

N° 13/3.15

DEMANDE D'UN CREDIT DE CHF 277'000.00 TTC POUR DIVERS TRAVAUX DE MISE EN CONFORMITE ET D'ENTRETIEN AINSI QUE DU CHANGEMENT DE DEUX CLOISONS MOBILES DANS LES FOYERS DE BEAUSOBRE IV



Direction du patrimoine

Direction de l'administration générale, culture et relations extérieures

Préavis présenté au Conseil communal en séance du 4 mars 2015

Première séance de commission : lundi 9 mars 2015, à 18 h 30, dans les locaux de l'administration du Théâtre à Beausobre

TABLE DES MATIERES

1	PREAMBULE	3
2	LE PROJET	3
	2.1 Mise en conformité des locaux.....	3
	2.2 Cloisons mobiles des Foyers	4
	2.3 Entretien général.....	5
3	COUT DES TRAVAUX.....	5
4	DEVELOPPEMENT DURABLE.....	6
5	ASPECTS FINANCIERS	6
	5.1 Tableau financier.....	6
6	CALENDRIER DES TRAVAUX	7
7	CONCLUSION	7

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

1 PREAMBULE

Le Théâtre et les Foyers de Beausobre IV sont en activité depuis 1986. Après 29 ans d'exploitation intensive, nous rencontrons divers problèmes d'exploitation et de sécurité, comme annoncé au Conseil communal en séance du 5 novembre 2014 (cf. communication N° 32/11.2014).

Pour mémoire, la Municipalité a déposé un préavis N° 17/4.13 Demande d'un crédit de CHF 114'000.00 pour étudier et planifier l'évolution du site de Beausobre. Cette étude se termine maintenant. Le rapport final est en préparation et sera présenté au Conseil communal avant l'été 2015.

Un audit a été confié à un ingénieur spécialiste pour établir un rapport de protection incendie du Théâtre et des Foyers. Cet audit vise à établir un état des lieux-diagnostic par rapport à la réglementation en cours, avec pour objectif principal d'améliorer la sécurité des personnes utilisant ces lieux.

Il en ressort que ce bâtiment, bien qu'ayant fait l'objet de travaux d'améliorations au cours des ans, présente un certain nombre de défauts de conformité de protection incendie méritant corrections.

Par le présent préavis, la Municipalité propose dès lors d'entreprendre divers travaux d'entretien et de mise en conformité pour maintenir en état de fonctionnement le bâtiment dans l'attente des travaux de rénovation à venir à l'horizon 2018-2020.

2 LE PROJET

Le projet est scindé en 3 parties portant sur la sécurité, le renouvellement d'équipements défectueux et divers travaux d'entretien courant.

2.1 *Mise en conformité des locaux*

Les Foyers ont été réalisés sur la base de règles aujourd'hui révolues. Les normes et prescriptions en matière de sécurité ont considérablement évolué depuis, notamment celles concernant la protection incendie. Si la construction était bien conforme aux règles applicables en 1986, elle ne l'est plus parfaitement aujourd'hui en rapport des nouvelles règles applicables.

La sécurité des personnes soit le public, le personnel mais également les forces d'intervention prime sur les aspects économiques et architecturaux. La mise en conformité proposée tend à corriger les défauts majeurs visant à régulariser la situation et permettre l'exploitation des Foyers dans des conditions de sécurité garanties.

L'audit du mandataire a permis de distinguer les corrections nécessaires et urgentes réalisables encore cet été pendant la pause estivale. Cette mise en conformité transitoire permettra d'attendre une mise en conformité complète de l'immeuble à l'occasion de sa prochaine rénovation.

Le rapport d'audit se base sur la norme et les directives de protection incendie de l'Association des établissements cantonaux d'assurance incendie (AEAI) de 2015, de même que sur la Loi sur le travail (LTr) et en particulier sur son ordonnance 4 (OLT4).

Une pesée d'intérêts a permis de déterminer les mesures correctives essentielles à court terme préconisées dans l'audit.

Le concept de sécurité proposé vise à améliorer la sécurité des personnes, des bâtiments et des biens réalisables dans des proportions financières supportables pour le propriétaire; en voici les principaux points :

- poser des barres anti-panique sur les portes de la salle de spectacles et les sorties de secours;
- ajouter des panneaux de balisage phosphorescents, temporairement, pour pallier l'absence de signalétique au-dessus de certaines issues de secours et dans certaines voies d'évacuation;
- maintenir les voies d'évacuation verticales et horizontales libres de tout objet et supprimer les sources d'ignitions d'incendie (frigos, etc.);
- contrôler et étendre le système de protection contre la foudre, y compris les liaisons équipotentielles des équipements intérieurs;
- signaler, dégager ou déplacer les dispositifs d'extinction pour qu'ils soient facilement reconnaissables et accessibles;
- obturer les passages de câbles, de tuyaux et de gaines selon les règles de l'art, pour que la fumée et la chaleur ne puissent pas passer d'un compartiment coupe-feu à l'autre;
- réviser le système d'extraction de fumée et de chaleur.

Le Foyer 5 n'est plus disponible en tant que tel, mais utilisé comme voie d'évacuation.

Les diverses mesures de sécurité concernant l'exploitation seront intégrées au sein de la Direction du théâtre, responsable de l'exploitation du Théâtre et des Foyers.

2.2 Cloisons mobiles des Foyers

La situation des Foyers est critique. La Direction du patrimoine a mandaté un expert neutre pour évaluer la sécurité des manipulations. Le verdict sans appel est de condamner et remplacer l'ensemble des cloisons mobiles le plus rapidement possible.

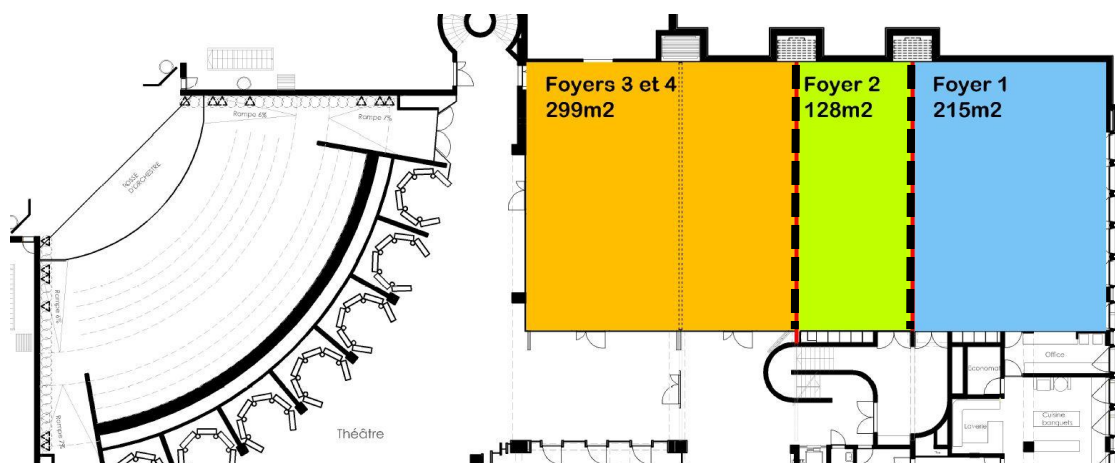
Les cloisons mobiles existantes ne peuvent dès lors plus être ni déplacées ou manipulées à l'exception des rares manipulations nécessaires désormais réalisées par une entreprise spécialisée.

Par précaution, divers tronçons en mauvais état ont d'ores et déjà été démontés. Les premières mesures prises ont été la démolition de la paroi mobile séparant les Foyers 2 et 3 et le remplacement de la cloison du bar de la Brasserie.

Dans sa configuration provisoire, il est proposé le changement de deux cloisons mobiles permettant de couvrir l'essentiel des besoins des utilisateurs dans l'attente des travaux de rénovation qui seront entrepris à l'horizon 2018.

Les nouvelles cloisons seront simples à manier. Grâce à leur manivelle placée sur le chant des éléments (voir schéma ci-dessous), elles pourront se déloger facilement et ne restera plus qu'à les déplacer jusque dans les renforcements prévus à cet effet. Leur isolation phonique de 49 dB(A) garantit une acoustique convenable entre les divers compartiments. Le revêtement de ces cloisons sera en mélaminé dont la couleur reste à choisir selon une gamme standard.

Le nouveau cloisonnement permettra 4 niveaux de compartimentage des Foyers.



2.3 Entretien général

Compte tenu des périodes disponibles pour l'exécution des travaux, les Foyers seront sommairement rafraîchis. Hormis de petites réparations, il s'agit principalement de travaux de peinture.

3 COUT DES TRAVAUX

Le devis général des travaux, ci-après, détaille les travaux d'entretien et de mise en conformité, décrits précédemment.

Les prix s'entendent toutes taxes comprises (TTC).

Total Général TTC		CHF 277'000.00	100%
1. Mise en conformité des locaux		CHF 96'000.00	35%
1	Pose de barres anti-panique pour la salle de spectacles	CHF 11'300.00	4%
2	Pose de barres anti-panique pour les portes d'entrée	CHF 37'400.00	14%
3	Balisage et signalétique des voies d'évacuation	CHF 8'800.00	3%
4	Entretien et extension du système de protection contre la foudre	CHF 17'900.00	6%
5	Obturation des passages de câbles et de gaines (compartiment coupe-feu)	CHF 14'800.00	5%
6	Entretien du système d'extraction de fumée et de chaleur	CHF 5'800.00	2%
2. Cloisons mobiles des Foyers		CHF 136'000.00	49%
1	Démontage, élimination	CHF 6'000.00	2%
2	Remplacement de 2 cloisons mobiles	CHF 130'000.00	47%
3. Entretien général		CHF 45'000.00	16%
1	Divers travaux de réparations et de peinture	CHF 30'700.00	11%
2	Divers et imprévus	CHF 14'300.00	5%

4 DEVELOPPEMENT DURABLE

Aucun aspect énergétique n'est proposé dans ce préavis. Les aspects sociétaux et sécuritaires permettent le maintien de l'exploitation des Foyers.

5 ASPECTS FINANCIERS

Le Plan des investissements prévoit un montant de CHF 400'000.00 pour ces travaux. Eu égard au caractère éphémère des travaux et s'agissant de second œuvre, les travaux seront amortis en 5 ans.

La recette de location des Foyers en 2014 est de env. CHF 55'000.00; ce qui correspond à la moyenne sur les huit dernières années (cf. compte N° 35012.4271.04). L'engagement de ces travaux devrait permettre de maintenir un niveau de recettes de cet ordre pour les prochaines années.

5.1 Tableau financier

Le tableau financier pour ce nouvel investissement s'établit comme suit:

BUDGET D'INVESTISSEMENTS

	Total	2015	2016	2017	2018	2019 et suivants
Dépenses	277'000	277'000				
Subventions, participations ou autres	-					
Utilisation fonds	-					
Total investissements	277'000	277'000	-	-	-	-

BUDGET DE FONCTIONNEMENT

Durée d'amortissements	5
Année début de l'amortissement	2016
Année fin dépenses investissements	2015
Taux d'intérêt au 31.12.2013	1.78%

	2015	2016	2017	2018	2019 et suivants
Charge d'intérêts	2'958	2'958	2'958	2'958	2'958
Charge d'amortissement	-	55'400	55'400	55'400	55'400
Autres charges					
<i>Chapitre</i>					
Recettes					
<i>Chapitre</i>					
Total fonctionnement	2'958	58'358	58'358	58'358	58'358

6 CALENDRIER DES TRAVAUX

Les travaux de rénovation et de transformation pour l'immeuble de Beausobre IV sont prévus d'être réalisés à l'horizon 2018-2020. Le rapport-préavis relatif à l'étude préliminaire N° 17/4.13 en dira plus long sur le sujet.

La pause estivale sera mise à profit pour l'exécution des travaux principaux qui ne perturberont donc pas l'exploitation du Théâtre et des Foyers. Les travaux se dérouleront du 16 juillet au 4 août 2015, ce qui représente 3 semaines de libre pour leur exécution.

7 CONCLUSION

Par ces propositions, la Municipalité vise à permettre une exploitation des Foyers en offrant des conditions d'utilisation et de sécurité suffisantes dans l'attente des travaux de rénovation et de transformation de Beausobre.

Vu ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE MORGES

- vu le préavis de la Municipalité,
- après avoir pris connaissance du rapport de la commission chargée de l'étude de cet objet,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

1. d'octroyer à la Municipalité un crédit de CHF 277'000.00 TTC pour divers travaux de mise en conformité et d'entretien ainsi que du changement de deux cloisons mobiles dans les Foyers de Beausobre IV;
2. de dire que ce montant sera amorti, en règle générale, en 5 ans, à raison de CHF 55'400.00 par année, à porter en comptes dès le budget 2016.

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 16 février 2015.

le syndic

le secrétaire

Vincent Jaques

Giancarlo Stella