



Allaman, le 4 novembre 2019

**Préavis municipal N° 5/2019
relatif aux travaux d'entretien partiels
des parties extérieures de la Grande Salle
et agrandissement pour la création d'un foyer et d'un WC pour handicapé
Route de la Gare – Parcelle N° 83**

Au Conseil général d'Allaman

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Projet

- Création d'un WC pour handicapé et d'un foyer d'entrée.
- Création d'un auvent vitré devant l'entrée et remplacement de la porte d'entrée principale.
- Réfection de la façade Ouest.
- Réfection partielle des façades Est et Nord.



Préambule

Bâtiment de la Grande Salle :

Situé sur la Parcelle N° 83 de la Commune d'Allaman, ce bâtiment présente des détériorations importantes au niveau des éléments constitutifs de l'enveloppe des façades et de la porte d'entrée principale.

Le WC pour handicapés existant se trouve dans le Foyer du restaurant de la Gare, ce dernier n'étant donc plus à disposition des usagers de la Grande Salle, suite à la séparation des deux espaces bien distincts. De ce fait, l'absence de WC pour handicapé dans la Grande Salle rend son utilisation non conforme à la loi.

L'isolation extérieure installée à l'époque de la construction n'est pas suffisante au point de vue thermique et sa nature n'est plus acceptable par rapport aux nouvelles normes ECA en matière d'incendie, car ce revêtement dégagerait des gaz toxiques.

Un mandat a été confié au bureau d'architecte Schaer Architecte Sàrl conformément au préavis N° 6/2018, afin de réaliser une étude faisant l'objet du présent préavis pour la réalisation du projet, à savoir une demande d'autorisation de construire ainsi que la planification et la direction des travaux décrits ci-dessous.

Descriptif des travaux

Général

- Location et installation des échafaudages nécessaires aux travaux.

Façade OUEST

- Remplacement de la porte d'entrée et des vitrages adjacents par un élément métallique thermo laqué, verres isolants feuilletés 2 faces selon les nouvelles normes.
- Isolation de la façade avec du STO PIR top 023 140mm (anti-feu) et doublage de la partie enfoncée par un bardage métallique.
- Création d'un auvent d'entrée entre les deux montants latéraux sur une profondeur d'environ 4 mètres.

Façade SUD

- Adjonction d'une isolation extérieure en STO PIR top 023 140mm, collée et fixée mécaniquement, avec finition crépi.

Façade NORD

- Création d'un nouveau volume avec une toiture plate végétalisée et abritant une porte d'entrée secondaire, un foyer en prolongation de la toiture existante, un local de rangement pour la conciergerie et un WC pour handicapé,
- Isolation de la façade restante idem que pour la façade Sud.
- Les avant-toits seront rallongés selon nécessité avec des chenaux encastrés en ferblanterie.

Parties Intérieures du bâtiment

- Modification du mur Nord existant en créant des ouvertures et obstructions de vitrage pour les WC.
- Création de cloisons intérieures phoniques.
- Fourniture et pose des portes intérieures.
- Fourniture et pose d'un lavabo et de WC pour handicapé ainsi que d'un évier dans le local de conciergerie.
- Eclairage dans les nouveaux locaux.
- Carrelage, crépi, peinture dans des nouveaux locaux.

Parties Extérieures du bâtiment

- Déplacement des végétations existantes dans l'emprise de l'agrandissement.
- Réfection du parvis devant la salle.
- Déplacement du portail.
- Clôtures et nouvelles plantations.
- Aménagement d'un toit plat végétalisé.
- Nouvel éclairage extérieur du bâtiment

Devis général

Les coûts ont été déterminés sur la base de devis estimatifs et d'appels d'offres auprès de diverses entreprises, ils peuvent être énumérés de la manière suivante :

Maçonnerie, BA, étanchéité + isolation extérieure agrandissement	Frs.	110'000. -
Ferblanterie, réfection des tablettes	Frs.	26'000. -
Isolation extérieure partielle - partie existante	Frs.	66'000. -
Menuiserie extérieure - bois-métal	Frs.	12'000. -
Menuiserie extérieure - métal	Frs.	33'000. -
Bardage en inox microbillé	Frs.	24'000. -
Echafaudages	Frs.	8'000. -
Divers modifications intérieures	Frs.	10'000. -
Installations sanitaires	Frs.	9'000. -
Installations électriques	Frs.	15'000. -
Eclairage fourniture extérieur + intérieur - budget	Frs.	15'000. -
Menuiserie intérieures	Frs.	4'500. -
Isolation du sol + chape (nouvelle partie)	Frs.	3'500. -
Carrelage	Frs.	6'000. -
Peinture - intérieur + extérieur des fenêtres existantes	Frs.	16'000. -
Aménagement extérieur + toiture végétalisée	Frs.	35'000. -
Création d'un auvent d'entrée vitré en inox	Frs.	136'000. -
Divers et imprévus	Frs.	34'000. -
Honoraires	Frs.	57'000.-

Soit un total de Frs. 620'000.- (TVA de 7.7% comprise), qui couvrirait l'entier des travaux.

Les travaux inhérents aux canalisations et à l'évacuation des eaux claires seront à la charge du dicastère concerné.

A noter également qu'une demande de mise à l'enquête doit être effectuée pour la partie concernant l'agrandissement du bâtiment.

Ces travaux ne vont pas générer de frais de fonctionnement supplémentaires, bien au contraire, car l'isolation complémentaire ainsi que le remplacement de l'élément de la porte d'entrée permettront des économies en frais d'énergie.

L'installation d'un auvent à l'entrée devrait également contribuer à une location accrue de la Grande Salle, selon les études menées auprès des différents locataires.

La création d'un WC pour handicapé est une obligation légale nécessaire afin de pouvoir utiliser la Grande Salle.

Conclusion

Au vu de ce qui précède, nous vous prions, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir accepter ce préavis et de prendre les décisions suivantes :

Décision

- **Vu le préavis municipal N° 5/2019,**
- **Entendu le rapport de la Commission des Finances chargée d'étudier cet objet,**
- **Entendu le rapport de la Commission de l'Urbanisme chargée d'étudier cet objet,**
- **Considérant que cet objet figure à l'ordre du jour,**

Le Conseil général d'Allaman

Décide

- D'autoriser la Municipalité à procéder à la réfection des façades, à la création d'un foyer et d'un WC pour handicapé, ainsi que d'un auvent tel que décrit dans le présent préavis.
- D'accorder à la Municipalité un crédit de Frs. 620'000.- TTC (six cent vingt mille francs) pour effectuer la totalité des travaux, montant financé par les liquidités courantes de la Commune ou par un emprunt bancaire.
- D'amortir cet investissement sur une durée de 10 ans par un prélèvement sur le fond de réserve, compte N° 9282.1 « Fonds de réserve : Investissements futurs ».

Préavis délibéré et adopté en séance de Municipalité du 4 novembre 2019, pour être soumis au Conseil général d'Allaman le 9 décembre 2019.

Au nom de la Municipalité


Le Syndic
Patrick Guex




La Secrétaire
Murielle Gilly

Annexe(s) : Projet - Proposition du nouveau plan et façades