

Présidence:

Groupe "Les Verts"

.....



Groupe Socialiste

.....

.....

MUNICIPALITÉ

PREAVIS N° 40-2019

AU CONSEIL COMMUNAL

Groupe PLR

.....

.....

Remplacement de la plate-forme élévatrice de
la Salle de spectacles

Groupe "Fourmi Rouge"

.....

.....

Date proposée pour la séance de la Commission :

Mardi 19 février 2019, à 20h,

Salle des commissions de la Salle de spectacles

Groupe UDC

.....

Renens, le 28 janvier 2019

Remplacement de la plate-forme élévatrice de la Salle de spectacles

Table des matières

1	Préambule	2
2	Plate-forme élévatrice	2
3	Situation provisoire	3
4	Description et coûts	3
4.1	Description et coûts des travaux	3
4.2	Charges d'exploitation liées	4
4.3	Calendrier des travaux	4
5	Incidences financières	5
5.1	Dépenses déjà engagées.....	5
5.2	Investissement.....	5
5.3	Plan des investissements.....	5
5.4	Coût du capital	5
5.5	Compte de fonctionnement	5
6	Conclusion de la Municipalité	6

Renens, le 28 janvier 2019

AU CONSEIL COMMUNAL DE RENENS,

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

Le présent préavis a pour but de soumettre au Conseil communal le remplacement de la plate-forme élévatrice de la Salle de spectacles.

En effet, cette installation a subi des dommages liés à l'usure qui ne sont pas réparables. Cet équipement est indispensable pour permettre une exploitation efficiente de la Salle de spectacles.

1 Préambule

La construction du bâtiment de la Salle de spectacles a été achevée en 1955 et une rénovation importante a été réalisée en 1998. A noter que son architecture représentative des années cinquante lui vaut une note deux à l'inventaire cantonal des Monuments et sites. Ce classement correspond à un bâtiment d'importance régionale, l'édifice devant être conservé dans sa forme et sa substance. La rénovation de 1998 a été réalisée dans le respect de ce critère.

La fréquentation de ce lieu, toutes salles confondues, est passée de 400 événements en 2005 à plus de 637 en 2018. Cette augmentation témoigne de la vitalité de son exploitation.

Concernant la salle principale à proprement parler, 160 manifestations s'y sont déroulées en 2018 sur 240 jours d'utilisation (montages, démontages et répétitions y compris). Cette fréquentation soutenue a pour conséquence une sollicitation importante des locaux, de leurs équipements techniques et du personnel.

Par ailleurs, le bâtiment, dans son ensemble, nécessite des travaux de rénovation qui seront étudiés de manière approfondie en 2019. Quelles que soient les solutions retenues, le remplacement de cette plate-forme élévatrice est incontournable pour le bon fonctionnement de la salle principale.

2 Plate-forme élévatrice

La plate-forme élévatrice existante a été posée lors des travaux de 1998, à l'emplacement de l'ancienne fosse d'orchestre qui n'était plus utilisée. Elle relie le sous-sol à la salle principale. Cette installation, d'une capacité portante de 1,5 tonne, est utilisée pour la manutention du mobilier et des autres équipements nécessaires à la tenue des différentes manifestations se déroulant dans la salle. Il s'agit dès lors d'un outil essentiel pour le travail du personnel qui le sollicite plusieurs fois par jour.

Un entretien bisannuel de l'installation est effectué par une entreprise spécialisée. Malgré cela, plusieurs réparations ont dû être entreprises ces dernières années. En septembre 2018, les fixations des axes entraînant le dispositif de levage ont été endommagées. L'entreprise chargée de l'entretien a été mandatée pour procéder à la réparation. Cependant, après un nouvel examen, les représentants de cette entreprise n'ont pas été en mesure de garantir leur travail. Une seconde entreprise a été approchée et est arrivée à la même conclusion.

Finalement, le service des Bâtiments a mandaté un bureau d'études spécialisé en moyens de levage qui a formellement exclu toute réparation et conclu à la nécessité de remplacer l'installation.

Au vu de la particularité de cette installation, soit de son implantation dans le bâtiment et des contraintes liées aux dimensions de la fosse existante, il s'est avéré difficile de trouver une entreprise capable d'assumer ces travaux, ce qui a nécessité du temps pour aboutir à une solution adéquate.

3 Situation provisoire

La panne de la plate-forme a obligé le personnel d'exploitation à trouver des solutions provisoires pour stocker le matériel et le mobilier au niveau du rez-de-chaussée.

Cette situation péjore fortement l'exploitation des lieux tant pour le personnel que pour le public. Les organisateurs de manifestations acceptent les restrictions d'utilisation d'une partie de l'espace de l'entrée et du fond de la scène consacré au stockage du mobilier et du matériel technique. Pour atténuer ces désagréments, le personnel propose des solutions pour les organisateurs comme le déplacement du matériel entreposé sur la scène pour libérer l'espace ou la mise à disposition facilitée de matériel et de mobilier pour améliorer la mise en valeur des manifestations.

4 Description et coûts

4.1 Description et coûts des travaux

CFC 211.1 Travaux préparatoires

Protection des sols au moyen de platelages pour permettre la manutention des matériaux et des travaux d'installation de la nouvelle plate-forme élévatrice, étayage de la trémie pendant les travaux	CHF	7'000.00
--	-----	----------

CFC 211.6 Maçonnerie

Modification de la fosse existante en béton armé pour réception du mécanisme de la nouvelle plate-forme élévatrice, soit : installation de chantier nécessaire à l'exécution des travaux, mise en place d'un palan, travaux de sciage de béton, étayage et excavation, ferraillage et bétonnage en sous-œuvre du nouveau fond de fosse	CHF	30'000.00
--	-----	-----------

CFC 230. Electricité

Raccordement de la nouvelle installation de levage et d'un nouveau dispositif de commande	CHF	5'000.00
---	-----	----------

CFC 261. Plate-forme élévatrice

Démontage et remplacement de la partie ciseaux et plate-forme de l'installation existante La cage existante "baldaquin" sera conservée Pose d'une nouvelle plate-forme avec double ciseaux Charge utile 2'500 kg, hauteur de levage 400 cm, idem existante	CHF	84'000.00
---	-----	-----------

CFC 287. Nettoyages

Nettoyages en cours et de fin de chantier	CHF	6'000.00
---	-----	----------

CFC 289. Divers et imprévus

Réserve pour divers et imprévus env. 13% lors de travaux de transformation	CHF	19'000.00
---	-----	-----------

CFC 290. Honoraires

Honoraires bureau d'ingénieurs en moyen de levage pour études et suivi de la réalisation	CHF	7'000.00
---	-----	----------

Honoraires ingénieur civil Calculs statiques, exécution des plans, demandes d'offre et surveillance des travaux de maçonnerie	<u>CHF</u>	<u>6'000.00</u>
---	------------	-----------------

TOTAL devis TTC	<u>CHF</u>	<u>164'000.00</u>
-----------------	------------	-------------------

La durée de vie d'une telle installation est estimée à 20 ans.

4.2 Charges d'exploitation liées

Avec les travaux prévus, les grands nettoyages ne pourront pas se dérouler durant l'été, contrairement à l'habitude. Chaque année, l'équipe de la Salle de spectacles consacre environ 1'000 heures pour réaliser les grands nettoyages et l'entretien des locaux. Cette année, avec les travaux, il ne sera pas possible de faire les nettoyages de la salle principale et des dépôts. L'équipe pourra réaliser une partie des nettoyages du bâtiment, soit environ 700 heures, mais il manquera encore 300 heures pour réussir à exploiter la salle fin août/début septembre. Comme le délai est très court après les travaux pour effectuer ce travail, il faudra engager une entreprise, qui pourra nous fournir une petite équipe pour renforcer celle de la Salle de spectacles.

Le tarif horaire pratiqué dans la profession est de Fr. 58.- TTC. Le montant pour ces nettoyages est donc estimé à environ Fr. 17'400.- TTC (300 heures à CHF 58.- de l'heure TTC). Ce montant sera imputé au compte de fonctionnement (cf ch. 5.5).

4.3 Calendrier des travaux

Compte tenu des délais de fabrication de 16 semaines et des disponibilités de la salle, les travaux se dérouleront de mi-juillet à fin août 2019, période réservée habituellement pour les grands nettoyages.

La direction des travaux sera assurée par le bureau ACKSA au Mont-sur-Lausanne en étroite collaboration avec le Service Bâtiments-Domains-Logement-Cultes (BaDoLoC).

5 Incidences financières

5.1 Dépenses déjà engagées

A ce jour, les dépenses pour les études et l'analyse des variantes ont été engagées pour un montant de CHF 3'770.00 et se trouvent intégrées dans le présent préavis (CFC 290).

Ce montant a été financé dans le cadre du préavis No 2–2016, Autorisations générales 2016 – 2021, point 5 "*Le Conseil communal accorde à la Municipalité une autorisation générale pour la comptabilisation de certains frais d'études qui ne pouvaient être prévus au budget de fonctionnement, ceci à concurrence de CHF 100'000.- au maximum par cas.*". Cette dépense a été enregistrée dans le compte d'attente d'investissement no 3430.7014.5030 (compte de bilan no 9140.7014) "P2 - Salle de spectacles – remplacement plate-forme élévatrice".

5.2 Investissement

Comme décrit au chapitre 4.1, l'investissement pour la plate-forme élévatrice de la salle de spectacles se monte à CHF 164'000.- TTC.

5.3 Plan des investissements

Cette dépense figure au plan des investissements 2018 – 2022, adopté par la Municipalité le 24 septembre 2018, comme suit : section 3430 "Bâtiments à usage socio-culturel", compte no 3430.2043.5030 "Salle de spectacles, remplacement de la plate-forme élévatrice" pour un montant de CHF 150'000.-.

5.4 Coût du capital

Le coût du capital (amortissement + intérêts) représente un coût de fonctionnement annuel moyen d'environ CHF 10'660.- pendant 20 ans. Ce coût se décompose de la manière suivante : amortissements pour CHF 8'200.- (CHF 164'000.- divisés par 20 ans) et des intérêts pour CHF 2'460.- (CHF 164'000.- divisé par 2 et multiplié par un taux moyen de 3 %).

5.5 Compte de fonctionnement

Comme décrit au chapitre 4.2, il faut prévoir une dépense de fonctionnement supplémentaire au budget 2019 relative à des travaux de nettoyage courant pour réussir à exploiter la salle fin août/début septembre 2019. Ceux-ci sont estimés à 300 heures à CHF 58.- de l'heure TTC, soit un montant total de CHF 17'400.- TTC et seront réalisés par une entreprise de nettoyage.

Comptes	Libellé	Montant
5190.3189.00	Honoraires et prestations de tiers	17'400.-

6 Conclusion de la Municipalité

Le remplacement de l'installation de la plate-forme élévatrice de la Salle de spectacles est indispensable pour la poursuite du bon fonctionnement des lieux.

La nouvelle installation sera conforme aux normes de sécurité en vigueur d'une part et sera plus performante d'autre part. Cette installation répondra aux attentes et aux besoins du personnel d'exploitation dans l'accomplissement de leur travail quotidien.

L'exploitation de la Salle de spectacles sera facilitée pour les sociétés locales, les services de la Ville et les organisateurs de manifestations.

Fondée sur l'exposé ci-dessus, la Municipalité prie le Conseil communal de bien vouloir voter les conclusions suivantes:

CONCLUSIONS

LE CONSEIL COMMUNAL DE RENENS,

Vu le préavis N° 40-2019 de la Municipalité du 28 janvier 2019,

Où le rapport de la Commission désignée pour étudier cette affaire,

Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

ALLOUE à la Municipalité un crédit de CHF 164'000.- TTC pour le remplacement de la plate-forme élévatrice de la salle de spectacles.

Cette dépense sera financée par voie d'emprunt, conformément aux autorisations d'emprunter données par le Conseil communal.

Elle figurera dans le compte d'investissement du patrimoine administratif sous le compte no 3430.2043.5030 "Salle de spectacles, remplacement de la plate-forme élévatrice".

Cette dépense sera amortie en 20 ans, conformément à l'art. 17 b du règlement du 14 décembre 1979 (mis à jour : 1^{er} janvier 2006) sur la comptabilité des communes.

ACCEPTE les charges supplémentaires au budget 2019 inhérentes au présent préavis telles que mentionnées aux chapitres 5.4 et 5.5 des incidences financières.

PREND ACTE que soient portées aux budgets 2020 et suivants les charges d'exploitation inhérentes au présent préavis telles que mentionnées au chapitre 5.4 des incidences financières.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 28 janvier 2019.

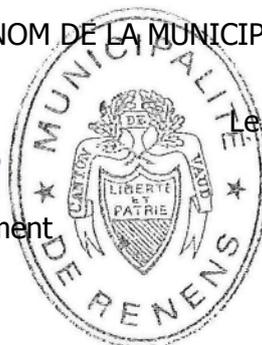
AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic:


Jean-François Clément

Le Secrétaire municipal:


Michel Veyre



Membres de la Municipalité concernés :

M. Didier Divorne
Mme Myriam Romano-Malagrifa