



EPALINGES

PRÉAVIS DE LA MUNICIPALITÉ AU CONSEIL COMMUNAL N° 11/2009

**Concerne : rénovation de la salle de gymnastique et de la piscine du bâtiment "E"
 du complexe scolaire de Bois-Murat – Demande d'un crédit d'étude
 complémentaire**

Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,

Nous avons l'honneur de soumettre à votre approbation une demande de crédit d'étude complémentaire concernant la rénovation de la salle de gymnastique et de la piscine du bâtiment "E" du complexe de Bois-Murat.

1. Préambule

Lors de sa séance du 26 février 2008, le Conseil communal a accepté les conclusions du préavis municipal n° 4/2008, du 14 janvier 2008, et ainsi accordé à la Municipalité un crédit d'étude de CHF 190'500.- en vue de la rénovation de la piscine et de la salle de gymnastique (bâtiment "E") du complexe scolaire de Bois-Murat.

2. Historique

A la fin de l'été 2007, le bureau Epiqr Rénovation Sàrl, situé dans le parc scientifique de l'EPFL, a été contacté par M. Jean-Claude Sheppard afin d'établir une offre d'honoraires pour les travaux d'assainissement du complexe sportif de Bois-Murat.

Les principales interventions sur le bâtiment concernaient :

- L'assainissement énergétique de l'enveloppe (toiture, façades et vitrage) avec, par ailleurs, l'élimination des éléments en fibrociment qui contiennent de l'amiante.
- L'assainissement du système actuel de ventilation.
- L'assainissement de la production de chaleur avec l'étude pour l'utilisation d'énergies renouvelables au travers du solaire thermique, pompe à chaleur ou autre système.
- La rénovation de la salle de gymnastique, soit revêtement de sol, assainissement énergétique de l'éclairage, faux plafond, revêtement de murs.
- L'assainissement des conduites sanitaires.
- La rénovation de la piscine, soit les plages et bordures du bassin, assainissement énergétique de l'éclairage, faux plafond, faïences.
- L'assainissement énergétique de l'éclairage en général dans le bâtiment.

En date du 10 septembre 2007, sur la base de deux visites du bâtiment, les 22 et 31 août 2007, Epiqr Rénovation Sàrl a adressé une offre à la Municipalité pour l'établissement d'une demande de crédit d'étude d'un montant de CHF 177'000.- se décomposant de la manière suivante :

Architecte	CHF	149'000.-
Frais de reprographie	"	1'600.-
Ingénieur chauffage ventilation	"	22'400.-
Spécialiste photovoltaïque	"	3'000.-
Frais de géomètre	"	1'000.-
		=====
Total (hors TVA)	CHF	177'000.-

Le montant des honoraires d'architecte avait été établi, à l'époque, à partir de la méthode du cube SIA, avec un coût estimatif de CHF 200.-/m³, soit pour 11'000 m³ un coût de CHF 2'200'000.- (hors TVA). Le montant déterminant des travaux était alors de CHF 1'800'000.- (hors TVA). Le montant des travaux relatifs à la ventilation représentant environ CHF 220'000.- (hors TVA).

Suivant la SIA 102, sur ce montant de CHF 1'800'000.- (hors TVA), il a été appliqué le taux de 16.4%, ce qui représente pour les phases SIA 3 (Etude du projet), et 4 (Appel d'offres), correspondant à la phase d'étude, un montant arrondi de CHF 177'000.- (hors TVA). M. Olivier Zahn a établi son devis d'honoraires sur la base de la SIA 108 pour un montant total de CHF 22'400.- (hors TVA), avec un montant de travaux estimé à CHF 220'000.- (hors TVA).

3. Développement

Le crédit d'étude accordé par le Conseil communal, en date du 26 février 2008, devait alors nous permettre de développer le projet de rénovation du complexe sportif de Bois-Murat, et de définir précisément la nature des interventions ainsi que les choix définitifs des matériaux qui devraient être mis en œuvre et utilisés sur la base des soumissions rentrées. D'autre part, ce crédit d'étude devait également permettre de définir le montant du crédit d'ouvrage à demander à l'autorité législative pour la réalisation des travaux.

En date du 17 mars 2008, le bureau Epiqr Rénovation Sàrl a été mandaté, en collaboration avec M. Olivier Zahn, Ingénieur, pour mettre en œuvre les études. En avançant dans le développement de leur travail, il s'est avéré que les travaux et autres divers aménagements et interventions étaient plus importants que pressentis. D'autre part et compte tenu de la complexité avérée du projet, il a été nécessaire de demander le concours d'autres mandataires spécialistes, soit :

- un ingénieur civil;
- un ingénieur façades;
- un ingénieur acousticien;
- un ingénieur électricien;
- un ingénieur sanitaire.

Dans ce cadre, nous avons demandé à Epiqr Rénovation Sàrl de s'organiser pour pouvoir mener à bien les études et établir un devis général. C'est ainsi qu'a été élaboré, avec les bureaux nommés ci-dessous, ledit devis, comportant un poste pour divers et imprévus de 5%, soumis le 12 mai 2009 aux Présidents des groupes et partis représentés au sein du Conseil communal. Lors de cette séance, l'aval de principe quant à une rénovation totale, et non pas cantonnée uniquement à la partie abritant le bassin de natation, a été donné par les leaders politiques, sous réserve, bien entendu, de l'approbation par l'autorité législative.

J./.

Ingénieur civil
Chabloz & Partenaires SA
1018 Lausanne

Ingénieur sanitaire
BA Consulting SA
1037 Etagnières

Ingénieur électricien
C.I.E.L électricité
1000 Lausanne 20

Ingénieur façades
Progin Métal SA
1630 Bulle

Ingénieur acousticien
Monay et associés SA
1004 Lausanne

Afin d'honorer le travail réalisé par l'ensemble de l'équipe pluridisciplinaire de mandataires, il est nécessaire de demander à votre Conseil communal un crédit complémentaire d'étude qui se décompose de la manière suivante :

Architecte
EPIQR Rénovation Sàrl

Le montant complémentaire des honoraires a été calculé suivant le devis général de mars 2009, version août 2009, sur la base d'un taux de 3% à 4% pour les honoraires d'étude. Ceci pour tenir compte du fait que la part la plus importante de notre travail était financée par le crédit d'étude initial de CHF 149'000.- (hors TVA).

Le montant complémentaire du mandat d'étude est donc de: CHF 42'400.- (H.T.)

Ingénieur civil
Chabloz & Partenaires SA

Montant du mandat pour les phases d'avant-projet, projet et appel d'offre (SIA 3 et 4): CHF 31'700.- (H.T.)

Montant de réserve pour des sondages sur la structure

Montant arrondi entreprise ATEST: CHF 1'760.- (H.T.)

Montant arrondi entreprise ADV: CHF 3'120.- (H.T.)

Montant arrondi entreprise Marmillod: CHF 1'770.- (H.T.)

Montant arrondi pour des sondages de sol effectués en octobre 2008 par M. Ceccon : CHF 1'650.- (H.T.)

Ingénieur sanitaire

BA Consulting SA

Montant du mandat pour les phases d'avant-projet, projet et appel d'offre (SIA 3 et 4): CHF 19'000.- (H.T.)

Ingénieur acousticien

Monay et associés SA

Montant facture du 09.04.09: CHF 3'100.- (H.T.)

Bureau technique d'électricité

Effitec SA

Contrôle OIBT des installations électriques suivant facture du 22.01.09: CHF 1'300.- (H.T.)

Total CHF 105'800.- (H.T.)
=====

Compte tenu de ce qui précède, le montant total du crédit d'étude complémentaire nécessaire est de CHF 105'800.- (hors TVA), soit CHF 113'840.- (TVA comprise).

5. Conclusions

Vu ce qui précède, nous vous invitons, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, à prendre les décisions suivantes :

- vu le préavis de la Municipalité N° 11 du 24 août 2009,
- étant donné le rapport de la Commission des finances,
- entendu le rapport de la Commission nommée pour examiner cette affaire,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

d é c i d e

- 1. d'accorder à la Municipalité un crédit d'étude complémentaire de CHF 114'000.- (cent quatorze mille francs) en vue de la rénovation de la piscine et de la salle de gym (Bâtiment E) du complexe de Bois-Murat;**
- 2. d'autoriser la Municipalité à prélever la somme nécessaire sur les liquidités courantes ou alors, si ces dernières n'étaient pas suffisantes, à recourir à l'emprunt, aux meilleures conditions, auprès d'un établissement financier, et dans le cadre du plafond d'endettement;**
- 3. d'autoriser la Municipalité de porter la dépense relative à l'étude à l'actif du bilan, son amortissement intervenant selon la législation en vigueur.**

Epalinges, le 24 août 2009

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :

Le Secrétaire :

Yvan Tardy

Alexandre Good

Représentant municipal délégué : M. Jean-Claude Sheppard