COMMUNE DE MONTREUX

Préavis No 11/2016

de la Municipalité au Conseil communal

relatif

à l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 4'950'000.- au maximum, sous déduction de subventions et participations à recevoir, pour la rénovation des toitures, de l'éclairage, du parvis d'entrée, des peintures intérieures et extérieures, ainsi qu'une amélioration de la ventilation de la salle Omnisports du Pierrier à Clarens

Date et lieu proposés pour la séance de commission :

le jeudi 26 mai 2016 à 19 h. 00

à la salle Omnisports du Pierrier à Clarens

Table des matières

1 Objet du préavis 4
2 Préambule 4
3 Historique 4
4 Description des locaux et utilisation 5
4.1 Description des locaux 5
4.2 Utilisateurs de l'infrastructure 5
5 Développement - analyse des possibilités d'amélioration 7
5.1 Structure et charpente métallique 7
5.2 Protection incendie 7
5.3 Surchauffe en été 8
5.4 Sécurité des installations sportives 8
5.5 Eclairage de la salle 8
6 Descriptif des travaux 9
6.1 Toit principal (3'000 m^2) 9
6.2 Coursives, voies d'évacuation 9
6.3 Parvis d'entrée 9
6.4 Façades 10
6.5 Eclairage intérieur 11
6.6 Installations chauffage-sanitaire 11
6.7 Ventilation 11
6.8 Défense incendie, mesures AEAI 12
6.9 Portes 12
6.10 Equipement sportif 12
6.11 Buvette et cuisines 12
6.12 Revêtement de sol 12
6.13 Peinture intérieure 13
6.14 Extérieurs, parking 13
7 Coût des travaux 13
8 Maintien de l'utilisation durant les travaux 15
9 Planification générale des travaux 15
10 Conséquences financières 15
11 Coût d'exploitation 15
12 Développement durable 15
12.1 Social 15
12.2 Economique 15
12.3 Environnemental 16
13 Subvention 16
14 Position de la Municipalité 16
15 Conclusions 17

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

1 Objet du préavis

Le présent préavis a pour objet l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 4'950'000.- au maximum, sous déduction de subventions et participations à recevoir, pour la rénovation des toitures, de l'éclairage, du parvis d'entrée, des peintures intérieures et extérieures, ainsi qu'une amélioration de la ventilation de la salle Omnisports du Pierrier à Clarens.

2 Préambule

Depuis sa construction en 1989, la salle Omnisports du Pierrier a rempli son rôle sans bénéficier de travaux importants de rénovation. Aujourd'hui, il est nécessaire de procéder à une remise à niveau globale du bâtiment, en lien avec les dégradations dues au temps, des nouvelles exigences télévisuelles et des éléments sécuritaires. Au final, ces travaux ont pour but d'assurer l'utilisation de cette salle pour les vingt prochaines années.

3 Historique

Le 22 janvier 1985, la Commune de Montreux a acquis auprès du SIGE un droit de superficie pour 99 ans. La construction a débuté en 1988 et en avril 1989 a eu lieu l'inauguration de la salle Omnisports. La presse de l'époque relate la construction d'un "joyau" destiné à accueillir des manifestations d'envergure, tout en relevant qu'il lui manque 2,5 m de hauteur pour être homologuée aux normes internationales du volleyball.

En 2007, la nécessité d'entreprendre des rénovations, notamment de la toiture, avait déjà été mise en évidence. Le Conseil communal avait alors octroyé un crédit d'étude (préavis n° 05/2007) pour la transformation et le réaménagement de la place du Pierrier, comprenant l'adaptation de la salle aux normes internationales du volleyball. Lors de la procédure de mise à l'enquête, des habitants du voisinage se sont opposés au projet. Ils ont recouru auprès du Tribunal cantonal, qui leur a donné raison. En 2010, la Municipalité a décidé de ne pas solliciter le Tribunal Fédéral. Elle a clos le dossier tout en demandant au service des domaines et bâtiments, sport, de préparer un nouveau projet de rénovation.

Vue de la façade Est du bâtiment depuis le parking

4 Description des locaux et utilisation

4.1 Description des locaux

La salle Omnisports du Pierrier dispose de différents locaux :

- 1 salle principale qui se compose de 3 salles de gymnastique de 27 x 15 m ;
- 1 salle (fosse) de gymnastique artistique ;
- 1 salle de tir au petit calibre ;
- 1 buvette d'une capacité de 80 à 100 personnes ;
- 1 réfectoire avec une cuisine équipée au 1er étage ;
- 1 zone de dortoirs d'une capacité de 48 lits ;
- 4 blocs de 2 vestiaires avec douches communes ;
- 2 vestiaires pour les arbitres et maîtres d'éducation physique;
- divers espaces de rangement et locaux techniques.

4.2 Utilisateurs de l'infrastructure

Les trois salles de gymnastique sont utilisées tous les jours de 08h00 à 17h00 pour les cours d'éducation physique. Le Canton de Vaud loue 2 salles à l'année pour l'Ecole Professionnelle de Montreux (EPM) et le dernier module est partagé entre les deux établissements scolaires de Montreux.

A l'exception du vendredi, où le Montreux Volley organise ponctuellement ses matchs, la salle est occupée tous les soirs de semaine par le Montreux Hockey Club (MHC), puisqu'il s'agit de la seule infrastructure communale qui permette la pratique du rink hockey. La salle de tir est utilisée par le Montreux Riviera Tir Sportif, alors que la fosse de gymnastique accueille les gymnastes de la FSG Montreux et parfois d'autres sociétés.

Le week-end, la salle Omnisports est utilisée soit pour les matchs du MHC soit pour des manifestations. De manière générale, la demande de location est beaucoup plus forte que la disponibilité de la salle. En effet, compte tenu des différents championnats et tournois, le rink hockey occupe environ 50 % des week-ends de l'année. Les autres week-ends sont consacrés aux manifestations sportives habituelles : tournois de football en salle ou en fauteuils roulants, concours de gymnastique, matchs ou camps d'entraînements de handball et de basketball, tournois de volleyball ou encore des compétitions d'arts martiaux.

Les possibilités de location d'une salle d'une telle surface à des tarifs très avantageux conduisent également de nombreux organisateurs à y mettre sur pied leurs manifestations non-sportives : lotos, salon de modélisme, promotions scolaires, bourses aux jouets, spectacle de danse, repas de soutien, etc.

La salle accueille également des manifestations d'importance nationale ou internationale. Pour la seule année 2015, relevons les compétitions ci-dessous qui, chacune à leur échelle, attirent plusieurs milliers de spectateurs à Montreux.

- Coupe de la Ligue de basketball ;
- Swiss Open de taekwondo ;
- Coupe des Nations de rink hockey ;
- Montreux Volley Masters ;
- Coupe d'Europe de rink hockey ;
- Championnat suisse de taekwondo.

D'autres manifestations d'envergure ont été ou seront organisées dans cette salle : championnat du monde de rink hockey (2007), championnat suisse de gymnastique

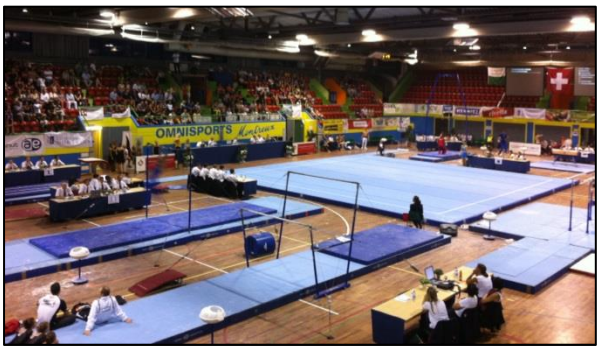
artistique (2013), match de gala de basketball avec Thabo Sefolosha et Tony Parker (2013), championnat d'Europe de taekwondo 2016.

Coupe des Nations de rink hockey

Swiss Open de taekwondo

Match de gala Thabo Sefolosha

Montreux Volley Masters



CS de gymnastique artistique

Coupe de la Ligue de basketball

Si l'on ne tient pas compte des patinoires de Malley et des Vernets, la salle du Pierrier est la plus grande salle dédiée au sport de l'arc lémanique. Elle dispose de 1'554 places assises fixes et 432 places escamotables, pour un total de 1'986 places. Sa polyvalence et sa position privilégiée à deux pas du lac contribuent également à son attrait.

Malgré tout, cette infrastructure montre certaines limites. Du point de vue de l'exploitation, sa forte utilisation par le rink hockey (qui n'a pas d'autres alternatives) conduit l'office du sport à devoir refuser de nombreuses manifestations externes et limite fortement les associations sportives locales dans l'organisation de leurs évènements. Le second bémol est consécutif à l'impossibilité d'agrandir le bâtiment suite au recours des voisins de la salle. Cela impacte la pratique de la gymnastique qui doit composer avec une salle de taille réduite,

ainsi que l'ensemble des manifestations qui manquent d'espace : lieux d'accueil couverts inexistants, buvette sous-dimensionnée, absence d'espaces pour les VIP et médias, seulement dix cabines WC pour près de 2'000 spectateurs, etc. Il s'agit des principaux points relevés par les utilisateurs de la salle lors d'une rencontre organisée dans le cadre de l'élaboration de ce préavis. Il convient toutefois de voir aussi les aspects positifs d'avoir une salle omnisports et le fait que de nombreuses communes souhaiteraient être équipées d'une telle infrastructure.

5 Développement - analyse des possibilités d'amélioration

Le service des domaines et bâtiments, sport a consulté des bureaux techniques et les instances sportives pour les domaines suivants :

5.1 Structure et charpente métallique

Analyse des charges de la nouvelle couverture, possibilités de panneaux solaires, suspension à la charpente lors de manifestations.

Aujourd'hui, lors de manifestations de grande importance, les utilisateurs suspendent à la charpente métallique des compléments de luminaires, de sonorisation, des installations pyrotechniques, etc.

L'épaisseur actuelle de l'isolation de la toiture est de 14 cm. Une augmentation de l'isolation serait possible jusqu'à 20 cm, tout en maintenant la capacité de suspendre des éléments à la charpente. Par contre, les portées importantes et la faible marge de résistance aux poids supplémentaires de la structure rendent impossible la pose de panneaux photovoltaïques sur le toit, y compris dans la situation actuelle.

5.2 Protection incendie

Analyses des différences entre le permis d'habiter et les normes AEAI actuelles. Conseils et mesures à prendre selon l'ECA, un mandataire spécialisé et le SDIS

La salle est conforme au permis d'habiter du 7 décembre 1989, mais ne l'est pas aux normes actuellement demandées pour une nouvelle construction. La Commune n'a aucune obligation de mise en conformité.

Comme cette salle est occupée plusieurs fois par année par de grandes manifestations, il paraît judicieux de répondre le mieux possible aux prescriptions, tout en sachant qu'il ne serait pas raisonnable de répondre à la totalité des exigences de la norme actuelle, pour des raisons de coût et de mise en œuvre.

Après avoir procédé à une évaluation du dossier avec les responsables de l'ECA, il appert néanmoins que des axes d'amélioration économiquement supportables sont possibles. Les mesures d'amélioration de la sécurité incendie prévues sont dès lors les suivantes :

- poser une détection incendie dans les locaux annexes de la salle et une centrale de commande, avec rappel à l'entrée du bâtiment ;
- mettre en place des consignes d'évacuation diffusées par la sonorisation ;
- compartimenter la centrale de ventilation, l'office, le local concierge ;
- poser des barres anti-panique et serrures à bouton, côté intérieur sur les voies d'évacuation;
- changer toutes les portes des compartiments coupe-feu et poser des portes EI30 homologuées ;

- installer 4 exutoires de fumée sur le toit ;
- mettre à jour le paratonnerre, tous les extincteurs et les dévidoirs.

Après validation de ces travaux, l'ECA demande néanmoins de limiter la capacité totale de la salle à 1'705 personnes sur les 1'986 places assises disponibles. La Municipalité pourra approuver des manifestations ponctuelles de plus grande ampleur, en collaboration avec le SDIS, qui pourra mettre des moyens logistiques et humains à disposition pour diminuer les risques.

5.3 Surchauffe en été

Analyse de la surchauffe de la salle. Propositions d'interventions.

La surchauffe de la salle lors de grandes manifestations, en été, est due essentiellement aux faits que d'une part, seule la ventilation avec une prise d'air placée au sud, dans la zone la plus chaude, est prévue pour rafraîchir la salle et que d'autre part, les fenêtres sont fixes.

Il est proposé de profiter de la réfection de la toiture pour poser quatre grands exutoires de fumée borgnes et ouvrants, pour créer une aération, ainsi que modifier les fenêtres des locaux à engins qui se trouvent côté Baye de Clarens, pour les rendre également ouvrantes. Ces modifications créeront une ventilation naturelle qui permettra d'évacuer le trop-plein de chaleur. Il s'agit donc d'une solution simple, facile à mettre en place, peu coûteuse et écologique.

5.4 Sécurité des installations sportives

Analyse générale des risques pour les usagers des installations sportives par le Service de l'éducation physique et du sport du Canton de Vaud (SEPS).

Les gradins mobiles repliés ont des zones ajourées qui comportent des risques de blessures, surtout pour les mains. Il en va de même pour les grilles de protection des haut-parleurs, avec un maillage trop large et les pièces métalliques anguleuses inadéquates qui tiennent les cordes de mise en place des barres fixes et des anneaux. Quant à l'ensemble des portes des locaux des engins, elles sont dangereuses à manipuler et ne répondent plus aux normes de l'Office fédéral du sport (OFSPO), ni aux recommandations du Bureau de Prévention des Accidents (BPA). Ces portes doivent donc être remplacées au plus vite.

5.5 Eclairage de la salle

Analyse de l'éclairage de salle.

L'éclairage minimal exigé pour la diffusion en haute définition des retransmissions TV ne peut pas être atteint avec les luminaires actuels. Il est indispensable de l'améliorer pour maintenir l'organisation de manifestations d'envergure nationale et internationale. Rappelons, par exemple, que la vente des droits TV dans le monde entier représente près du quart du budget du Montreux Volley Masters. Cette exigence se retrouve désormais pour chaque compétition nationale et internationale. Un éclairage aux normes devient donc essentiel, car ces événements dépendent financièrement des droits TV, mais également de la visibilité de leurs sponsors lors des retransmissions TV. Economiquement, une installation fixe sera nettement plus profitable puisque, lors des deux dernières éditions du MVM, la Commune a subventionné un éclairage complémentaire à hauteur d'environ CHF 30'000.- afin de répondre aux exigences de la société de production TV.

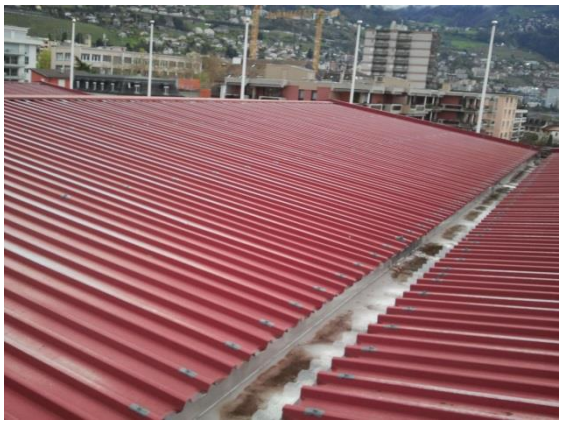
6 Descriptif des travaux

6.1 Toit principal (3'000 m^2)

Il est urgent d'entreprendre des travaux sur la toiture, car avant chaque manifestation d'importance un couvreur doit intervenir pour obstruer des points d'infiltration d'eau, afin que les utilisateurs ne se blessent pas en glissant sur le sol mouillé. Certaines zones sont devenues irréparables. De plus, lors de la tempête de grêle du 18 juillet 2005, cette toiture a subi des dégâts qui ont affecté sa résistance.

La toiture actuelle se compose, dans la partie inférieure, d'une tôle pliée perforée, d'une isolation en laine de pierre de 14 cm et d'une couverture en tôles, en aluminium thermolaqué.

Les chéneaux encaissés transversaux (40 m de long), sans joint de dilatation, subissent des déformations importantes et causent des infiltrations. Les effets conjugués du temps, de la chaleur et du vent ont également contribué à la déformation des percements de fixation des tôles. En devenant ovoïdes, ils ne remplissent plus leur rôle et laissent passer l'eau de pluie. Les corneilles arrachent régulièrement les bandes autocollantes qui ont été posées pour maintenir les vis de fixation des tôles.



La tôle inférieure perforée, isolée phoniquement, sera conservée et servira de support à la nouvelle isolation de 20 cm. Pour garantir l'étanchéité, une sous-couverture sera également rajoutée sous la nouvelle tôle extérieure en aluminium thermolaqué. Les chéneaux encaissés seront refaits avec des joints de dilatation étanches.

6.2 Coursives, voies d'évacuation

L'étanchéité actuelle défectueuse des coursives sera remplacée, une isolation rajoutée et les dallettes changées. Les couvertines extérieures délavées, manquantes ou rouillées seront remplacées par des tablettes en aluminium. Une main courante supplémentaire sera posée sur les couvertines pour rehausser les parapets, conformément à la norme qui exige une hauteur minimum de 100 cm.

6.3 Parvis d'entrée

Revêtement de sol

La zone en asphalte est fissurée et sans joint de raccord sur le pourtour, ce qui crée des zones d'infiltration. Le secteur composé de dallettes qui est très sollicité lors des

manifestations est régulièrement réparé sans succès, car les points d'appui des dallettes sont déficients et usés.

Ces deux revêtements seront supprimés pour permettre la pose d'une étanchéité sur toute la surface, de nouvelles grilles de sol et d'un maillage de paratonnerre aux normes. L'asphalte sera posé sur toute la surface. Il est prévu d'installer une surface de jeux pour la pratique de rink-hockey par les jeunes. D'une dimension d'environ 20 x 12 mètres, ce terrain en plein air sera accessible en tout temps par la population. La réalisation se fera en installant les bandes de la patinoire synthétique, qui ne sont pas utilisées d'avril à décembre. Ces dernières seront démontées lors des manifestations, afin de laisser l'espace nécessaire à l'installation des infrastructures provisoires.

Il est également prévu d'équiper le parvis de conduites d'eau claire, d'évacuation des eaux usées et d'un tableau électrique pour faciliter la mise en place de structures provisoires lors des manifestations importantes.

Eclairage extérieur

L'éclairage est également insuffisant et obsolète, avec des ampoules à incandescence, des luminaires tordus ou rouillés. Ils subissent des infiltrations d'eau qui créent des courts-circuits. Tous les luminaires seront remplacés par un éclairage LED. Les mâts seront répartis sur le pourtour du parvis, afin de libérer l'espace pour les manifestations et les tentes qui sont installées à ces occasions.

Garde-corps

Les garde-corps sont décolorés et usés; ils laissent apparaître de la rouille. Ils ne sont plus conformes aux normes qui exigent une hauteur minimum de 100 cm. Ils seront déposés, sablés et thermolaqués. Une main courante sera posée au-dessus pour compenser leur trop faible hauteur.

6.4 Façades

La peinture cloque et le crépi sur l'isolation périphérique se décolle, particulièrement dans la zone sud-ouest.

Les bacs à fleurs suspendus de part et d'autre des façades longitudinales sont difficiles à entretenir, surtout du côté de la Baye de Clarens. Ils apportent de l'humidité sur les pieds des façades et contribuent au décollement du crépi. Afin de profiter de l'échafaudage pour la

réfection du toit, les bacs seront évacués, sans être remplacés et la peinture des façades sera refaite entièrement.

6.5 Eclairage intérieur

Les installations électriques seront remises aux normes. Pour permettre des économies d'énergie, des groupes d'allumage différenciés seront créés sur le tableau principal et des détecteurs de présence seront installés. Les luminaires de la salle seront remplacés par des luminaires LED avec 2 types d'allumage, un pour les leçons de sport et les entraînements et un pour les compétitions.

Les luminaires de secours et de l'ensemble des locaux seront remplacés par des LED.

6.6 Installations chauffage-sanitaire

Les installations sanitaires du rez-de-chaussée sont en bon état, seuls les boilers entartrés seront remplacés et quelques pièces défectueuses seront changées. La chaudière à gaz pour le chauffage est propriété du SIGE. La 2e chaudière pour l'eau chaude sanitaire, utilisée en été, est en bon état.

Les installations sanitaires du 1er étage seront modifiées pour répondre à la nouvelle fonction des locaux.

6.7 Ventilation

Les installations de ventilation seront simplement nettoyées. Afin de régler le problème de surchauffe en été, un rafraîchissement d'air naturel sera réalisé en créant 4 exutoires de fumée dans la nouvelle toiture. Ils pourront être ouverts lors des manifestations. Les 8 fenêtres bloquées dans le local à engin seront modifiées et pourront être ouvertes afin de faciliter la circulation de l'air.

6.8 Défense incendie, mesures AEAI

Une détection incendie dans l'ensemble des locaux de la salle et une centrale de commande seront installées. Des consignes d'évacuation diffusées par la sonorisation seront intégrées. Un compartimentage de la centrale de ventilation, de l'office et du local concierge sera mis en place. Les portes des voies d'évacuation seront équipées de barres anti-panique et de serrures à bouton côté intérieur. Les portes des compartiments coupe-feu seront remplacées par des portes coupe-feu. Pour évacuer les fumées, 4 exutoires seront posés en toiture. Le paratonnerre sera contrôlé et remis aux normes.

6.9 Portes

Locaux engins
Les portes sont dangereuses pour les enfants et elles seront changées selon les normes en vigueur.

Portes et mise en passe
Les portes de communication des douches seront remplacées par des portes stratifiées résistantes à l'humidité. Les huisseries seront repeintes.

Les cylindres de portes seront intégrés à la mise en passe communale, pour faciliter la gestion et le contrôle des clés.

6.10 Equipement sportif

L'équipement directement destiné à la pratique du sport sera mis aux normes actuelles. En effet, une grande partie des engins et du matériel de sport de la salle date de la construction du bâtiment. Afin de garantir la sécurité des utilisateurs (écoles et associations sportives), il est nécessaire de procéder à une mise à jour du matériel : tapis de chute, etc.

6.11 Buvette et cuisines

L'office qui se trouve au rez, à l'entrée de la salle, est sous-équipé et ne permet pas la préparation de repas. Les portes et les tiroirs en bois aggloméré stratifié de la buvette sont déformés et devront être remplacés. Actuellement, les réparations sont onéreuses, car il faut commander des panneaux qui n'existent plus en teintes standards. L'installation de froid est énergivore et n'est pas étanche, elle devra être rénovée en tenant compte d'un allumage indépendant pour économiser de l'énergie. Dans le même temps, la cuisine du 1er étage est très peu utilisée à cause de son accès difficile et de sa petite taille.

Le projet prévoit de regrouper l'ensemble dans une seule cuisine de régénération au rez (piano, steamers, frigos chauffe-assiettes, lave-vaisselle et les plans de travail inox). L'espace ainsi libéré au 1er étage formera, avec les dortoirs actuels qui seront supprimés, un espace généreux qui permettra différentes utilisations : accueil des invités, espace pour les médias ou les comités d'organisation, salle de réunion, buvette en complément de celle du rez, etc. Les dortoirs, peu utilisés actuellement, pourront facilement être remplacés par les abris de la protection civile si nécessaire.

6.12 Revêtement de sol

Tous les sols et les chapes des dégagements et des locaux d'engins en résine ont été réalisés sans joint de dilatation, ce qui engendre des fissures. Les revêtements seront réfectionnés et des joints de dilatation créés.

La réfection du parquet de la salle (environ 1'200 m^2) n'a pas été intégrée au présent préavis. Cette dernière devra être réalisée d'ici à cinq ans et son coût est estimé à CHF 250'000.-. Il est toutefois prématuré pour savoir combien d'années ce sol pourra encore être utilisé sans danger. Par ailleurs, le choix du nouveau revêtement de sol dépendra du projet de construction d'une nouvelle halle pour le rink-hockey. Un préavis spécifique à la réfection du parquet sera donc déposé en temps utile.

6.13 Peinture intérieure

La peinture des murs, disparate, sera revue pour créer une unité visuelle au goût du jour. La peinture des murs et du plafond de la buvette a été jaunie par des années de fumée et sera également refaite.

6.14 Extérieurs, parking

La réfection du revêtement bitumineux du parking fait actuellement l'objet d'une analyse par le service communal concerné, laquelle débouchera si nécessaire sur le dépôt ultérieur d'un préavis spécifique à cet objet.

Une barrière de contrôle d'accès sera posée au bas de la rampe d'accès au parvis. Seules les livraisons seront autorisées, le stationnement de tout autre véhicule sera prohibé pour éviter des surcharges sur la dalle. Une dizaine de places de parc jaunes (accès avec macaron) seront aménagées juste avant la barrière de contrôle d'accès.

7 Coût des travaux

Gros œuvre 1		
- Maçonnerie	CHF	75'000.-
Gros œuvre 2		
- Fenêtres PVC ouvertures	CHF	5'000.-
- Portes extérieures	CHF	70'000.-
- Paratonnerre	CHF	60'000.-
- Réfection complète du toit (3'000 m^2)	CHF	1'135'000.-
- Réfection étanchéité et asphalte	CHF	355'000.-
- Fermeture AEAI, compartimentage	CHF	10'000.-
- Echafaudages extérieurs	CHF	130'000.-
- Peinture extérieure	CHF	210'000.-
Installations électriques		
- Courant fort et luminaires	CHF	780'000.-
- Provisoire chantier	CHF	5'000.-
- Contrôle d'accès, voiture	CHF	30'000.-
- Détection incendie	CHF	150'000.-
Installations de chauffage-ventilation		
- Détartrage boiler	CHF	12'000.-
- Nettoyage des gaines de ventilation	CHF	11'000.-
Installations sanitaires		
- Point d'eau extérieur	CHF	4'000.-
- Changement de pièces défectueuses	CHF	8'000.-
- Rénovation complète des WC du 1er	CHF	50'000.-
- Rénovation complète de la buvette et de la cuisine	CHF	200'000.-

Aménagements intérieurs 1		
- Compartimentage EI30	CHF	22'000.-
- Portes des garages à engins	CHF	100'000.-
- Serrurerie intérieure	CHF	30'000.-
- Serrurerie extérieure	CHF	130'000.-
- Portes intérieures	CHF	18'000.-
- Portes intérieures EI30	CHF	155'000.-
- Cylindres	CHF	82'000.-
Aménagements intérieurs 2		
- Revêtement de sol sans joint	CHF	125'000.-
- Echafaudages intérieurs	CHF	15'000.-
- Peinture intérieure	CHF	130'000.-
- Petits travaux divers	CHF	10'000.-
Equipements		
- Remplacement des engins de gym	CHF	100'000.-
Honoraires		
- Architecte	CHF	450'000.-
- Ingénieur civil	CHF	5'000.-
- Ingénieur électricien	CHF	25'000.-
- Honoraires divers	CHF	5'000.-
Echantillons, reproductions, etc		
- Frais de reproduction	CHF	3'000.-
- Publications dans la presse	CHF	1'000.-
Assurances		
- Assurance pour travaux en cours	CHF	5'000.-
Autres frais secondaires		
- Frais de surveillance par des tiers	CHF	6'000.-
- Bouquet de chantier	CHF	3'000.-
- Panneaux de chantier	CHF	5'000.-
- Divers et imprévus	CHF	225'000.-
Total (TTC)	**CHF**	**4'950'000.-**

Informations **:**

La valeur actuelle de l'assurance ECA du bâtiment est de CHF 13'686'100.-, pour un cube réel de 32'560 m^3.

Le cube SIA avec le parvis est de 36'230 m^3, ce qui veut dire que, pour construire actuellement la même salle, il faudrait un montant d'environ CHF 20'000'000.-.

Tous les travaux sont des travaux d'entretien courant et, par conséquent, aucune mise à l'enquête ne sera nécessaire.

8 Maintien de l'utilisation durant les travaux

Compte tenu de l'importance et de l'utilisation de la salle Omnisports, il est indispensable de maintenir son exploitation durant les travaux.

Consécutivement à cette décision, prise en accord avec les responsables concernés, les aménagements provisoires nécessaires seront installés en fonction de l'avancement des travaux et en accord avec les utilisateurs.

9 Planification générale des travaux

- Dépôt du préavis au Conseil communal	mai 2016
- Octroi du crédit par le Conseil communal	juin 2016
- Appel d'offres et adjudications mandataires	juillet – août 2016
- Etablissement des soumissions	septembre – octobre 2016
- Appel d'offres et adjudications des entreprises	novembre – décembre 2016
- Exécution des travaux	janvier 2017 – août 2018

10 Conséquences financières

Au 31 décembre 2015, les fonds disponibles en trésorerie s'élevaient à CHF 5 millions. Le total des emprunts se montait quant à lui à CHF 35 millions.

Sur la base du budget 2016 tel qu'adopté et en cours d'exploitation, ainsi que divers crédits d'investissement en cours de réalisation, le financement du présent préavis pourrait être assuré partiellement par la trésorerie courante et, pour le solde, par l'emprunt.

Le montant du présent préavis figurera au bilan sur un compte 9143 à ouvrir. Il sera amorti sur une période de 20 ans au maximum, au travers du compte 355.00.3312. La charge budgétaire d'amortissement se montera annuellement à CHF 247'500.-.

11 Coût d'exploitation

Il n'y aura aucune incidence sur le coût d'entretien et d'exploitation pour cet ouvrage, à l'exception d'un gain sur la consommation d'énergie consécutif au remplacement des luminaires et de l'isolation.

12 Développement durable

Le développement durable est l'un des fondements de la politique municipale depuis de nombreuses années. Le projet présenté ici tient compte d'aspects essentiels dans ce domaine, notamment au niveau énergétique.

12.1 Social

Ce bâtiment est un élément incontournable de la vie sportive et associative montreusienne. Il sert aussi bien au sport des établissements scolaires publics qu'à de nombreux clubs associatifs, lesquels sont les moteurs du bien-être et de la cohésion sociale.

12.2 Economique

Dans la mesure du possible, les entreprises de la région devraient pouvoir participer activement aux travaux, tout en relevant que le montant de certains travaux rendra impérative le recours à une procédure ouverte selon la loi sur les marchés publics.

12.3 Environnemental

La nouvelle isolation du toit (valeur U : 0.20 W/m2K) et le nouvel éclairage en LED contribueront aux économies d'énergie.

13 Subventions

Dès que le projet définitif sera établi, une demande de subvention sera déposée auprès du Service cantonal de la Direction Générale de l'Environnement, selon le programme bâtiment, pour l'obtention d'un subside de CHF 30.-/m^2, soit d'environ CHF 90'000.-.

Une demande de subvention sera également déposée auprès de la Fondation « Fonds du sport vaudois ». Comme il s'agit d'un projet de rénovation et que les modalités de subventionnement du Fonds du sport vaudois sont en cours de modification, il n'est pas possible d'estimer le montant de cette subvention à ce stade.

Enfin, s'agissant de travaux d'entretien ordinaires d'un objet existant, aucune subvention ou participation ne peut être sollicitée au niveau régional, notamment au travers de la CIEHL.

14 Position de la Municipalité

Comme rappelé plus avant, la salle Omnisports du Pierrier est l'un des équipements sportifs majeurs de notre Commune et de notre région. Cette infrastructure et ses équipements spécifiques sont indispensables pour permettre la pratique des sports et des manifestations d'envergure s'y déroulant. Bien qu'une option de délocalisation de cette infrastructure à moyen-long terme reste ouverte, en regard notamment de l'évolution à futur des besoins du SIGE sur le site du Pierrier, elle ne saurait être saisie aujourd'hui, tant pour des raisons de coût (± 20 mio) que de délai de réalisation. Une remise à niveau de la salle Omnisports du Pierrier s'impose dès lors de fait, pour une période aujourd'hui estimée à une vingtaine d'années.

15 Conclusions

En conclusion, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE MONTREUX

vu le préavis No 11/2016 de la Municipalité du 15 avril 2016 au Conseil communal relatif à l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 4'950'000.- au maximum, sous déduction de subventions et participations à recevoir, pour la rénovation des toitures, de l'éclairage, du parvis d'entrée, des peintures intérieures et extérieures, ainsi qu'une amélioration de la ventilation de la salle Omnisports du Pierrier à Clarens.

ouï le rapport de la commission chargée d'examiner cette affaire,

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

DECIDE

1. d'autoriser la Municipalité à entreprendre les travaux de rénovation des toitures, de l'éclairage, du parvis d'entrée, des peintures intérieures et extérieures, ainsi qu'une amélioration de la ventilation de la salle Omnisports du Pierrier à Clarens.
2. de lui allouer à cet effet un crédit d'investissement du patrimoine administratif d'un montant de CHF 4'950'000.- au maximum, sous déduction de subventions et participations à recevoir ;
3. de couvrir toute ou partie de cette dépense par les fonds disponibles en trésorerie ;
4. d'autoriser la Municipalité à recourir si nécessaire à l'emprunt pour le solde, à souscrire aux meilleures conditions du marché ;
5. d'amortir cet investissement par le compte de fonctionnement 355.00.3312 sur une période de 20 ans au maximum ;
6. d'autoriser la Municipalité à signer tous actes et conventions en rapport avec cet objet.

Ainsi adopté le 15 avril 2016

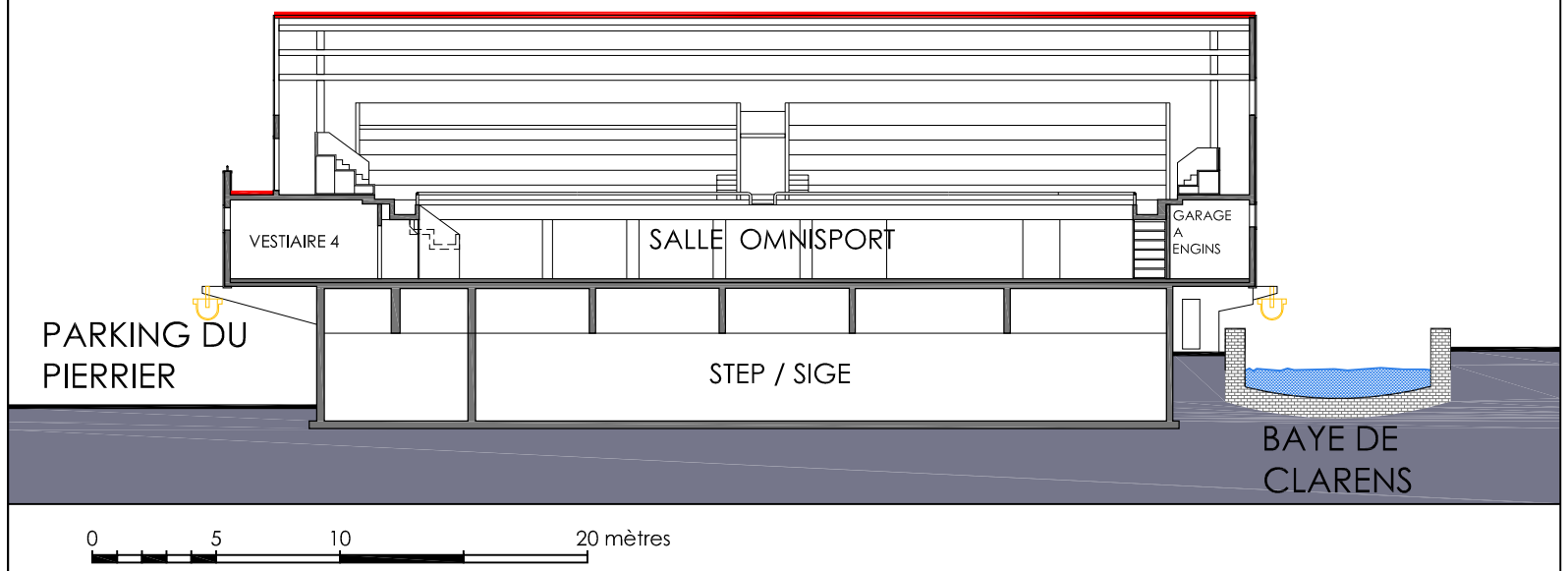
AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic		Le secrétaire
L. Wehrli	L.S.	O. Rapin

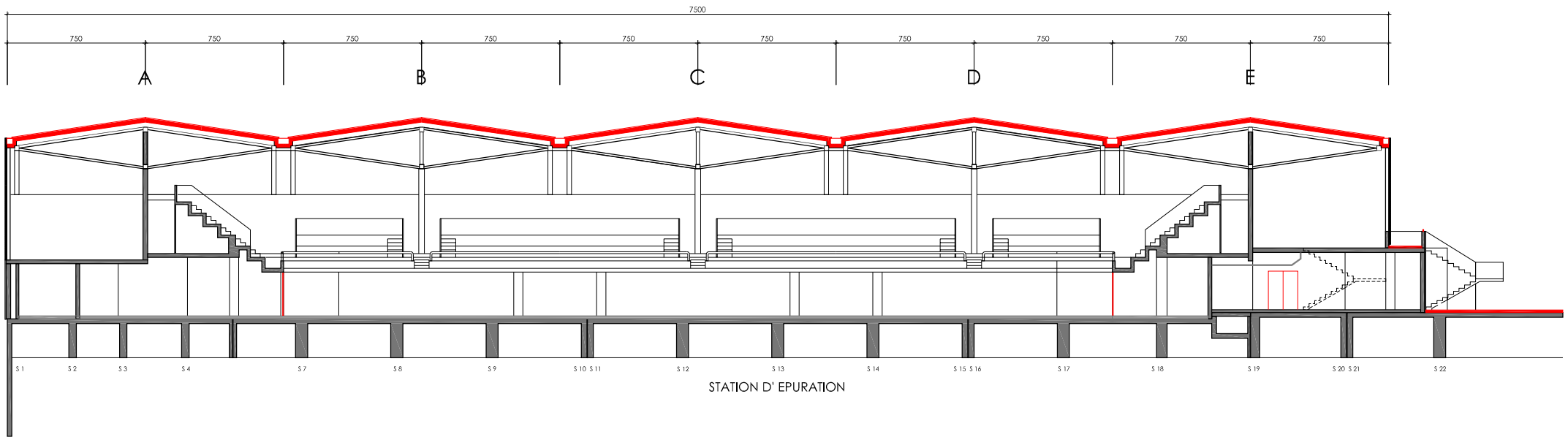
Annexes : plans et coupes schématiques de la salle

Délégation municipale : M. Alain Feissli, Conseiller municipal

COMMUNE DE MONTREUX	Service Domaines et Bâtiments, Sport Rue du Temple 11 1820 Montreux batiments@montreux.ch Tél: 021 962 78 00 Fax: 021 962 78 19	N° affaire : 355.01	Objet : SALLE DU PIERRIER	Désignation du document : COUPES A-A et B-B_Préavis	LEGENDE : A SUPPRIMER A RENOVER	échelle : 1/300 format : A3 date : 23.11.15 modif. : dessiné : FC

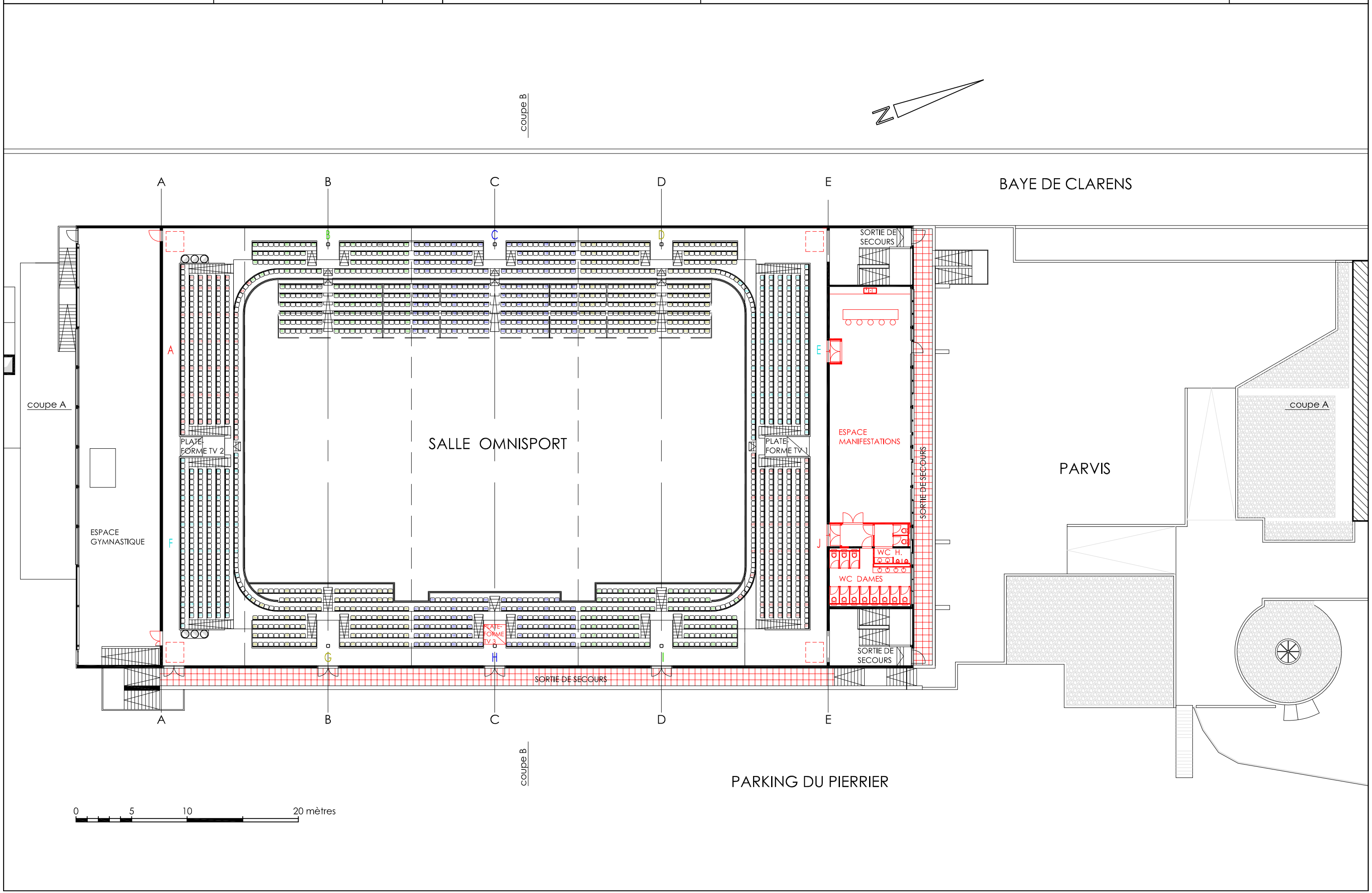
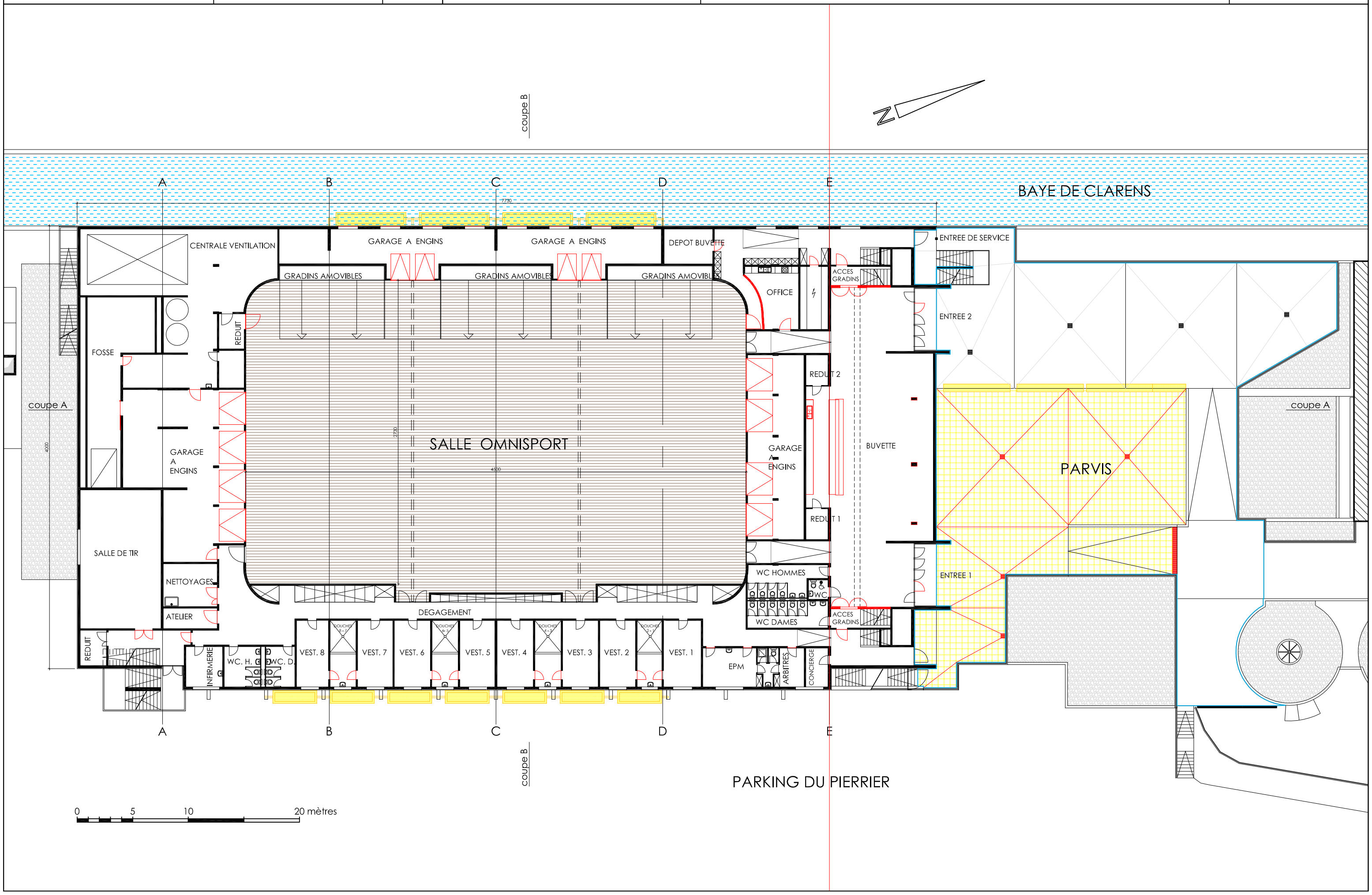


COUPE B-B



COUPE A-A

COMMUNE DE MONTREUX	Service Domaines et Bâtiments, Sport Rue du Temple 11 1820 Montreux batiments@montreux.ch Tél: 021 962 78 00 Fax: 021 962 78 19	N° affaire : 355.01	Objet : SALLE DU PIERRIER	Désignation du document : PLAN DU 1er ETAGE_Préavis	LEGENDE : A SUPPRIMER / A RENOVER	échelle : 1/300 format : A3 date : 23.11.15 modif. : dessiné : FC



COMMUNE DE MONTREUX	Service Domaines et Bâtiments, Sport Rue du Temple 11 1820 Montreux Tél: 021 962 78 00 Fax: 021 962 78 19 batiments@montreux.ch	N° affaire : 355.01	Objet : SALLE DU PIERRIER	Désignation du document : PLAN DU REZ -DE-CHAUSSEE_Préavis	LEGENDE : A SUPPRIMER / A RENOVER	échelle : 1/300 format : A3 date : 05.03.2015 modif. : 19.06.15 dessiné : FC