COMMUNE DE
MONTREUX

PREAVIS No 25/2013

de la Municipalité au Conseil communal

relatif

à l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif d'un montant de Fr. 133'000.- au maximum pour la mise en conformité de l'installation de ventilation désenfumage du parking du Marché selon les directives de l'Etablissement Cantonal d'Assurance

Date proposée pour la
1ère séance de commission :

Le lundi 7 octobre 2013 à 19 h. 00,
à la rue du Temple 11 à Montreux

Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs,

1. Objet du préavis

Le présent préavis a pour objet l'octroi d'un crédit de Fr. 133'000.- au maximum pour l'adaptation de la ventilation désenfumage du parking du Marché afin de répondre aux exigences de l'Etablissement Cantonal d'Assurance (ECA).

2. Historique de l'installation

L'installation de ventilation du Parking du Marché a pour but l'évacuation des gaz d'échappement des véhicules et le désenfumage des lieux en cas d'incendie. Elle date de la construction du bâtiment en 1988 et n'a jamais été rénovée.

En 2005, suite à des problèmes techniques rencontrés sur le moteur d'extraction (défaut d'isolation des bobinages), une étude en vue de son remplacement a été réalisée. Celle-ci a confirmé un surdimensionnement important des moteurs.

En vue de remplacer les moteurs, des discussions avec l'ECA ont été entreprises. Ces dernières ont confirmé qu'un désenfumage de l'ensemble du parking n'était pas nécessaire et qu'un désenfumage par niveau était suffisant. Cette décision permettait d'abaisser les débits d'air exigés, et par conséquent la puissance des moteurs et leur consommation électrique.

L'assainissement des moteurs a donc été porté au budget 2007, mais en 2006 une panne est survenue, qui a nécessité un remplacement anticipé de ceux-ci. Courant 2007, un rapport de mise en service a été envoyé à l'ECA.

3. Demandes de l'ECA

Dans un courrier datant du 17 décembre 2010, l'ECA a fait part à la direction du service des domaines et bâtiments, sport de la directive de protection incendie « *Installations d'extraction de fumée et de chaleur / 22-03f* » émise en 2003 par l'AEAI (Association des établissements cantonaux d'assurance incendie).

L'ECA exige également la mise en conformité des points suivants :

- les installations de désenfumage doivent être asservies à une commande manuelle et à l'installation sprinkler ;
- elles doivent disposer d'amenées d'air mécaniques placées en points bas et équitablement réparties ;
- elles doivent résister pendant 60 minutes à une température de 200°c ;
- elles doivent être équipées d'une ligne électrique supplémentaire indépendante, branchée en amont du coffret d'introduction et du tableau d'alimentation principal.

Les installations existantes datant de 1988 sont antérieures de 15 ans à cette directive et ne répondent pas à ces nouveaux critères.

Face à ces exigences, une série de négociations a permis de trouver un accord pour « simplifier » certaines demandes. Elles touchent notamment le déplacement en points bas de la pulsion d'air qui sera exécuté avec l'accord de l'ECA non pas en points bas mais orientés vers le bas.

Pour le restant, les principaux travaux d'assainissement consistent en la mise en conformité de l'installation d'extraction, en réalisant notamment un nouveau compartiment coupe-feu pour y installer un nouveau ventilateur résistant aux températures élevées.

4. Descriptif de la mise en conformité

Les travaux de ventilation obligatoires sont :

- le démontage du ventilateur d'extraction existant ;
- la fourniture et pose d'un nouveau ventilateur d'extraction ;
- l'adaptation des gaines de ventilation afin de pulser l'air vers le sol du parking ;
- le remplacement de tous les moteurs des clapets coupe-feu ;
- l'adaptation de la régulation ;
- la création d'un local coupe-feu en maçonnerie autour du ventilateur d'extraction ;
- la fourniture et pose d'une porte d'accès coupe-feu ;
- la nouvelle introduction électrique de la Romande Energie et nouveaux raccordements.

5. Coût des travaux

Seuls les éléments impossibles à conserver ont été prévus à neuf. La grande partie de l'installation (toute la partie pulsion d'air, les gaines de distribution, les tableaux électriques existants, etc.) sera conservée ou adaptée selon les besoins. Les moteurs et variateurs de fréquence, remplacés en 2006, seront réutilisés pour la nouvelle installation.

▪ Démontage	Fr.	3'100.-
▪ Nouveau ventilateur d'extraction	Fr.	47'000.-
▪ Adaptation des gaines de ventilation	Fr.	8'300.-
▪ Nouveaux servomoteurs des clapets coupe-feu	Fr.	6'500.-
▪ Adaptation de la régulation	Fr.	22'500.-
▪ Mise en service et réglage	Fr.	7'100.-
▪ Création d'un local coupe-feu	Fr.	5'100.-
▪ Porte d'accès coupe-feu	Fr.	1'900.-
▪ Nouvelle introduction électrique de la Romande Energie	Fr.	4'500.-
▪ Nouveaux raccordements électriques	Fr.	17'000.-
▪ Divers et imprévus	Fr.	10'000.-
Coût total TTC	**Fr.**	**133'000.-**

6. Fonctionnement du parking pendant les travaux

L'organisation des travaux tiendra compte de l'exploitation du parking qui devra être perturbée le moins possible. Ils se dérouleront, par secteur, sur les ventilations situées au fond des places de parc qui seront ponctuellement inaccessibles au public.

7. Planification générale des travaux

Dépôt du préavis au Conseil communal	2 octobre 2013
Octroi du crédit par le Conseil communal	6 novembre 2013
Plans d'exécution et adjudications	novembre 2013
Début du chantier	janvier 2014
Fin du chantier	février 2014

8. Charges d'entretien, personnel et environnement

8.1 Charges d'entretien

Il n'y aura pas de frais supplémentaires pour l'entretien des différents bâtiments du patrimoine privé communal.

8.2 Effet sur le personnel de la Commune

La réalisation des objets du présent préavis n'aura pas d'effet sur le personnel de la Commune.

9. 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 :

Economique

- dans la mesure du possible, et dans le cadre des procédures d'appel d'offres, les entreprises de la région participeront aux travaux.

Social

- néant.

Écologique

- hormis une probable diminution de la consommation électrique, ce projet n'as pas d'influence sur l'environnement.

10. Aspects financiers

Au 30 juin 2013, les fonds disponibles en trésorerie s'élevaient à Fr. 14.8 millions ; le total des emprunts se montait quant à lui à Fr. 3.2 millions.

Sur la base du budget adopté pour l'année 2013 et des crédits d'investissement en cours de réalisation, le financement de cet investissement, dont la réalisation est prévue au début 2014, sera assuré par la trésorerie.

Le montant du présent investissement figurera au bilan sur le compte 9143. Il sera amorti sur une période de 15 ans au maximum par le compte de fonctionnement (compte 357.3311). La charge financière annuelle comptable sera de Fr. 8'867.- dans les comptes de fonctionnement et l'annuité théorique est de Fr. 10'995.- (amortissement + intérêts sur 15 ans à 3%).

11. Conclusions

En conclusion, nous vous prions, Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE MONTREUX

vu le préavis No 25/2013 de la Municipalité du 20 septembre 2013 relatif à l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif d'un montant de Fr. 133'000.- au maximum pour la mise en conformité de l'installation de ventilation désenfumage du parking du Marché selon les directives de l'Etablissement Cantonal d'Assurance,

ouï le rapport de la commission nommée pour l'examen de cet objet,

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

DECIDE

1. d'autoriser la Municipalité à entreprendre les investissements décrits dans le présent préavis ;

2. de lui allouer à cet effet un crédit d'investissement du patrimoine administratif de Fr. 133'000.- au maximum ;

3. de couvrir cette dépense par les fonds disponibles en trésorerie ;

4. d'amortir cet investissement sur une période de 15 ans au maximum par le compte de fonctionnement ;

5. d'autoriser la Municipalité à signer tous actes ou conventions en rapport avec cet objet.

Ainsi adopté, le 20 septembre 2013.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic		La Secrétaire
L. Wehrli	L.S.	C. Martin

Délégation municipale : M. A. Feissli, Conseiller municipal