

LA MUNICIPALITÉ

**AU CONSEIL COMMUNAL
DE ST-LEGIER-LA CHIESAZ**

PREAVIS No 07-2016

**concernant la réhabilitation de
la halle des fêtes de Praz-Dagoud**

Date proposée pour la 1^{ère} séance de commission :
Le 18 mai 2016 à 20h00,

sur place

S O M M A I R E

Chapitres

1. Objet du préavis
2. Historique
3. Projet et calendrier
4. Circulation - voisinage
5. Aspect financier
6. Conclusions

Monsieur le président,
Mesdames et Messieurs les conseillères et conseillers,

1. Objet du préavis

Le présent préavis a pour objet une demande de crédit de construction de CHF 1'660'000.- pour financer les travaux de la réhabilitation de la halle des fêtes de Praz-Dagoud.

2. Historique

A la demande de la municipalité, M. Ghiringhelli, archiviste communal, nous a transmis les éléments historiques suivants :

« ...Le 25 février 1935, la municipalité de Saint-Légier, conjointement avec celle de Blonay, accorde du bois au Cartel des sociétés locales pour la construction d'une cantine pour la fête des musiques de l'Est vaudois. Il s'agit d'environ 18 à 25 m³.

Le 16 mars 1935, après négociation on décide de placer cette construction à côté du stand neuf. La municipalité met à disposition le terrain. Il est nécessaire d'avoir environ 50 perches de surface (450 m²). Des plans sont établis et on utilisera 22 m³ de bois. Le Cartel des sociétés locales prend à sa charge les frais de construction et d'entretien. Il est fait un emprunt pour cette opération. Les pionniers se chargeront d'abattre les arbres qu'il faut enlever.

Après la fête de musique du mois de mai, la cantine est laissée sur place. On y organise de nombreux bals.

Le 20 octobre 1936, le Cartel demande à la municipalité d'installer l'eau pour la cantine. La municipalité accepte et profite d'installer l'eau aux toilettes du stand.

Le Cartel demande du bois pour la construction de 15 tables. La municipalité fournira les 4m³ nécessaires. Le Cartel s'occupera du sciage, du transport et de la construction des tables.

La municipalité reconnaît que cette cantine rend d'appréciables services et fera une proposition de rachat.

23 août 1943, le Cartel n'a pas encore fixé de prix, mais est d'accord pour le rachat par la commune. La municipalité fera taxer le bâtiment par un charpentier.

27 septembre 1943, la municipalité propose le prix de rachat à CHF 2'000.-

15 mai 1944, l'assemblée générale du Cartel accepte la vente de la cantine au prix de CHF 2'000.- puis le conseil communal vote, à l'unanimité, pour cette proposition... ».

La première mention de rénovation de « l'ancien stand de Praz Dagoud » date de 2009. La municipalité s'est prononcée en faveur de ce projet lors de sa séance du 8 mars 2010, mais a donné la priorité à la construction de la crèche garderie. Les travaux de construction de l'école du Haut-Lac et de notre complexe scolaire du Clos-Béguin ne permettaient pas d'ajouter un troisième gros chantier dans le secteur. Toutes ces raisons ont fait que ce projet a été retardé de quelques années.

Le 28 août 2014, la municipalité a rencontré une délégation des membres des sociétés utilisatrices et a enregistré les besoins et propositions de chacun.

Les mandats d'architecte et d'ingénieur correspondant aux prestations « avant-projet - projet - procédure de demande d'autorisation - appels d'offres » ont été confirmés en octobre 2014.

Une présentation du projet aux voisins a eu lieu le 1^{er} juin 2015 en présence de 24 personnes. Les problèmes de nuisances sonores et de circulation ont été les principaux sujets débattus.

Le bâtiment ne répondant plus aux normes de sécurité de l'OIBT (ordonnance sur les installations à basse tension), l'alimentation électrique a été supprimée depuis l'été 2015.

Une deuxième séance avec les utilisateurs et sociétés locales a eu lieu le 8 octobre 2015 permettant une présentation détaillée de l'architecte.

3. Le projet

Agenda 21

Le projet prend en compte des avis des utilisateurs.

Les voisins et les sociétés ont été consultés et leurs demandes ont été enregistrées.

Des panneaux photovoltaïques pourront être posés quand les conditions seront intéressantes pour la commune. Actuellement, ces conditions imposent que l'électricité produite par un bâtiment soit affectée au même bâtiment. En l'état, les périodes d'utilisation potentielles n'imposent donc pas de telles installations (autoconsommation insuffisante).

L'écoulement des eaux pluviales sera dirigé dans un bassin de rétention dont l'eau pourra être utilisée pour l'arrosage des terrains. Ce bassin contribuera à soulager les canalisations en cas de fortes pluies.

Le bois de nos forêts sera mis à disposition pour la confection de la charpente ainsi que toute l'infrastructure (toit, parois, portes coulissantes).

Les matériaux utilisés pour le toit et les parois latérales contribueront à diminuer l'impact sonore.

Un plan de mobilité et de parcage des véhicules existe déjà et figure dans les directives d'utilisation qui pourront être consultées sur le site internet communal.

Situation actuelle

En cas de manifestation importante, les services communaux doivent installer des panneaux provisoires afin de protéger les utilisateurs de la pluie et des courants. Les WC obsolètes et inadaptés doivent être complétés par des installations provisoires. Les normes d'hygiène ne sont pas respectées dans l'espace réservé à la préparation des denrées. Les installations électriques doivent être mises en conformité, car elles ne répondent plus aux exigences en la matière (OIBT). La charpente a subi des dégâts dont les réparations ne sont que des mesures provisoires. La structure de la halle ne garantit plus la sécurité des utilisateurs.

Rapport Lignum

Un rapport de Lignum (entreprise spécialisée dans les constructions en bois) daté du 26 août 2004, nous signalait que :

- *les contrôles statiques effectués ont malheureusement démontré que les contraintes subies par les éléments de structure existants sont en moyenne deux fois plus élevés que les contraintes normées ;*
- *la liaison avec le stand occasionne une adaptation « improvisée » de la toiture qui pourrait compliquer le remplacement de la couverture ;*
- *en première approche, on propose le démontage des corps annexes ;*
- *les parties extérieures exposées sont touchées par des dommages dus aux insectes et à la pourriture ;*

- *la mise en conformité des fermes actuelles n'est pas envisageable du point de vue financier. La valeur historique des fermes ne justifie en aucun cas le coût de travaux de renforcement dont le montant atteindrait vraisemblablement celui du neuf.*

Ce rapport a conclu sur deux variantes proposées :

- a) *réparer à l'identique sans considération statique*
- b) *procéder au démontage de l'ensemble et au remplacement par une nouvelle structure adaptée à un nouveau cahier des charges et aux normes en vigueur*

Constat

La charpente et le toit doivent être changés.

Les sanitaires actuels sont totalement insuffisants et inadaptés.

L'intérieur du stand à 300 m a été débarrassé de ses stalles, mais la fermeture côté oriental est toujours composée de volets en bois. A noter qu'aucun entretien des boiseries n'a été effectué depuis plus de 40 ans et qu'une réparation est ainsi impossible.

Travaux projetés

La liste des travaux à entreprendre a tenu compte des besoins des utilisateurs.

Toute la charpente, le toit de la halle et l'ancien local en bois (stand à 50 mètres) seront enlevés et remplacés par une nouvelle structure recouvrant le chemin et une petite partie du toit de l'ancien stand 300 m.

Les piliers seront supprimés. Les parois latérales seront composées d'éléments permettant une ouverture aisée sur les deux côtés du bâtiment.

Un effort tout particulier a été consenti afin d'assurer la meilleure protection phonique possible à l'égard du voisinage, ce qui a dicté le choix des matériaux en relation avec l'étude d'un bureau d'ingénieur acousticien.

La partie nord de la halle (ancien stand 300 m) sera rénovée pour faire place aux locaux utilitaires liés à son bon fonctionnement.

De nouveaux sanitaires hommes et dames adaptés pour des manifestations publiques seront installés.

L'équipement d'exploitation n'est pas pris dans ce préavis, soit : sonorisation, éclairage de scène, vaisselle, mobilier, etc.

Utilisation

Cette halle des fêtes est la seule structure permettant d'accueillir un grand nombre de personnes dans notre région. Elle sera notamment utile pour recevoir :

- manifestations organisées par nos sociétés locales ;
- la manifestation du 1^{er} août avec éventuellement le repas des aînés sur le même site ;
- la rencontre des St-Léger de France et d'ailleurs en 2017 ;
- des troupes répétant leur chorégraphie pour la fête des vignerons en 2019.

En dehors des manifestations, cette halle restera fermée afin d'éviter la présence de personnes non autorisées.

Ce bâtiment n'est pas chauffé, ce qui privilégiera une utilisation durant la belle saison comme c'est le cas actuellement.

4. Circulation - voisinage

Les deux principales préoccupations des voisins touchent les problèmes de nuisances sonores et de circulation. Des directives d'utilisation avec un nombre maximum de manifestations privées et des rappels de niveau sonore à ne pas dépasser ont été avaluées et seront mises en application dès l'ouverture de ce site. Le plan de circulation existe déjà et fonctionne lors de grands rendez-vous.

Mise à l'enquête

La mise à l'enquête a eu lieu entre le 20 novembre et le 21 décembre 2015 et a suscité 14 oppositions dont certaines portaient plusieurs signatures représentant ainsi 43 personnes.

Le 22 février 2016, une délégation de la municipalité, du bureau technique ainsi que l'architecte a rencontré les voisins directs ayant manifesté leur opposition à ce projet. Les 25 personnes présentes ont obtenu des renseignements aux questions posées.

Deux autres opposants, résidant dans notre commune, ont été entendus en date du 18 avril 2016.

Les réponses circonstanciées aux oppositions figurent dans l'annexe (réponses aux opposants).

5. Aspect financier

Coût des travaux

Le coût des travaux s'entend sur la base de soumissions rentrées.

Les travaux de maçonnerie et béton armé ainsi que de charpente ont été attribués selon la procédure ouverte des marchés publics.

Les autres CFC l'ont été selon la procédure sur invitation.

Le choix des architecte et ingénieurs s'est fait de gré à gré.

Les divers et imprévus sont compris dans chaque CFC.

Libellé	Total en CHF
CFC 1 - Travaux préparatoires	126'856.--
CFC 2 - Bâtiment - Halle des fêtes	1'005'456.--
CFC 2 - Bâtiment - Ancien Stand	241'818.--
CFC 3 - Equipement d'exploitation	0.--
CFC 4 - Aménagements extérieurs	132'783.--
Total HT	1'506'912.--
TVA 8%	120'553.--
CFC 5 - Frais secondaires	28'282.--
Total TTC	1'655'747.--
arrondi à	1'660'000.--
Y compris :	
Honoraires architecte	113'562.--
Honoraires ingénieur civil	62'168.--
Honoraires ingénieur acousticien	1'398.--
Honoraires ingénieur géomètre	2'472.--
Frais divers et reproduction	9'000.--

Plan des investissements

Cet objet figure au plan des investissements 2016, à hauteur de CHF 1'800'000.-.

6. Coûts d'exploitation annuels

Coûts annuels estimés pour l'ouvrage projeté :

Intérêts lissés sur 30 ans (2 %)	CHF	16'600.--
Amortissement sur 30 ans	CHF	<u>55'500.--</u>
	CHF	<u>72'100.--</u>
		=====

Il est à noter que l'entretien courant sera identique aux comptes existants et que le produit de la location, basée sur ces 10 dernières années, se monte à environ CHF 2'500.-, par année.

7. Conclusions

Vu ce qui précède, la municipalité demande à ce qu'il plaise au conseil communal :

- ⇒ d'autoriser la municipalité à exécuter les travaux décrits dans le présent préavis
- ⇒ de financer la dépense par recours à l'emprunt si nécessaire
- ⇒ d'octroyer à cet effet à la municipalité un crédit de CHF 1'660'000.--
- ⇒ d'amortir cette dépense sur une durée de 30 ans au maximum

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic


A. Bovay



Le Secrétaire


J. Steiner

Annexes : Argumentaire - Réponses aux oppositions
 Plans - dossier de mise à l'enquête

Municipal-délégué : M. Gérald Gygli