

## Message no 101 du Conseil communal au Conseil général

**Objet: Bâtiments communaux – Piscine – Assainissement des bassins et de l'enveloppe du bâtiment – Frais d'honoraires – Crédit d'investissement de 350 000 francs – Approbation**

Le Conseil communal a l'honneur de soumettre pour approbation au Conseil général le Message no 101 concernant l'octroi d'un crédit d'investissement de 350 000 francs destiné aux honoraires des différents bureaux d'architecte et d'ingénieurs relatifs à l'assainissement des bassins de la piscine communale et de son enveloppe.

### Point de la situation

À la suite d'un malentendu avec le bureau d'ingénieur et contrairement à ce qui a été mentionné dans le Message no 69, le montant voté par le Conseil général en date du 27 mars 2019 ne comprenait pas la phase de rentrée des soumissions, qui permet de présenter les coûts des travaux au plus près de la réalité pour ensuite les soumettre au Conseil général avant leur réalisation.

Le montant prévu pour l'étude a été utilisé pour une phase d'avant-projet qui s'est avérée nécessaire afin d'établir la liste des travaux à exécuter et les chiffrer en vue de l'assainissement des bassins.

Grâce à l'élaboration de cette liste, le bureau Duchein est maintenant en mesure de transmettre les cahiers des charges aux différents bureaux d'ingénieurs ou d'architectes concernés par les travaux. Or les chiffres avancés en relation avec l'exécution de ces prestations sont à +/-15% des montants réels. Afin d'atteindre la phase de réalisation des travaux, il est nécessaire d'affiner les montants pour une meilleure maîtrise des coûts.

### But de la dépense

Le crédit d'investissement demandé a pour but de payer les frais d'honoraires des domaines suivants:

#### CFC211 Structure

- Structure des bassins: De manière générale, la structure est saine. Toutefois les murs porteurs du bassin, implantés transversalement sur les petits côtés des bassins entrent en conflit avec les nouvelles rigoles à installer. Une solution statique devra être développée pour régler ce problème. La condensation a pour effet de produire du salpêtre au niveau des joints et des profilés alfen scellés dans les dalles; ces infiltrations engendrent des dégradations sur les installations techniques telles que les canaux de câbles et de ventilation.
- Structure bois: De manière générale, le revêtement en bois est sain même si il présente des signes de condensation au point de rencontre entre intérieur et extérieur. Ce problème devra être rapidement résolu pour éviter une détérioration plus importante de la structure.
- Canalisations intérieures: Les canalisations intérieures qui procèdent à l'évacuation de l'eau des bassins devraient faire l'objet d'un contrôle par caméra pour en évaluer l'état général et en connaître le diamètre et la composition.

#### CFC22 Etanchéité, enveloppe

- Gros œuvre: L'enveloppe du bâtiment a été partiellement rénovée (toiture). Les murs extérieurs en béton préfabriqués, les deux poutres situées sur les murs pignons ainsi que toutes les têtes donnant sur l'extérieur ne sont pas isolés, d'où une énorme déperdition de chaleur, donc d'énergie.

## Installations électriques

- CFC232 Installations éclairage et force général: Un contrôle général des installations électriques, afin de les épurer et qu'elles répondent aux normes en vigueur doit être réalisé.
- CFC235 Appareils de courant faible: le bâtiment n'est pas équipé d'un système de détection incendie.
- CFC236 Installations de courant faible: Les protocoles de mesures de ces installations devront être effectués par un installateur électricien.

## Installations techniques CVF (chauffage, ventilation et froid).

- Les installations techniques sont partiellement d'origine et n'ont subi que très peu de modifications. Le système de production de froid pour la déshumidification de l'air et les installations de ventilation sont très vétustes. L'ensemble de ces installations souffre d'un système de commande et de régulation qui n'est plus adapté aux conditions d'utilisation actuelles des techniques CVF. Une réflexion doit être menée pour le traitement de l'air et la récupération de chaleur produite par les différentes installations CVF.

## Installations sanitaires

- Une partie des installations sanitaires sont d'origine (local d'infirmerie et pédiluve) tandis que les appareils de production d'eau chaude (chauffe-eau et adoucisseurs), la nourrice sanitaire et les vestiaires de la piscine et de la salle de gymnastique ont été assainis récemment. Des conduites et grilles usées devront être remplacées.

## Installation technique piscine

- Différents assainissements ont eu lieu récemment (traitement de l'eau, installation d'un doseur à charbon actif et d'un réservoir de stockage des eaux de soutirage destiné au lavage des filtres.

## Revêtement et aménagement (second œuvre)

- De manière générale, les portes des locaux techniques, la porte automatique et la paroi de rangement sont en bon état. Toutefois, une analyse par rapport aux normes anti-feu devra être effectuée.
- CFC281 Revêtements de sols et parois des bassins et des plages: Les joints du carrelage s'effritent et l'étanchéité des plages et des bassins n'est plus assurée, ce qui engendre des infiltrations au sous-sol.
- CFC4 Aménagements extérieurs: L'état des installations de jeux extérieures est vétuste. Le pédiluve et la douche donnant accès à l'extérieur sont hors service.

En conclusion, une grande partie des installations devront être démontées pour permettre la mise en œuvre des coffrages pour l'exécution du décaissement des goulottes de la piscine. Lors de la remise en place des installations techniques, une optimisation du système et de l'emplacement des installations devra être étudiée. Il est à noter que l'exécution de certains travaux pourrait prêter à d'éventuelles interventions de maintenance ou de remplacement d'installations futures.

À cela s'ajoute que, à la suite des travaux d'extension du Cycle d'Orientation du district de la Veveyse, l'accès au bâtiment devra être revu. Une participation financière de l'Association des communes de la Veveyse pour le Cycle d'Orientation de la Veveyse (COV) est prévue pour cette adaptation.

Ainsi, ce montant comprend les honoraires des ingénieurs en chauffage, ventilation, sanitaire et électricité et des architectes qui devront établir le périmètre exact et les modalités d'intervention sur l'objet à partir d'une vision globale détaillée et exhaustive. Il servira également à lancer la procédure d'appel d'offres, à procéder à la comparaison des offres et à établir un devis général à  $\pm 10\%$ .

## **Plan de financement**

*Rubrique comptable 2020.101.340/5090.00*

### **Coût total estimé à la charge de la Commune**

**Fr. 350'000.00**

À la charge du budget des investissements 2020

Financé par un prélèvement à la réserve « infrastructures sportives » (cf. annexe) prévu au budget de fonctionnement 2020 sous rubrique 990.4820.08 et amortissement simultané par la rubrique 990.3320.57.

### **Estimation des charges d'exploitation dès 2021**

Il n'y a aucune influence sur les charges d'exploitation.

### **Conclusion**

**Au vu de ce qui précède, le Conseil communal sollicite votre autorisation pour l'engagement de ce crédit d'investissement de 350 000 francs destiné aux frais d'honoraires des différents bureaux d'architecte et d'ingénieurs relatifs à l'assainissement des bassins de la piscine communale et de son enveloppe.**

Châtel-St-Denis, mai 2020

Le Conseil communal

Annexes: - Projet d'arrêté  
Réserve « infrastructures sportives » - Tableau mis à jour le 13.05.2020

## LE CONSEIL GÉNÉRAL DE LA VILLE DE CHÂTEL-ST-DENIS

vu

- la loi du 25 septembre 1980 sur les communes (LCo, RSF 140.1);
- le règlement d'exécution du 28 décembre 1981 de la loi sur les communes (RELCo, RSF 140.11);
- le Message no 101 du Conseil communal, du 19 mai 2019;
- le Rapport de la Commission financière,

ARRÊTE

### Article premier

Le Conseil communal est autorisé à engager un montant de 350 000 francs destiné aux honoraires des différents bureaux d'architecte et d'ingénieur relatifs à l'assainissement des bassins de la piscine communale et de son enveloppe.

### Article 2

Cet investissement sera financé par un prélèvement à la réserve « infrastructures sportives » prévu au budget de fonctionnement 2020 et amorti simultanément.

### Article 3

La présente décision est sujette à referendum conformément à l'art. 52 de la loi sur les communes et à l'art. 23 de son règlement d'exécution.

Châtel-St-Denis, le

### AU NOM DU CONSEIL GÉNÉRAL DE LA VILLE DE CHÂTEL-ST-DENIS

La Secrétaire:

Le Président:

Nathalie Defferrard Crausaz

Jérôme Lambercy

**Evolution réserve pour infrastructures sportives rubrique passif du bilan - 28200.13**

Date	Libellé	Bilan - passif rubrique comptable	Compte des investissements rubriques comptables	Compte de fonctionnement rubriques comptables		Messages no	Décision du conseil général	Montants
				amortissement	Prélèvement réserve			
01.01.2019	Solde selon bilan	28200.13						fr. 3'000'200.00
31.12.2019	Attribution réserve infrastructures sportives							fr. 840.00
31.12.2019	Prélèvement pour financement étude bâtiment multisports stade du Lussy crédit voté CHF 380'000 dépenses 2019 CHF 157'981.30		2018.056.340	990.3320.45	990.4820.08	56	voté le 12.12.2018	fr. -157'981.30
31.12.2019	Prélèvement pour financement étude assainissement vestiaires patinoire Paccots crédit voté CHF 312'500 dépenses 2019 CHF 30'000		2018.057.340	990.3320.46	990.4820.08	57	voté le 12.12.2018	fr. -30'000.00
31.12.2019	Solde calculé	28200.13						fr. 2'813'058.70
01.01.2020	Solde calculé	28200.13						fr. 2'813'058.70
31.12.2020	Prélèvement pour financement étude bâtiment multisports stade du Lussy crédit voté CHF 380'000 solde dépenses 2020		2018.056.340	990.3320.45	990.4820.08	56	voté le 12.12.2018	fr. -222'018.70
31.12.2020	Prélèvement pour financement étude assainissement vestiaires patinoire Paccots crédit voté CHF 312'500 solde dépenses 2020		2018.057.340	990.3320.46	990.4820.08	57	voté le 12.12.2018	fr. -282'500.00
31.12.2020	Prélèvement pour financement étude assainissement bassin piscine crédit voté CHF 100'000 dépenses 2020		2019.069.340	990.3320.53	990.4820.08	69	voté le 27.03.2019	fr. -100'000.00
31.12.2020	Prélèvement pour financement frais d'honoraires pour assainissement des bassins et de l'enveloppe du bâtiment de la piscine - dépenses 2020		2020.102.340	990.3320.58	990.4820.08	101	A voter le 08.07.2020	fr. -350'000.00
31.12.2020	Solde calculé	28200.13						fr. 1'858'540.00