

SEANCE DU CONSEIL GENERAL DES 14 et 15 DECEMBRE 2015**Point 3.1.3 de l'ordre du jour****Demande de crédit complémentaire à la rénovation des vestiaires et sanitaires
pour la rénovation complète du bâtiment des halles de sport du bâtiment Le Tilleul
sur le site de la Condémine****1. Introduction**

Lors de la séance du Conseil général du 15 décembre 2014, un crédit d'investissement de Fr. 400'000.00 a été octroyé pour l'étude et la rénovation des secteurs des vestiaires et sanitaires des salles de gymnastique du bâtiment Le Tilleul sur le site de la Condémine. Pour la réalisation de ces travaux, les études techniques menées par les mandataires architectes et spécialisés CVSE ont débuté au mois de février 2015.

Le projet d'aménagement des vestiaires et sanitaires ainsi que les devis estimatifs des travaux ont été présentés à la Ville en mai 2015. Lors des études approfondies, les mandataires ont découvert l'état de vétusté avancée des conduites de distribution d'eau sanitaire de ce bâtiment construit en 1972 et ont fait part à la Ville d'un constat préoccupant au sujet des installations techniques. Afin de garantir les conditions d'exploitation des locaux sanitaires, il devient impératif de remplacer prochainement toutes les conduites du bâtiment avec une importante incidence sur le coût des travaux.

Parallèlement aux études techniques de projet, le bureau d'ingénieurs spécialisés mandaté pour les expertises d'amiante a examiné l'ensemble du bâtiment. Ce diagnostic « avant travaux » a mis en évidence la présence de produits amiantifères notamment dans les faux-plafonds agglomérés et les colles de carrelage. En conséquence, des mesures appropriées doivent être prises pour l'élimination de ces matériaux. Pour assurer la protection des utilisateurs, des mesures complémentaires préventives ont été mises en place avec l'approbation de la SUVA qui a confirmé que le bâtiment peut être utilisé en toute sécurité. Les frais liés aux mesures de protection et au désamiantage représentent plus de 50% du montant du crédit déjà voté.

Au vu de ce constat, une planification générale avec une vision globale d'assainissement du bâtiment s'impose actuellement car l'état de vétusté du bâtiment rend impossible une rénovation par zones ou par étages. De plus, l'obligation de la Ville d'assainir le bâtiment qui contient de l'amiante complexifie cette nécessité d'assainissement.

2. Evaluation de l'état du bâtiment et des travaux à réaliser

Le bâtiment des halles de sport achève un premier cycle de vie après 45 ans malgré les divers travaux de réfection et d'entretien qui ont été entrepris ponctuellement depuis sa construction.

Dans ce contexte, les mandataires ont établi un cahier des charges précis des travaux à réaliser en prenant en considération les normes de construction en vigueur. Différentes instances concernées ont été consultées en avant-projet afin de connaître leurs exigences. Sur cette base, les coûts relatifs à la remise en état du bâtiment ont été estimés.

En complément des travaux de rénovation des vestiaires et sanitaires énumérés lors de la précédente demande de crédit, les travaux consisteront à évacuer tous les matériaux contenant de l'amiante; les façades seront traitées selon la conception de « façades ventilées »; les fenêtres seront remplacées avec des verres sécurisés et de valeur thermique répondant aux normes actuelles; l'isolation des toitures sera également reprise et améliorée selon les nouvelles exigences.

Au niveau des installations techniques, le système de ventilation sera remplacé par un système avec récupération de chaleur; la production et la distribution de chaleur seront entièrement révisées; toute la partie sanitaire, appareils et conduites, sera remise à neuf; les installations électriques seront mises en conformité et toute la lustrerie sera remplacée.

Les traitements des surfaces intérieures de sols, de murs et de plafonds sont compris dans ces travaux de rénovation puisqu'ils seront soit évacués dans le cadre du désamiantage ou alors sont endommagés. Des aménagements dans les locaux de rangement du matériel sont prévus pour séparer la partie scolaire de la partie publique (sociétés sportives, manifestations diverses...). Les équipements des halles de sport seront adaptés aux normes en vigueur.

Tous ces éléments permettent de comprendre l'importance d'une telle rénovation autant sur l'aspect technique que financier. En tant que propriétaire d'un bâtiment public, nous devons tout mettre en œuvre pour répondre aux exigences actuelles et garantir la sécurité des utilisateurs.

3. Finances

Le montant des prestations d'études effectuées à ce jour par les mandataires, études du projet de rénovation des vestiaires et sanitaires, expertises et mesures complémentaires relatives à la présence d'amiante, études de rénovation complète du bâtiment, s'élève à Fr. 88'000.00 imputés sur le crédit d'investissement des vestiaires et sanitaires de Fr. 400'000.00. Le solde disponible de Fr. 312'000.00 est déduit du montant total des travaux de rénovation complet du bâtiment.

4. Investissement

- Rénovation globale du bâtiment & honoraires (SIA +/- 15%) *)	Fr. 4'438'000.00
- Travaux divers & frais secondaires	Fr. 274'000.00
- Déduction du solde du crédit de rénovation des vestiaires	<u>Fr. - 312'000.00</u>
Total du crédit complémentaire	<u>Fr. 4'400'000.00</u>

*) Basé sur l'étude d'avant-projet avec un degré de précision de l'estimation des coûts selon norme SIA 102 art. 4.31

En conclusion, le Conseil communal sollicite l'octroi d'un crédit complémentaire à la rénovation des vestiaires et sanitaires pour la rénovation complète du bâtiment des halles de sport du bâtiment Le Tilleul du site de la Condémine de Fr. 4'400'000.00.

Financement : par emprunt de Fr. 4'400'000.00 auprès d'un établissement financier

Amortissement : 3 % par année, dès 2019

Intérêts : 2 % par année

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le Secrétaire général

J.-M. Morand

Le Syndic

Y. Menoud