morges
VILLE DE MORGES

PREAVIS
DE LA MUNICIPALITE
AU CONSEIL COMMUNAL

N° 4/2.08

DEMANDE D'UN CREDIT DE CHF 240'000.00 POUR LA CASERNE DES POMPIERS, SOIT POUR LE REMPLACEMENT DES FENETRES SUR LES FAÇADES EST, OUEST ET SUD, LA REFECTION COMPLETE DE LA TOITURE ET LE REMPLACEMENT DE LA PRODUCTION DE CHALEUR

Direction du patrimoine

Préavis présenté au Conseil communal en séance du 6 février 2008.

Première séance de commission : lundi 18 février 2008, 18 h 30, à la caserne des pompiers.

TABLE DES MATIERES

1 PREAMBULE 3

2 ASPECT TECHNIQUE 3

2.1 Remplacement des fenêtres sur les façades est, ouest et sud 3

2.2 Réfection complète de la toiture 3

2.3 Remplacement de la production de chaleur 4

3 ASPECT ENERGETIQUE 4

4 ASPECT FINANCIER 4

5 AVENIR DE LA CASERNE 5

6 CONCLUSION 5

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

1 PREAMBULE

La caserne des pompiers a été inaugurée le 26 septembre 1969 (le même jour que le Collège de la Gracieuse); le commandant alors en place était le major P. Friderich. Le bâtiment est maintenant occupé par le Service Incendie et de Secours de la Communauté Urbaine Morgienne (SISCUM) et l'administration de l'Office régional de la Protection civile (ORPCi).

Les assainissements proposés sont des travaux d'entretien courant et concernent un équipement datant de la construction. L'enveloppe budgétaire de la Direction du patrimoine n'est pas suffisamment importante pour pouvoir y intégrer des travaux de cette ampleur.

2 ASPECT TECHNIQUE

2.1 Remplacement des fenêtres sur les façades est, ouest et sud

Les cadres en bois ont largement rempli leur rôle, sollicités par le temps, exposés aux intempéries d'un immeuble sans avant-toit. Ces simples doubles vitrages seront remplacés par des verres isolants.

Le matériel proposé est le PVC, renforcé par un profil métallique à l'intérieur des châssis, composé de 2 ventaux, l'un fixe 2/3, l'autre mobile 1/3.

2.2 Réfection complète de la toiture

La conception actuelle de la toiture plate est composée d'une isolation en liège de 5 cm recouverte d'une étanchéité multicouche et de 5 cm de gravier (cf. photos de l'annexe 1).

Il est proposé que la nouvelle étanchéité soit végétalisée, ce qui permet de mieux absorber les chocs thermiques et, par conséquent, de prolonger la durée de vie de celle-ci de plus de 10 ans par rapport à une couverture en gravier. D'autre part, les pluies acides sont filtrées et en partie stockées avant d'être absorbée par le réseau d'écoulement. Il est à noter que ce nouveau concept est identique à celui réalisé sur l'école ménagère de Chanel qui donne pleine satisfaction et dont l'état actuel se présente comme ci-dessous :

Les travaux proposés, après enlèvement de l'existant, se détaillent comme suit :

- pose d'une barrière vapeur, y compris les relevés et raccords;
- pose libre d'une isolation thermique, en polyuréthane, de 140 mm;
- pose libre d'une isolation verticale en verre cellulaire, d'une épaisseur de 60 mm;
- pose d'une étanchéité bicouche bitumineuse;
- travaux de ferblanterie de recouvrement;
- pose de nouvelles coupoles en verre acrylique avec dispositif d'ouverture;
- pose d'une protection de l'étanchéité sous forme d'un substrat de végétalisation (terre volcanique et terre végétale), d'une épaisseur de 10 cm, puis ensemencement de type extensif, le pourtour de la toiture étant composé d'une bande de gravier large de 30 cm et d'une épaisseur de 8 cm.

2.3 Remplacement de la production de chaleur

L'installation en place est composée d'une chaudière d'origine et d'un brûleur datant de 1982 de type bicombustible gaz-mazout. Les réglages successifs pour répondre à l'Opair (Ordonnance fédérale sur la protection de l'air) montrent qu'il est de plus en plus difficile de remplir les exigences requises.

L'ensemble proposé, de technologie actuelle (chaudière à condensation), fonctionnera uniquement au gaz naturel. Ce combustible fossile ne contient pas de composés organiques azotés. Sa combustion présente un faible taux d'émissions d'oxyde d'azote.

Les chaudières à condensation à gaz utilisent mieux l'énergie que les appareils traditionnels. La consommation est réduite d'environ 15 %. Les émissions polluantes sont de fait réduites grâce à cette baisse de la consommation d'énergie.

Tout le réseau de distribution est prévu d'être assaini, circulateurs et chauffe-eau compris**.**

Par l'abandon du mazout, la citerne de 21'000 litres sera démontée et évacuée. Ce local, une fois assaini, sera affecté pour le SISCUM.

3 ASPECT ENERGETIQUE

Le bâtiment comprend de multiples affectations : au rez inférieur, des locaux techniques et des dépôts, au rez supérieur, le garage du SISCUM et à l'étage, des surfaces administratives occupées par le SISCUM et l'ORPCi.

Il est difficile d'améliorer les performances globales de l'enveloppe dans la mesure où le volume principal du rez est occupé par le garage du SISCUM. Les améliorations proposées sont nécessaires pour l'entretien courant de l'immeuble et devraient permettre néanmoins d'améliorer sensiblement le confort et les performances énergétiques du bâtiment.

4 ASPECT FINANCIER

L'inventaire des travaux décrits ci-dessus se présente, en terme de coût, comme suit :

Remplacement des fenêtres	CHF	40'000.00
Réfection de la toiture	CHF	115'000.00
Remplacement de la production de chaleur	CHF	65'000.00
Local citerne, évacuation, maçonnerie, menuiserie	CHF	10'000.00
Raccordements électriques, divers	CHF	10'000.00
Total	CHF	240'000.00

Il est à noter que les locaux de la caserne sont actuellement loués au Service Incendie et de Secours de la Communauté Urbaine Morgienne (SISCUM) et à l'Office régional de la protection civile (ORPCi).

5 AVENIR DE LA CASERNE

Le bâtiment de la caserne est situé sur la parcelle communale N° 677 d'une surface d'environ 4'350 m² comprise dans la zone d'utilité publique du Règlement sur le plan d'affectation et la police des constructions du 2 mars 1990 (RPA).

Le bâtiment de la caserne a été fortement remis en question dans les années nonante suite au projet de la percée de Saint-Roch. Ce projet visait à améliorer la linéarité et la fluidité d'un axe de contournement du centre ville.

Cette optique reste d'actualité dans la mesure où il n'existe pas d'autre solution permettant de soulager le centre ville.

A l'instar de La Bergerie, l'avenir de la caserne et de son terrain est tributaire des développements du projet en cours (projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM)) qui prévoit un contournement autoroutier reliant Saint-Prex à Villars-Sainte-Croix. Les projets routiers de la Ville de Morges dépendent maintenant des conclusions à venir de ce projet.

Si le tronçon d'autoroute existant, une fois déclassé, devenait le "boulevard urbain" escompté, il est possible que le bâtiment de la caserne puisse gêner, de manière identique, le bon développement routier de la ville.

Si tel est le cas, il conviendra de trouver une solution pour reloger et réimplanter une nouvelle caserne sur le territoire morgien. Les développements urbanistiques des parcelles communales prévoiront cette éventualité y compris son maintien sur le site même (Gare-nord).

6 CONCLUSION

Au vu de ce qui précède, il est ainsi proposé un investissement minimal qui permettra de préserver la souplesse d'action requise pour les multiples développements à venir de notre ville. Pour l'immédiat, la Commune doit faire face à ses obligations de propriétaire en entretenant correctement un bâtiment loué à des tiers.

Nous vous prions dès lors, 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'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 240'000.00 pour la caserne des pompiers, pour le remplacement des fenêtres sur les façades est, ouest et sud, la réfection complète de la toiture et le remplacement de la production de chaleur;

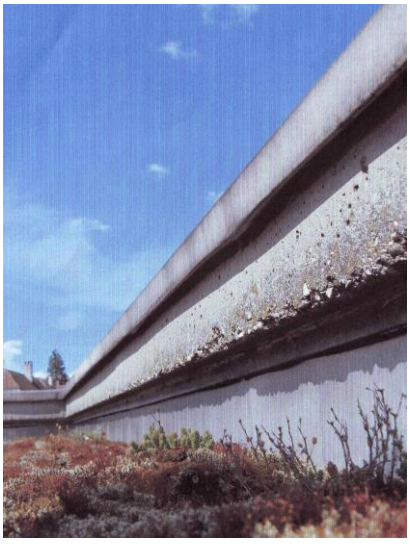
2. de dire que ce montant sera amorti en règle générale, en dix ans, à raison de CHF 24'000.00 par année, à porter en compte dès le budget 2009.

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 14 janvier 2008.

le syndic	le secrétaire
E. Voruz	G. Stella

Annexe(s) : ment.

PHOTOS DE LA TOITURE DE LA CASERNE DES POMPIERS

Etat général

Etat des acrotères