'entreprise de maçonnerie	CHF	3'000.00	
Revêtement de sol (enrobé bitumineux)	CHF	2'000.00	
Signalisation	CHF	1'500.00	
Total aménagements extérieurs			CHF 11'500.00

Frais secondaires et comptes d'attente

Autorisations, gabarits, taxes	CHF	3'000.00	
Assurance	CHF	2'000.00	
Assurances MO pour travaux en cours	CHF	2'000.00	
Architecte (6,5% sur le montant des travaux)	CHF	95'480.00	
Ingénieur thermicien	CHF	6'000.00	
Spécialistes pour étude sécurité	CHF	10'000.00	
Géomètre	CHF	1'000.00	
Expertise amiante	CHF	2'000.00	
Total frais secondaires et comptes d'attente			CHF 121'480.00

Total HT	CHF 1'404'980.00
TVA 7,7%	CHF 108'183.45

Total TTC	CHF 1'513'163.45
------------------	-------------------------

Divers et imprévus	CHF 310'700.00
TVA 7,7%	CHF 23'923.90

Total TTC, y compris réserves	CHF 1'847'787.35
--------------------------------------	-------------------------

=====



Commune de Montanaire

3.1 PLAN D'INVESTISSEMENT

Cette rénovation était planifiée dans le plan d'investissement de la législature pour un montant estimatif de CHF 1'500'000.--.

A noter qu'un poste « divers et imprévus » d'un montant HT de CHF 310'700.--, correspondant à 22% du montant total des travaux HT, a été ajouté. Ce dernier permettra d'assumer les frais supplémentaires en cas de fluctuation des matériaux ou de frais complémentaires liés à la rénovation d'un ancien bâtiment et qui n'auraient pas été décelés lors de l'étude.

Une subvention nous sera allouée pour l'isolation thermique et la pose de panneaux solaires. Celle-ci a été estimée par les architectes, en fonction du volume et des surfaces, à un total TTC de CHF 142'724.05. Le coût total des travaux, y compris les divers et imprévus, serait donc au final arrondi à un montant TTC de CHF 1'705'000.--.

4 CONCLUSION

Au vu de ce qui précède, nous vous proposons, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre la décision suivante :

- vu le préavis n° 2/2023 de la Municipalité,
- ouï le rapport de la commission ad hoc et de la commission des finances,
- considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide

- d'autoriser la Municipalité à entreprendre la réfection de l'isolation thermique, l'aménagement d'un accès pour handicapés, le changement du système de chauffage, la pose de panneaux photovoltaïques, la mise en conformité des normes de sécurité et le rafraîchissement de certaines installations existantes de la grande salle de Thierrens ;
- d'accorder pour ces travaux un crédit de CHF 1'705'000.--, après déduction des subventions à recevoir ;
- de financer ces travaux pour un montant de CHF 105'000.-- par la trésorerie courante ;
- de financer le solde du crédit de CHF 1'600'000.-- par un emprunt auprès d'un établissement financier aux meilleures conditions du marché. Ce montant pourrait être financé en partie par la trésorerie courante, selon l'état des liquidités lors de la fin des travaux ;
- d'amortir la somme de CHF 105'000.-- par un prélèvement sur le fonds de réserve « Fonds de renouvellement bâtiments » N° 9281.35 ;
- d'amortir le solde de l'investissement de CHF 1'600'000.-- sur une période de 30 ans, à raison de CHF 53'400.-- par an, la première fois lors de l'exercice 2025.

Le Syndic

Claude-Alain Cornu

Pour la Municipalité


La Secrétaire

Isabelle Freymond

Préavis adopté par la Municipalité dans sa séance du 7 février 2023

Délégué de la Municipalité : Marc Bourlard