

Présidence:

Groupe "Les Verts"

.....



Groupe Socialiste

.....

.....

MUNICIPALITÉ

PRÉAVIS N° 43-2019

AU CONSEIL COMMUNAL

Groupe PLR

.....

.....

Salle de gymnastique du 24-Janvier –
Réfection de la toiture et aménagement de
l'esplanade

Groupe "Fourmi Rouge"

.....

.....

Date proposée pour la séance de la Commission:

Lundi 15 avril 2019, à 20h15

Salle de Municipalité

Groupe UDC

.....

25 mars 2019

PRÉAVIS N° 43-2019

Salle de gymnastique du 24-Janvier – Réfection de la toiture et aménagement de l'esplanade

Table des matières

1. Préambule.....	2
2. Projet proposé	2
3. Coûts et descriptif des travaux	3
4. Calendrier des travaux.....	4
5. Mise à l'enquête.....	5
6. Incidences financières	5
7. Conclusions de la Municipalité.....	6

Renens, le 25 mars 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 les travaux de réfection de la toiture de la Salle de gymnastique du Collège du 24-Janvier, ainsi que son aménagement paysager, sportif et récréatif qui feront place à l'aménagement provisoire actuel.

1. Préambule

En 2016, l'Association les "Jeunes du 24", composée, comme son nom l'indique, de jeunes habitant à proximité du Village, a proposé un réaménagement complet de l'esplanade située sur la toiture de la Salle de gymnastique du Collège du 24-Janvier qu'elle fréquente régulièrement. Cette association est connue par le Travailleur social de proximité qui a accompagné la démarche depuis le début. Lors de l'inauguration de leur association, les jeunes avaient invité la population à une soirée grillade avec la présence de membres de la Municipalité.

L'idée de ce réaménagement est d'offrir un espace convivial pour tous les habitant.e.s du quartier.

Dans le cadre de cette démarche, les jeunes ont été reçus à plusieurs reprises par les Services concernés - Bâtiments-Domains-Logement-Cultes (BaDoLoC), Gestion urbaine-Développement durable (GuDD) et Culture-Jeunesse-Affaires scolaires-Sport (CJS) - et leurs desiderata ont techniquement ainsi pu être débattus afin d'arriver à un aménagement ludique et récréatif qui peut être supporté par la structure du toit.

En 2018, un premier aménagement provisoire a été réalisé avec la pose d'une table de pique-nique et deux bancs allongés, ainsi qu'une table de ping-pong.

La finalisation de ce projet a été mise en attente compte tenu de la nécessité d'engager des travaux d'étanchéité et d'isolation du bâtiment. Ces deux opérations font l'objet du présent préavis.

2. Projet proposé

L'étanchéité de la toiture de la Salle de gymnastique présente des défauts depuis plusieurs années, entraînant des infiltrations d'eau à l'intérieur du bâtiment. Son remplacement est dès lors indispensable avant d'entreprendre les travaux d'aménagement de l'esplanade. L'isolation thermique de la toiture sera également remplacée de manière à atteindre les valeurs fixées par les normes énergétiques en vigueur.

Par ailleurs, une nouvelle balustrade entourant l'esplanade sera posée afin de répondre aux normes de sécurité actuelles.

Dans le détail et selon le plan annexé, le futur aménagement discuté avec l'association des "Jeunes du 24" sera ainsi composé d'un couvert identique à celui qui est actuellement en place, mais offrant une plus grande surface couverte. Un grill électrique, pareil à celui des Jardins de l'Avenir, sera installé sous l'abri.

De plus, un fitness urbain a été plébiscité par les "Jeunes du 24". Une structure identique à celle présente à l'Avenir sera donc installée.

Enfin, une fontaine à boire sera édifiée à l'angle du toit et un petit jardin potager prendra vie sur la partie herbeuse. C'est sur la base d'un contrat de confiance passé avec les "Jeunes du 24" que le travailleur social de proximité a pu travailler. En effet, ces infrastructures seront placées sous le regard bienveillant de cette association et des utilisateurs en général.

3. Coûts et descriptif des travaux

Le devis des travaux est basé sur des offres d'entreprises rentrées.

CFC 1 – TRAVAUX PREPARATOIRES

CFC 134 - Installation de chantier en commun
- WC de chantier pour la durée des travaux

CHF 800.-

CFC 2 – BATIMENT

CFC 222 - Ferblanterie

CHF 7'800.-

- Bande de serrage pour protection de l'étanchéité en périphérie de la toiture et de tôle de recouvrement en inox pour protéger les joints de dilatation entre éléments préfabriqués en béton

CFC 225 - Etanchéité

CHF 120'000.-

- Assainissement complet de la toiture. Remplacement du "complexe" isolation/étanchéité et mise aux normes énergétiques actuelles

CFC 230 - Installations électriques

CHF 7'100.-

- Dépose de 3 lampadaires existants et assainissement des conduits électriques
- Conduits électriques et nouveau tableau divisionnaire pour l'alimentation du grill électrique posé sous le couvert, y compris raccordement de l'élément

CFC 250 - Installations sanitaires

CHF 4'200.-

- Conduits d'alimentation d'eau pour la fontaine à boire et l'arrosage automatique des zones de plantations, y compris prise d'eau et raccordements des éléments

CFC 272 - Ouvrages métalliques

CHF 66'000.-

- Remplacement du garde-corps existant et mise en place d'un nouveau couvert en construction métallique, dimensions totales de la toiture 6.50 x 6.50m. Couvert constitué de 4 poteaux, de pannes et d'une toiture en tôle métallique
- Remplacement garde-corps toiture inférieure

CHF 7'000.-

CFC 291 - Architecte

CHF 27'800.-

- Honoraires pour la coordination globale du projet et de demande d'offres aux entreprises (y compris demande d'autorisation et suivi des travaux d'exécution)

CFC 292 - Ingénieur civil - Vérification statique et structurelle de la dalle de toiture de la salle de gymnastique	CHF 4'400.-
CFC 296.0 - Géomètre - Elaboration du plan nécessaire pour la demande de permis de construire et recadastration après travaux	CHF 1'500.-
CFC 296.3 - Ingénieur en physique du bâtiment - Etablissement du CECB+, étude énergétique et justificatifs thermiques nécessaires pour la demande de permis de construire. Etablissement du dossier de demande de subventions cantonales	CHF 3'100.-
CFC 4 – AMENAGEMENTS EXTERIEURS	
CFC 421 - Jardinage - Réaménagement complet de la surface en gravier stabilisé et création de zones de plantations. - Mise en place d'un fitness urbain et d'une fontaine à boire	CHF 60'000.- *CHF 15'000.-
CFC 5 – FRAIS SECONDAIRES	
CFC 511 - Autorisations et taxes - Frais de publication et de procédure de demande d'autorisation	CHF 3'000.-
CFC 524 - Reproduction de documents - Frais de reproduction de documents	CHF 600.-
CFC 7 - RESERVE	
CFC 701 - Divers et imprévus - Réserve pour divers et imprévus durant les travaux	CHF 45'700.-
Montant total TTC des travaux	CHF 374'000.-

Note : "*" = amortissement 10 ans, le reste 30 ans

Subvention

Une demande de subvention pour l'assainissement énergétique de la toiture sera déposée auprès du Canton lors de la mise à l'enquête publique du projet.

4. Calendrier des travaux

La durée des travaux est estimée à trois mois, de juillet à septembre 2019.

L'ensemble des travaux sera dirigé par le bureau d'architecture DRS à Denges, en étroite collaboration avec les services BaDoLoC et GuDD.

5. Mise à l'enquête

La mise à l'enquête publique aura lieu en avril 2019.

6. Incidences financières

6.1 Dépenses déjà engagées

A ce jour, les dépenses pour les études et l'analyse des variantes ont été engagées pour un montant de CHF 4'295.80 et se trouvent intégrées dans le présent préavis.

Ce montant est financé dans le cadre du préavis N° 2-2016 - Autorisations générales 2016 – 2021, point N° 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 N° 3510.7012.5030 (compte de bilan N° 9140.7012) - P 2 Salle gym 24-Janvier réfection de la toiture et aménagements urbains.

6.2 Investissements

Comme décrit au chapitre 3, l'investissement pour la réfection de la toiture et l'aménagement de l'esplanade de la Salle de gymnastique du Collège du 24-Janvier se monte à CHF 374'000.00 TTC. L'éventuelle subvention pour l'assainissement énergétique sera portée en déduction du crédit accordé.

6.3 Plan des investissements

Cette dépense figure au plan des investissements 2018-2022, adopté par la Municipalité le 24 septembre 2018, comme suit: section 3510 "Collège du 24-Janvier", compte provisoire N° 3510.7012.5030 - Réfection de la toiture et aménagements urbains, pour un montant de CHF 450'000.-, avec maintenant les comptes définitifs suivants:

- Compte N° 3510.2044.5030 – Salle de gymnastique 24-Janvier – réfection de la toiture
- Compte N° 3510.3058.5060 – Salle de gymnastique 24-Janvier – aménagement urbain

6.4 Coûts du capital

Le coût du capital pour le crédit de CHF 374'000.00 TTC représente un coût de fonctionnement annuel moyen de CHF 19'077.00 pendant 10 ans et de CHF 17'352.00 pour les 20 années suivantes.

Ces coûts se décomposent de la manière suivante:

Aménagement urbain esplanade:

- CHF 1'725.00: amortissement CHF 1'500.00 (CHF 15'000.00 divisé par 10 ans), intérêts CHF 225.00 (CHF 15'000.00 divisé par 2 et multiplié par un taux de 3%) pendant 10 ans.

Réfection de la toiture:

- CHF 17'352.00: amortissement CHF 11'967.00 (CHF 359'000.00 divisé par 30 ans), intérêts CHF 5'385.00 (CHF 359'000.00 divisé par 2 et multiplié par un taux de 3%) pendant 30 ans.

6.5 Autres charges de fonctionnement

Mis à part le coût du capital, la réfection de la toiture et l'aménagement urbain (esplanade) de la salle de gymnastique du 24-Janvier n'entraînent pas d'augmentation des charges liées au fonctionnement.

7. Conclusions de la Municipalité

Dans la continuité des parcs dernièrement rénovés à Renens, à savoir le parc Paudex, le parc Carl Sauter et le parc du Chêne, cet aménagement offre des activités ludiques et récréatives à plusieurs tranches d'âge de la population afin de favoriser les rencontres intergénérationnelles.

La démarche menée avec les jeunes du quartier et soutenue par le travailleur social de proximité devrait favoriser une utilisation respectueuse des lieux. Ainsi, la Municipalité se réjouit de pouvoir offrir un lieu convivial, adapté aux besoins de la population et facile d'entretien sur le long terme.

Les travaux de réfection de l'étanchéité, de remplacement de l'isolation et de la balustrade de l'esplanade participent à l'entretien du patrimoine communal.

Dans une perspective plus globale des lieux, la Municipalité, par le biais de son Service Gestion urbaine-Développement durable, a lancé une étude sur un périmètre élargi, allant de la Place du Village au terrain de football de Verdeaux. Les lignes directrices de ce projet sont la sauvegarde de la biodiversité, la limitation du réchauffement de la Ville et le bien-vivre ensemble grâce aux rencontres, à l'activité physique et aux relations intergénérationnelles. Le plan d'aménagement tel que présenté répond parfaitement à ces attentes.

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° 43-2019 de la Municipalité du 25 mars 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 374'000.- TTC pour la réfection de la toiture et l'aménagement de l'esplanade de la Salle de gymnastique du 24-Janvier.

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

Elle figurera dans les comptes d'investissement du patrimoine administratif suivants:

- Compte N° 3510.2044.5030 - Salle de gymnastique 24-Janvier – réfection de la toiture, CHF 359'000.- TTC (amortissement 30 ans).
- Compte N° 3510.3058.5060 - Salle de gymnastique 24-janvier – aménagement urbain esplanade, CHF 15'000.- TTC (amortissement 10 ans).

Cette dépense sera amortie en 30 ans (réfection de la toiture) et en 10 ans (aménagement urbain esplanade), selon l'art. 17 b du règlement du 14 décembre 1979 (mis à jour: 1^{er} juillet 2006) sur la comptabilité des communes.

ACCEPTÉ les charges supplémentaires au budget 2019 inhérentes au présent préavis telles que mentionnées au chapitre 6.4 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 6.4 des incidences financières.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 25 mars 2019.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic:


Jean-François Clément

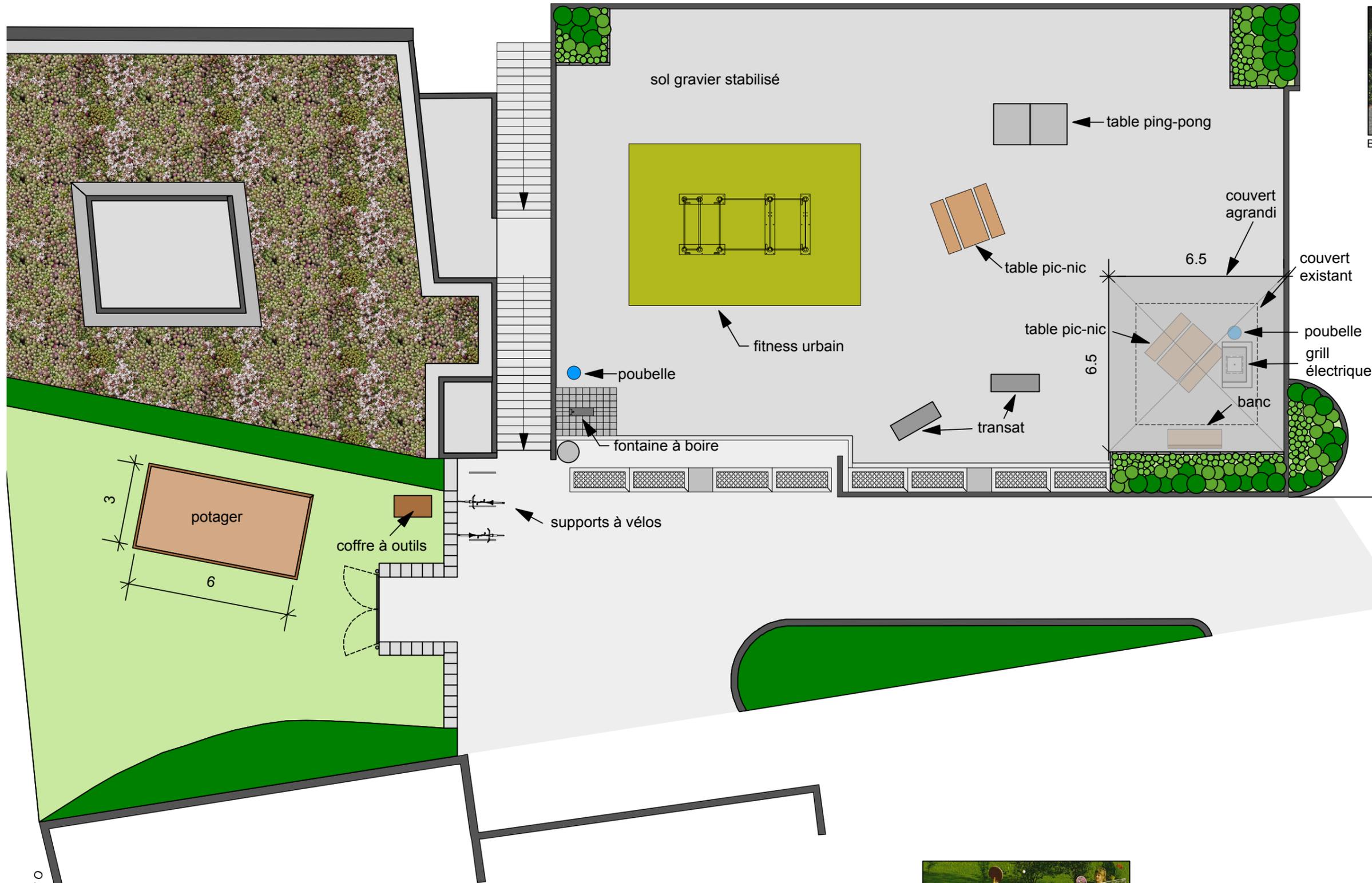
Le Secrétaire municipal:


Michel Veyre



Annexe: plan

Membres de la Municipalité concernés: - Mme Patricia Zurcher Maquignaz
- M. Didier Divorne



Banc



grill électrique



élément de fitness



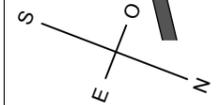
fontaine à boire



Table de ping-pong



Transat



Esplanade du 24 Janvier
Aménagement définitif réalisé après réfection de l'étanchéité

Date	Dessinateur	Modifié le	Format	Plan N°	Echelle
13 février 2019	CP		A3		1:150
Service Environnement et Maintenance - Rue du Lac 14 - 1020 Renens - tél. 021 632 74 02 - www.renens.ch - ctc@renens.ch					
Etabli sur la base des données cadastrales					



renens
 CARREFOUR D'IDÉES

CENTRE TECHNIQUE COMMUNAL