



COMMUNE DE PENTHALAZ
Municipalité

Préavis municipal n° 13 - 2007

Relatif aux travaux de réfection et modernisation des installations de ventilation - climatisation & chauffage, du Centre communal du Verger.

HISTORIQUE

Ce bâtiment a été inauguré en automne 1986, il a déjà rendu 20 ans de bons et loyaux services à tous ses bénéficiaires, tant les sociétés que les particuliers.

Chacun et chacune a pu constater la nécessité d'avoir réalisé cette construction, afin de répondre aux besoins des sociétés locales, des écoles, des associations et entreprises, ainsi que des particuliers, toujours à la recherche de locaux pour l'organisation de rencontres sportives, culturelles ou animations diverses. Cela est certainement dû à son look chaleureux et ses divers équipements.

Dans l'ensemble, ce bâtiment est bien conservé et en bon état. Cependant, il commence à montrer quelques signes de fatigue et d'usure. Il nous appartient donc d'y prêter attention et d'y remédier.

PREAMBULE

Depuis un certain temps, il nous a été signalé des problèmes de chauffage et de ventilation, notamment de régulation de ces installations.

C'est pourquoi, nous avons fait procéder à un contrôle général des installations techniques, de manière à pouvoir établir un diagnostic des travaux à entreprendre.

Ce contrôle a été effectué par la maison Techbatlugrin, Service et Maintenance à Echallens.

Il est à souligner que certains travaux étaient urgents, et que ces problèmes ont été provisoirement réglés en 2006 par l'intervention de Techbatlugrin.

D'où, Mesdames et Messieurs, ce préavis concernant la remise en état et l'adaptation de ces installations aux techniques d'aujourd'hui.

RAPPORT SUR L'ETAT DES INSTALLATIONS TECHNIQUES DE VENTILATION ET D'EXTRACTION

L'entreprise a contrôlé toutes les installations de régulation - ventilation - climatisation du bâtiment et nous a fourni un rapport détaillé sur l'état actuel de ces dernières (entretien et usure).

Si ce travail a permis de constater "un manque d'entretien des installations techniques en général", il avait également pour but de montrer les différents éléments à entretenir tels que:

- filtres des ventilations
- courroies des moteurs des ventilateurs de pulsion et d'extraction
- des moteurs d'extractions
- des régulateurs des groupes de ventilation et de chauffage
- des servomoteurs de clapets des ventilations.
- horloges de commandes d'enclenchements et de déclenchements des installations.

Le rapport précise en conclusion : "Un entretien annuel et un contrôle bisannuel permettraient de maintenir vos installations en parfait état de fonctionnement, ainsi qu'une substantielle économie d'énergie. Une bonne gestion des horloges assurerait une exploitation optimale des enclenchements et déclenchements des dites installations."

CONSTAT ET PROPOSITION DES MESURES A PRENDRE POUR LA MODERNISATION DE LA COMMANDE DE LA REGULATION

Ce constat a pour but de fournir, aux responsables de l'exploitation, un document permettant de procéder à une modernisation des éléments de la commande et de la régulation tels que:

- servomoteurs des clapets des ventilations salles, douches.
- servomoteurs des groupes de chauffe des ventilations, des groupes de chauffages radiateurs et de sols
- des éléments de tableaux électriques tels que: relais, disjoncteurs, horloges de commandes, etc.
- des régulateurs des groupes de ventilation des salles et des douches, des groupes de chauffage radiateurs et de sols.
- des commandes à distance tels que : thermostats d'ambiance des salles, etc.
- d'une centralisation des commandes, des régulations, des pannes et des alarmes (Télégestion).

TRAVAUX A EFFECTUER

Selon le rapport, l'offre évaluative et de topologie numérique générale de modernisation de notre complexe, salle villageoise, salle de gym et ses divers autres locaux, il en ressort :

- quels sont les appareils à changer, à modifier, à contrôler, tels que vannes, servomoteurs, sondes, régulateurs
- que les tableaux électriques ne sont pas récupérables
- que l'équipement sera changé par des appareils de nouvelle génération, ou modifié selon le choix de la régulation
- qu'il faudra inclure un ou des automates numériques dans chaque tableau ou des régulateurs individuels pour chaque groupe de commande.

D'une part, l'offre évaluative est un document qui permet d'évaluer l'enveloppe budgétaire nécessaire au projet, elle comprend :

- le matériel de régulation, tels que automates, sondes, thermostats, servomoteurs, tableaux électriques, pose et raccordement du bus liant les divers tableaux et automates ainsi que les prestations de montage, de raccordements, de programmation et de mise en service.

D'autre part, cette offre évaluative servira de base pour élaborer le cahier des charges qui sera remis aux entreprises de régulation pour l'appel d'offre :

Groupe ventilation salle villageoise

Groupe ventilation douches et vestiaires

Tableau ventilation de la salle villageoise et des douches
Ventilation des douches et extraction WC

Chaufferie

Collecteur de distribution de chauffage
Chaudière à gaz
Accumulateur eau sanitaire
Accumulateur récupération machine de froid
Echangeur eau sanitaire
Tableau électrique de commande
Production de froid

Ventilation pulsion et extraction 3 salles et buvette

Tableau électrique de commande
Monoblocs extraction buvette
Monoblocs extraction salles et buvette

Salles 1 à 3

Aérochauffeurs à pulsion

Ventilation cuisine

Monobloc pulsion cuisine
Tableau de commande du monobloc pulsion cuisine

ESTIMATION DES COÛTS

Selon les calculs d'ingénierie, voici le détail des coûts par catégories :

Objet	Montants
Régulation numérique complète, avec démontage et montage tirage du bus, et changement des tableaux électriques	130'000
Chauffagiste appareilleur	5'000
Changement des 3 aérochauffeurs des 3 salles	9'000
Honoraires d'expertise	2'000
Bureau d'ingénieurs, suivi du chantier	12'000
Divers et imprévus	9'300
Totaux hors taxes	167'300
TVA 7,6 %	12'700
Total TTC	180'000

CHARGES BUDGETAIRES ANNUELLES

Le financement de l'investissement et les charges annuelles d'entretien se présentent de la manière suivante :

- Amortissement des installations techniques sur 10 ans au plus, conformément à l'art. 17a du Règlement sur la comptabilité des communes.
- Contrats d'entretien pour les maintenances du système numérique de régulation et des monoblocs de ventilation et chauffage, estimés pour un montant total de Fr. 4'850.- TTC.
- Les autres entretiens courants, tels que : détartrage des chauffe-eau, de la machine de froid (si utilisée), des brûleurs, des traitements de l'eau, dégraissage des hottes de cuisine, etc. devront être prévus dans un plan de maintenance général.

Répartition des charges annuelles entre la Commune et l'ASICoPe :

Il faut tout d'abord préciser que ces travaux de réfection et rénovation sont sous la responsabilité du maître d'œuvre, soit la Commune de Penthelaz.

Toutefois, étant donné les statuts et la convention concernant les loyers conclus avec l'ASICoPe (l'Association scolaire intercommunale Cossonay-Penthelaz), cette Association est intimement liée à cet investissement, par les charges annuelles qui en découleront dès l'exercice comptable 2008.

Selon la convention des loyers ASICoPe, la clé de répartition est la suivante:

Clé de répartition		Valeurs admises	Pourcentages			
Verger, salle villageoise & annexes	Pol ECA	5'517'278.00	66.31%			
Salle de gym 2/3 de la val admise 2'571'395 -	Pol ECA	1'714'263.00		20.60%		
Salle de gym 1/3 de la val admise 2'571'395 -	Pol ECA	857'132.00			10.30%	
Bibliothèque, 2/3 de la val admise 231'817 -	Pol ECA	154'545.00				1.86%
Bibliothèque, 1/3 de la val admise 231'817 -	Pol ECA	77'272.00				0.93%
Totaux		8'320'490.00			100.00%	

En ce qui concerne **les charges de loyer** (amortissement de l'investissement et intérêts de la dette), le Comité de l'ASICoPe doit se prononcer sur l'acceptation du montant concernant l'investissement. Ensuite de quoi, il fera figurer la somme dans son tableau annuel des montants pris en compte pour le calcul des loyers. (Amortissement annuel pris en considération et capital restant multiplié par le taux d'intérêt retenu par l'ASICoPe.)

Quant aux **charges d'entretien et d'exploitation** (contrat d'entretien et frais divers), elles seront facturées chaque année par la bourse communale, selon les normes en vigueur (coût effectif réparti selon le tableau ci-dessus).

Répart. des coûts selon convention ASICoPe	Investissst total	Amort. sur n/années	Int. annuel 1ère année	Estim. nouv.frais d'entr. annuels	Total général	Total des charges annuelles	
		10	3.25%			Cmne	ASICoPe
Totaux	180'000	18'000	585	7'500	26'085		
Commune	77.54%	139'572	13'957	454	14'411	14'411	
ASICoPe	22.46%	40'428	4'043	131	4'174		4'174
Commune	77.54%			5'816	5'816	5'816	
ASICoPe	22.46%			1'685	1'685		1'685
Totaux des charges annuelles (intérêt maximum la 1ère année)						20'227	5'859

Remarque : Le taux d'intérêt de ce tableau est celui actuellement en vigueur dans le budget 2007 de l'ASICoPe.

Selon ce tableau, les charges annuelles seront de l'ordre de Fr. 6'000.- pour l'ASICoPe, alors que pour la Commune, elles découleront du mode de financement expliqué ci-après.

FINANCEMENT COMMUNAL

En première étape, il n'y aura pas d'ouverture d'un "compte de construction" bancaire, les travaux seront payés par la trésorerie courante.

En deuxième étape, la consolidation sera opérée de la manière suivante :

- Financement par prélèvement sur le fonds de réserve pour bâtiments communaux (9.282.19) d'un montant de Fr. 80'000.- et amortissement de l'investissement du même montant (fonds propres).
- Consolidation bancaire du solde de l'investissement de Fr. 100'000.-, avec amortissement sur 10 ans, soit Fr. 10'000.- par année dès l'exercice comptable 2008.

La part ASICoPe viendra en diminution de ces charges (loyer et frais d'exploitation "écoles").

Les charges annuelles communales seront les suivantes :

• Amortissement	Fr.	10'000.-
• Intérêt de la dette (pour la 1 ^{ère} année, à 4%)	"	4'000.-
• Frais d'entretien nouveaux	"	7'500.-
• Déduction de la part ASICoPe sur investisst & entr.	./.	Fr. 6'000.-
Charge communale annuelle nette	Fr.	15'500.-

CONCLUSIONS

Au vu de ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre la décision suivante :

Le Conseil communal de Penthalaz

Après avoir pris connaissance du préavis municipal No 13 - 2007, ouï le rapport de la commission chargée de l'étude de cet objet, considérant que celui-ci a été porté à l'ordre du jour

- **tenant compte que ce préavis entre dans le cadre de la planification financière 2006-2011, conformément au préavis 11-2006 accepté par le Conseil communal de Penthalaz dans sa séance du 11 décembre 2006.** (Selon catalogue, N° 103, investissement "urgent" prévu pour 2007 pour un montant de Fr. 150'000.-).

d é c i d e

1. **d'autoriser la Municipalité à entreprendre les travaux** de réfection et modernisation des installations de ventilation - climatisation & chauffage du Centre communal du Verger
2. d'accorder à la **Municipalité un crédit total de Fr. 180'000.-** pour la réalisation de ces travaux
3. de financer Fr. 80'000.- par la trésorerie courante et de procéder à un amortissement par **prélèvement sur le fonds de réserve pour bâtiments communaux** (9.282.19)
4. **de consolider le solde de Fr. 100'000.-** par recours à l'emprunt et de l'amortir en 10 ans dès l'exercice comptable 2008

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 19 février 2007

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La syndique :

I. Hautier

La secrétaire :

S. Monnier

Municipal à convoquer : M. Yvan Rochat