

## P R E A V I S No 114-2011

### Réfection des vestiaires et remplacement des canalisations de la salle de gymnastique de l'Hôtel-de-Ville

---

Renens, le 9 mai 2011/JCB/ac

AU CONSEIL COMMUNAL DE R E N E N S,

Monsieur le Président,  
Mesdames, Messieurs,

#### **Introduction**

Le présent préavis a pour but de soumettre à l'approbation du Conseil communal l'octroi d'un crédit nécessaire à la réfection des vestiaires de la salle de gymnastique de l'Hôtel-de-Ville occupés par différentes catégories d'usagers comme le Judo Club de Renens, Ecoles, PoIOuest et le Club des Aînés. Ces travaux sont devisés à Fr. 259'000.—.

#### **Historique**

Les édifices composant l'actuel Hôtel-de-Ville, à l'origine des bâtiments scolaires, ont été construits en 1904 et 1907 et sont reliés par une salle de gymnastique.

Si l'enveloppe du bâtiment de la salle de gymnastique a été rénovée en 1997, peu de travaux ont été réalisés à l'intérieur. Pour son usage actuel l'équipement existant est suffisant; par contre la zone des vestiaires est vétuste et nécessite des travaux de rénovation. De plus, le réseau des canalisations est endommagé et ne remplit plus son rôle, son remplacement est également nécessaire.

La possibilité de transformer ces locaux en bureaux à l'usage de l'Administration, un temps évoquée et analysée par le Groupe locaux, n'a finalement pas été retenue par la Municipalité. Il a en effet été constaté que ces locaux étaient indispensables à un certain nombre d'activités.

#### **Utilisateurs**

##### Judo

Actuellement, cette salle est largement utilisée par le Judo Club de Renens tous les soirs de 16 h.45 à 22 h.00. Elle convient pleinement aux entraînements et les locaux sont centrés et facilement accessibles. L'opportunité de déplacer le Judo et de créer un lieu dévolu uniquement

à cette activité sur le futur site du Censuy a été examinée. Cette hypothèse a été abandonnée par manque de place.

#### PolOuest

La Police utilise régulièrement ce lieu pour des activités sportives et des entraînements en lien avec les activités des policiers. La Police utilise cette salle deux après-midi par semaine.

#### Ecoles

Cette salle est utilisée très régulièrement par l'Etablissement primaire, tous les matins et trois après-midi par semaine. Selon la planification scolaire d'octobre 2010, Renens est en déficit de salles de gymnastique et le sera encore après la construction d'une salle double au Censuy. Le maintien en service de la salle de l'Hôtel-de-Ville garde donc, pour les prochaines années, tout son sens et répond à un réel besoin dans son utilisation actuelle.

#### Divers

Le Club des Aînés utilise ce lieu une fois par semaine en fin d'après-midi.

A certaines occasions, cette salle a aussi été utilisée, à satisfaction, comme lieu de concert ou de réception, comme par exemple à l'occasion de "Renens Capitale culturelle". Ce local est aussi utilisé comme bureau de vote.

—

L'ensemble des utilisateurs demandent depuis des années des améliorations relatives aux vestiaires et aux installations sanitaires. Ces travaux ont été, en particulier, demandés depuis 2003 par le Club de Judo principal utilisateur des lieux et qui, par ailleurs, fêtera son 40ème anniversaire en 2011. Leurs demandes ont été repoussées régulièrement pour des raisons budgétaires.

Pour toutes les raisons évoquées ci-dessus, la Municipalité a décidé de proposer au Conseil communal d'entreprendre des travaux de rénovation de la zone vestiaires et sanitaires de la salle de gymnastique de l'Hôtel-de-Ville.

#### **Descriptif du projet et coût des travaux**

Le projet prévoit la rénovation complète de la zone vestiaires avec la création de vestiaires douches hommes et femmes séparés, des WC accessibles aux handicapés, une zone de rangement du matériel avec local technique, selon plan annexé. La production d'eau chaude sera assurée par des panneaux solaires installés en toiture. D'autre part, le contrôle du réseau de canalisations existantes a permis de constater que les conduites sont endommagées et ne remplissent plus leurs fonctions. Sa remise en état, impérative, nécessite des travaux importants de terrassements. Finalement, l'ensemble du sol sera refait ce qui permettra d'éliminer les différences de niveaux ainsi que d'isoler le fond selon les standards actuels.

## **122 Démolition et démontages**

Démolition des galandages existants, des sols existants, terrassements et évacuation des déblais. 25'000.—

## **211 maçonnerie-béton armé**

Remplacement complet du réseau de canalisations.  
Exécution d'un nouveau radier en béton armé y compris étanchéité et isolation.  
Exécution des nouveaux galandages en briques ciment. 60'000.—

## **230 Installations électriques**

Remplacement complet de l'installation existante adaptée au nouveau projet y compris éclairage. 18'000.—

## **240 Chauffage - Ventilation**

Complément d'installation de chauffage, pose de nouveaux radiateurs.  
Pose d'un réseau de ventilation dans les vestiaires et douches.  
Pose de panneaux solaires en toiture pour la production d'eau chaude. 30'000.—

## **250 Installation sanitaire**

Démontage et mise hors service de l'installation existante.  
Pose des nouvelles conduites d'alimentation et d'appareils sanitaires.  
Installation d'un nouveau chauffe-eau. 35'000.—

## **273 Menuiserie**

Pose de portes de communication, d'agencement dans les vestiaires, armoires de rangement. 25'000.—

## **281 Revêtements de sols et murs**

Pose de carrelage et faïences sur les sols et murs des locaux humides. 20'000.—

## **283 Faux-plafonds**

Dépose des faux-plafonds-existants.  
Pose d'un nouveau faux-plafond en métal avec isolation. 18'000.—

### **285 Peinture**

Divers travaux de peinture, murs, conduits, radiateurs exécutés par le personnel communal. 3'000.—

### **287 Nettoyage du bâtiment**

Nettoyage de fin de chantier, par le personnel communal. 0.—

### **289 Divers**

Réserve pour divers et imprévus. 10'000.—

### **292 Honoraires**

Honoraires ingénieur civil pour vérification de la structure porteuse, mise en soumission et suivi des travaux de maçonnerie-béton armé. 15'000.—

---

**Total TTC** **Fr. 259'000.—**

On peut estimer que les travaux engendrés par le remplacement des canalisations se montent à Fr. 40'000.— et sont inclus dans le devis.

### **Calendrier des travaux**

Les travaux sont prévus de mi-août à novembre 2011 et seront pilotés par le Service Urbanisme-Constructions-Infrastructures.

Durant les travaux, la salle de gymnastique pourra fonctionner mais sans les vestiaires et son accès se fera depuis la rue de Lausanne.

### **Subvention**

Une demande de subvention a été déposée auprès de la Commission cantonale du fonds de sport. La détermination de cette commission n'est pas encore connue.

### **Incidences financières**

#### **Crédit d'étude et de construction**

Le projet a été réalisé par le Service Urbanisme-Constructions-Infrastructures. Les frais d'étude pour la mise en soumission et la surveillance des travaux de maçonnerie-génie civil, attribués à un bureau d'ingénieurs, font partie du devis général.

### Plan des investissements

Le montant relatif à la réfection des vestiaires de la salle de gymnastique de l'Hôtel-de-Ville figure au plan des investissements 2010-2014 (2015-2019), adopté par la Municipalité le 18 juin 2010, comme suit : Section 3400 Bâtiment du patrimoine administratif – Hôtel-de-Ville, salle de gymnastique – transformation des vestiaires : Fr. 150'000.— – No 3400.5030.271.

L'estimation des travaux ne tenait pas compte de l'état du réseau de canalisations et les coûts engendrés pour sa réfection.

### Coût du capital

Le coût du capital (amortissement + intérêts) représente un coût de fonctionnement annuel moyen d'environ Fr. 13'810.— pendant 30 ans. Ce coût se décompose de la manière suivante : amortissement Fr. 8'630.—, intérêts Fr. 5'180.— (Fr. 259'000.— divisé par deux et multiplié par un taux de 4%).

### Comptes de fonctionnement

Mis à part le coût du capital, ces travaux n'entraînent pas d'augmentation de charges liées aux comptes de fonctionnement.

### Conclusions

Cette salle de gymnastique est utilisée de 08 h. 25 le matin jusqu'à 22 h.00 le soir, sans interruption, du lundi au vendredi. Son utilité et son utilisation par les Ecoles, le Judo Club de Renens et la PoOuest sont incontestables. Le maintien de cette salle permet également de conserver l'aspect de mixité d'usage du site à travers la polyvalence des activités et une mixité des utilisateurs, femmes, hommes et jeunes.

Ces travaux devenus indispensables s'inscrivent dans l'entretien et la conservation du patrimoine. De plus, ils permettront de répondre aux besoins des utilisateurs, à savoir de disposer de locaux adaptés aux exigences actuelles : accès aux personnes à mobilité réduite, zones sanitaires hommes-femmes séparés et salubrité des locaux.

---

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

## CONCLUSIONS

LE CONSEIL COMMUNAL DE R E N E N S,

Vu le préavis No 114-2011 de la Municipalité du 9 mai 2011,

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

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

1. **Autorise** la Municipalité à réaliser les travaux de réfection des vestiaires et de remplacement des canalisations de la salle de gymnastique de l'Hôtel-de-Ville.
2. **Alloue**, à cet effet, à la Municipalité un crédit de Fr. 259'000.— TTC, déduction éventuelle de la subvention cantonale du fonds de sport non comprise.

Cette dépense sera financée par la trésorerie ordinaire et couverte ultérieurement, si nécessaire, par voie d'emprunt, conformément aux autorisations d'emprunter données par le Conseil communal.

Elle figurera dans le compte d'investissement du patrimoine administratif No 3400.5030.271, "Hôtel-de-Ville, salle de gymnastique – transformation des vestiaires".

Cette dépense sera amortie en 30 ans, selon l'art. 17 b du règlement du 14 décembre 1979 (mis à jour : 1er janvier 1990) sur la comptabilité des communes.

---

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 6 mai 2011.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La Syndique :

Le Secrétaire :

Marianne HUGUENIN (L.S.)

Jean-Daniel LEYVRAZ

Annexe : 1 plan

Membre de la Municipalité concerné : Mme Tinetta Maystre