



6. Demande d'un crédit d'engagement pour la réfection des sanitaires et du sous-sol de la grande salle de Cheyres

Numéro du projet.	Domaines 2022/01
Numéro d'investissement.	Conseil général 2022/02
Mandant	Conseiller communal – Stéphane Rey
Chef de projet	

Préavis				
Service	Nom responsable	Date	Préavis	Commentaire
Conseil Communal	Fabien Monney		OK	Il s'agit d'un investissement prévu au budget d'investissement 2022 (0290.5040.00)
Administrateur des finances	François Guerry	18.02.2022	OK	Financé par un emprunt et amorti au taux de 3% soit 33 ans1/3

1. Contexte

Centre associatif, culturel, administratif et sportif, la grande salle de Cheyres constitue le centre névralgique de notre commune. Depuis sa création en 1981, les sanitaires ont subi quelques rénovations mineures. Le carrelage, les sanitaires et les cloisons des WC sont toujours d'origine et ceux-ci sont en fin de vie. L'état actuel de ces locaux donne une mauvaise image de notre commune et nécessite un grand rafraîchissement.

Afin de mener à bien ce projet, le Conseil communal estime qu'une approche systématique est nécessaire et que les locaux des sous-sols de la grande salle doivent être traités dans leur globalité. En effet, des problèmes récurrents de ventilation et l'apparition de mauvaises odeurs sont régulièrement rapportés. Les vestiaires, utilisés par les écoles et les sociétés sportives, sont également dans leur état d'origine et, ici aussi, des problèmes de ventilation sont régulièrement rapportés.

2. Etat actuel des locaux

Datant du début des années 80, certains matériaux utilisés pour la construction ont été interdits. Il s'agit par exemple de composés amiantés utilisés dans les colles des carrelages. Du moment où des travaux d'assainissement sont nécessaires, autant régler le problème définitivement et traiter en plus des WC, les vestiaires et la cage d'escalier par la même occasion.

La ventilation est actuellement assurée par des petits ventilateurs domestiques dont le débit ne permet pas un renouvellement suffisant d'air lorsque les WC sont utilisés.

Afin de déterminer au mieux les besoins, une séance de vision locale a été organisée sur place en juin 2021 en présence de représentant des sociétés locales et de la conciergerie.

Ci-dessous, vous trouverez quelques images illustrant la vétusté des locaux :



Figure 1, WC femmes. A droite un lavabo est manquant, celui-ci n'ayant pas été remplacé après avoir été cassé.



Figure 2, WC homes.



Figure 3, couloir



Figure 4, WC



Figure 5, vestiaire femmes, sans ventilation.



Figure 6, douches.

3. Le projet

La première étape du projet consiste au désamiantage des WC, des vestiaires et des circulations (couloir et cage d'escalier). Ces travaux nécessiteront d'isoler la zone de travaux et la mise en place de sas. Afin d'éviter les risques pour les utilisateurs et limiter les désagréments au maximum, les interventions seront réalisées hors période scolaire, à savoir durant les vacances d'été. Des WC mobiles seront mis en place à l'extérieur de la grande salle pour pouvoir continuer à organiser des lotos durant la période des travaux.

Suite aux assainissements, les travaux de rénovation démarreront. Côté WC, un changement complet des équipements sanitaires est prévu, une gaine technique permettra l'installation de WC suspendus, ce qui facilitera les travaux d'entretien. Les faïences et les cloisons entre les WC seront remises à neuf. L'installation électrique sera remise aux normes. Des équipements « résistants » au vandalisme seront privilégiés.

Dans le couloir, un faux plafond sera installé pour permettre le passage des gaines de ventilation et des équipements techniques. Un rideau métallique sera mis en place entre la grande salle et les sous-sols pour permettre aux utilisateurs des abris de pouvoir utiliser les WC indépendamment de la grande-salle. La cage d'escalier sera désamiantée sur trois niveaux, du sous-sol au premier étage.

Dans les vestiaires le changement du mobilier, des faïences et des parois sont prévus. Dans les douches, de nouvelles cloisons permettront de donner plus d'intimité aux utilisateurs. La ventilation sera dans la mesure du possible améliorée tout en permettant de respecter les normes pour les abris de protection civile.

Dans les abris de protection civile, les travaux consisteront essentiellement au remplacement des grilles d'évacuation qui sont rouillées et défectueuses. Ces interventions permettront d'améliorer la qualité de l'air en évitant des remontées d'odeur depuis les canalisations. Une inspection des canalisations a été menée début 2022 pour s'assurer de leur état. Finalement quelques travaux d'assainissement amiante mineurs sont également prévus dans les abris.

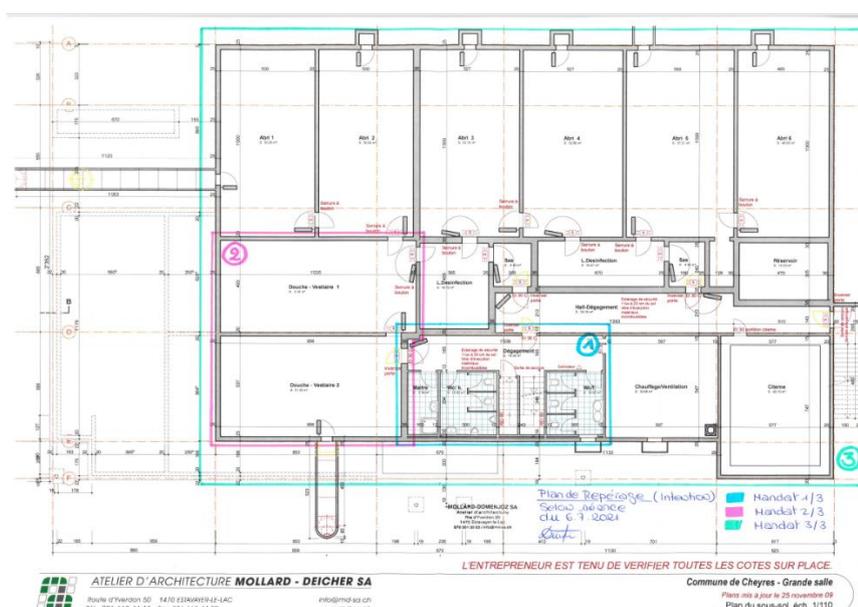


Figure 7, périmètre du projet par secteur.

Le périmètre du projet a été partagé en trois secteurs permettant ainsi de comprendre les coûts générés par chacun de ceux-ci. Partie 1 : sanitaires, Partie 2 : vestiaire, Partie 3 : abris PCI et Partie 4 : circulations.

Dans le cadre de cette remise à niveau, il n'y a pas de changement d'affectation des locaux, aucune mise à l'enquête n'est nécessaire.

Vue l'importance des travaux, une vision locale est agendé avec le Conseil général pour présenter le projet et les enjeux de cette rénovation.

4. Procédure d'appel d'offre

Le bureau d'architecte Mollard-Domenjot SA à Estavayer-le-lac, a déjà développé et réalisé la rénovation de la grande salle, de la cuisine et de la construction de la salle de l'Etourneau au début des années 2010. Le Conseil communal désire continuer la collaboration avec ce bureau d'architecte pour développer ce projet de réfection.

Le bureau d'architecte nous a fourni, sur la base des informations récoltées sur site et de la vision locale, un devis général (DG) à +/- 15%.

L'appel d'offre auprès des maîtres d'état sera réalisé sur appel auprès d'entreprises de la commune et de la région selon la procédure gré-à-gré et gré-à-gré concurrentiel.

5. Le planning

Eté 2021	Visions locales et élaboration d'une offre d'honoraires et d'un projet
Avril 2022	Présentation du projet au Conseil général
Eté 2022	Travaux de désamiantage et réalisation des travaux
Automne 2022	Fin des travaux et réception (au plus tôt après les vacances d'automne)

Remarque : la présence d'amiante nous force à modifier le planning initial afin de réaliser certains travaux durant les vacances scolaires d'été.

6. Le coût

Le coût du projet est défini sur la base d'un devis général à +/- 15%:

• Etape 1, sanitaires	CHF	160'000.00
• Etape 2, vestiaires	CHF	213'000.00
• Etape 3, abris PCI	CHF	90'000.00
• Etape 4, circulations	CHF	64'000.00
• Divers et imprévus	CHF	<u>3'000.00</u>

TOTAL TTC CHF **530'000.00**

Sont notamment prévus dans ces étapes, le désamiantage, la location de WC mobiles pour la durée des travaux, le changement des grilles siphon, des abris et l'installation d'une ventilation à double flux.

7. Financement et amortissements

Financement par un emprunt en cas de liquidités courantes insuffisantes.

Intérêts : entre 0% et 1%

Amortissement : 3% soit CHF 15'900.- par année dès l'année qui suit la fin des travaux en l'occurrence 2023.

8. Proposition de décision

En conséquence, le Conseil communal demande :

- de valider la présente fiche de projet
- d'octroyer un crédit d'engagement de **CHF 530'000.- TTC** pour la rénovation des sous-sols de la grande salle de Cheyres.

Cheyres-Châbles, le 9 mars 2022

Rey Stéphane, Conseiller communal