
Rapport de la commission des bâtiments et de l'énergie du 22 novembre 2017

Rapporteur : Jean-Pierre TOMBOLA

DA 282 – 17.11, Crédit brut de CHF 7'000'000.00 destiné à l'assainissement des façades de la Salle du Lignon et du Centre sportif du Lignon, sis place du Lignon 16

Mesdames et Messieurs les Conseillers municipaux,

La commission des bâtiments et de l'énergie a étudié, lors de sa séance du 22 novembre 2017, la DA 282 – 17.11, Crédit brut de CHF 7'000'000.00 destiné à l'assainissement des façades de la Salle du Lignon et du Centre sportif du Lignon, sis place du Lignon 16, en présence de M. Yvan ROCHAT, Maire, M. Dominik MEYER, Secrétaire général adjoint technique, et M. Patrick CONCONI, responsable du service des Bâtiments.

Préambule

La Salle du Lignon (ex Salle des Fêtes du Lignon) et le Centre sportif doivent répondre aux exigences en matière d'isolation thermique de leurs façades respectives. Ces deux bâtiments étant compris dans un plan de site, les travaux sont un peu plus compliqués que pour un bâtiment normal. La DA 145 - 16.09, ouvrant un crédit d'étude, explique que les montants seraient liés aux exigences du Service des monuments et sites et que les coûts ne seraient connus qu'à la fin de cette étude préalable. Le processus d'étude étant terminé, il devient opportun de présenter une demande relative à ces travaux, dont les choix techniques retenus et imposés sont les suivants :

- Conservation au maximum des éléments de menuiserie existants
- Réfection des menuiseries au cas par cas (soit, vitrage par vitrage)
- Remplacement des vitrages simples par des verres isolants
- Fourniture et pose d'isolations ponctuelles et adaptées
- Mise en place d'un concept de sécurité qui a des répercussions importantes sur les coûts.

Pour la Salle, il est nécessaire de créer une évacuation pour les fumées et compartimenter le bâtiment en zones protégées pour la sécurité feu. Concernant le Centre sportif, les cloisonnements doivent être refaits afin de répondre aux normes de sécurité.

Les besoins liés à l'exploitation des bâtiments durant ces travaux ont été pris en compte. Par ailleurs, le service de la Culture et de la communication a été consulté pour la Salle du Lignon, tandis que les associations sportives l'ont été pour le bâtiment sportif.

Présentation

M. CONCONI relate que d'importantes contraintes ont dû être intégrées dans le projet, notamment concernant le niveau de carbonatation et le traitement des façades. Tous ces critères ont de surcroît dû s'imbriquer dans la vision esthétique des architectes, ce qui, par exemple, a engendré un système d'isolation par l'intérieur.

Il a fallu également répondre aux normes incendie en respectant le fait que certaines zones doivent être totalement protégées d'un enfumage, élément qui n'avait pas été intégré en début d'étude. La réalisation d'une tour à l'étage a ainsi été étudiée pour aspirer la fumée. Cette création, qui sera réalisée à partir de la façade, a provoqué un surcoût non comptabilisé.

M. CONCONI rappelle que la rénovation des stores a généré des frais très importants en raison d'un système d'accouplement coûteux. Il indique que l'étude a optimisé chaque élément pour une intervention aussi modeste que possible. Le planning est bloqué entre mi-mai et mi-septembre, sachant que ce court délai engendre la contrainte de suivre un rythme soutenu pour ne pas empiéter sur le démarrage de la programmation culturelle. En ce qui concerne le centre sportif, rien n'est encore bloqué au niveau de la planification.

M. CONCONI précise que la demande de crédit inclut une marge de 10% sur l'ensemble des montants pour pouvoir surmonter des éventuels problèmes non identifiés. Il annonce que les travaux seront menés par un bureau d'architectes et par des mandataires au niveau des spécialisations. Le concours d'architecte n'a pas encore été lancé, mais l'attribution du mandat devra être confiée à un autre bureau que les meneurs de l'étude, afin d'être conforme à la loi.

Budget total CHF 7'000'171.85 arrondi à CHF 7'000'000.00.

Plan pluriannuel des investissements :

Désignation	Montant	2017	2018	2019
Salle Lignon + Centre sportif - Façades	7'000'000.00	-	4'200'000.00	2'800'000.00

Discussion

Un commissaire (MCG) souligne que les autorisations peuvent parfois prendre du temps, même lorsqu'il s'agit d'éléments mineurs. Il se demande si les démarches y relatives sont en cours. M. CONCONI répond que l'autorisation en force a été délivrée et que le travail se fera de concert avec l'inspecteur. Il ajoute que le choix de l'architecte est important, car un bureau connu aura plus facilement gain de cause auprès du Service des monuments et sites.

Le même commissaire relève que l'ancienneté du bâtiment nécessitera peut-être de réaliser des travaux sur mesure. Il préconise donc d'être attentif aux éventuels surcoûts qui en découleraient et invite à une bonne négociation pour éviter les mauvaises surprises. M. CONCONI précise qu'il ne sera pas possible de réaliser une économie d'échelle, étant donné que le travail sera de type artisanal. Toutefois, l'adjudication portera sur le lot de deux bâtiments en vue d'obtenir un rabais.

Soumise au vote, **la DA 282 – 17.11, Crédit brut de CHF 7'000'000.00 destiné à l'assainissement des façades de la Salle du Lignon et du Centre sportif du Lignon, sis place du Lignon 16, est acceptée par 10 OUI (4 SOC, 1 PLR, 1 PDC-PBD-VL, 4 MCG), soit à l'unanimité.**