

Législature 2017-2021

N° 40

**Message du Conseil communal au Conseil général
du 26 février 2018**

Octroi d'un crédit d'investissement de CHF 1'264'800.00 TTC pour la démolition et la construction de sanitaires pour le camping communal

1. Introduction

Le 3 octobre 2016, le Conseil général s'était prononcé en faveur d'un crédit d'étude pour la transformation du filtre de la plage et des sanitaires du camping communal. Le projet pour les sanitaires est finalisé et fait l'objet du présent message alors que celui pour le filtre nécessite encore des précisions. Il sera présenté lors d'une prochaine séance du Conseil général.

L'état des sanitaires du camping communal a poussé la réflexion sur son sort et sur la nécessité d'entretenir ces installations. Conscient du fait qu'à moyen terme le camping pourrait être relocalisé, le Conseil communal estime que cette installation, au vu de sa modularité, saurait garder son utilité dans un espace sans camping.

Le camping est actuellement équipé de sanitaires composés de containers d'occasion récupérés après l'Expo.02. Sis sur une butte d'environ 1.70 m de haut, les accès sont pentus et étroits, ce qui rend difficile l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite et aux personnes âgées. Aujourd'hui, ce bâtiment ne répond plus aux normes en vigueur. Les locaux sont vétustes et exigus, la circulation est peu aisée et la ventilation naturelle inefficace. En effet, la surchauffe et l'humidité par fortes chaleurs sont intenable. Le Conseil communal et la Commission de la plage du Conseil général ont pu constater l'état des lieux durant la phase d'étude du projet. Une photo des infrastructures actuelles est présente en annexe.

Après une profonde analyse de la situation, il s'est avéré que le remplacement total des installations était la meilleure option. L'abaissement du nouveau bâtiment, à environ 20 cm au-dessus de la cote d'alerte (430.50 m), était nécessaire afin d'assurer l'accessibilité à tous. Nettement plus grande en surface, son implantation reste pratiquement au même endroit. Tenant compte des réflexions autour du projet, il a été orienté de façon à ce qu'il soit « intemporel », c'est-à-dire durable et à la fois modulable.

2. Le projet

Suivant les objectifs fixés par l'étude du projet, le béton armé a été choisi comme matériau de base par ses qualités structurelles remarquables qui offrent une excellente durabilité en milieu humide. Le projet est organisé sous un grand toit plat rassembleur, toit équipé de panneaux solaires et de lanterneaux qui éclairent naturellement les espaces inférieurs. Le programme des locaux sanitaires, soit les espaces lavabos, douches et WC, se répartit de manière à peu près égale dans deux noyaux afin d'en faciliter l'exploitation. En effet, selon l'affluence, un ou deux noyaux seront utilisés. Autour de ces deux noyaux, on trouve des avant-toits qui couvrent les espaces extérieurs composés de dégagements multiples et de deux espaces pour le nettoyage de la vaisselle et des cheminements. Ces espaces extérieurs sont ainsi à l'abri du soleil et de la pluie.

Le matériau de finition pour la toiture, les façades et le sol est le béton apparent. Matériau à l'aspect simple, durable et naturel, il est facile d'entretien et offre une image pérenne et intemporelle. La production de chaleur pour l'eau chaude sanitaire est assurée par des panneaux solaires thermiques et complétée par une PAC (pompe à chaleur) air/eau. Les locaux sont pourvus d'un système de ventilation.

3. Devis

Le détail des coûts est le suivant :

Désignation	TOTAL HT (en CHF)
Travaux préparatoires	55'200.00
Terrassements	27'400.00
Installation de chantier, gros œuvre	346'300.00
Menuiserie et menuiserie légère, équipements	87'400.00
Toiture, ferblanterie, lanterneaux	86'300.00
Installations électriques	52'900.00
Chauffage ECS, ventilation	88'300.00
Installations sanitaires	78'900.00
Revêtements, traitement des surfaces	84'500.00
Aménagements extérieurs	24'100.00
Divers et imprévus (10%)	93'100.00
Honoraires architectes, ingénieurs, géomètre	132'300.00
Frais divers, taxes, assurances	17'700.00
TOTAL HT	1'174'400.00
TVA 7.7%	90'400.00
TOTAL TTC	<u>1'264'800.00</u>

Un tableau avec les coûts plus détaillés est présent en annexe.

4. Financement

Le montant de CHF 1'264'800.00 sera porté à charge du Dicastère des Bâtiments et des Infrastructures. Le taux d'amortissement est fixé à 3% selon l'article 53 ReLCo. En comptant un taux d'intérêts raisonnable de 2 %, la charge financière annuelle sera d'environ CHF 63'240.00. Cet investissement sera financé par l'emprunt.

5. Conclusion

Le Conseil communal demande au Conseil général de bien vouloir accepter l'octroi d'un crédit d'investissement de CHF 1'264'800.00 TTC pour la démolition et la construction de sanitaires pour le camping communal et de l'autoriser à conclure l'emprunt y relatif.

Message validé par le Conseil communal lors de sa séance du 5 février 2018.



Le Secrétaire général :
Lionel Conus

Le Syndic :
André Losey

Conseiller communal responsable : Jean-Claude Votta, Dicastère des Bâtiments et des Infrastructures

Annexes : -photo de l'état actuel des bâtiments
-tableau avec les coûts détaillés du projet
-plans du projet
- rapport de la Commission – plage communale

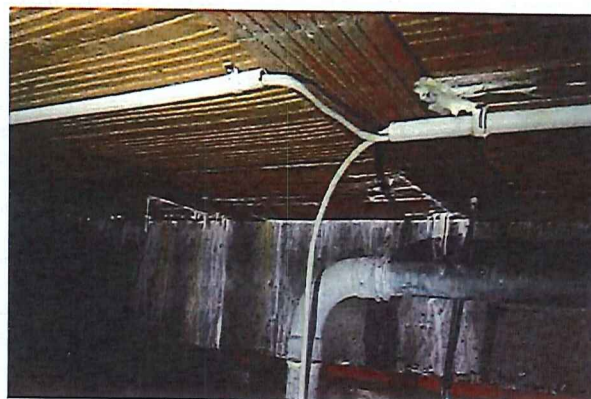
Photos du site



Vues extérieures état existant



Vues intérieures état existant



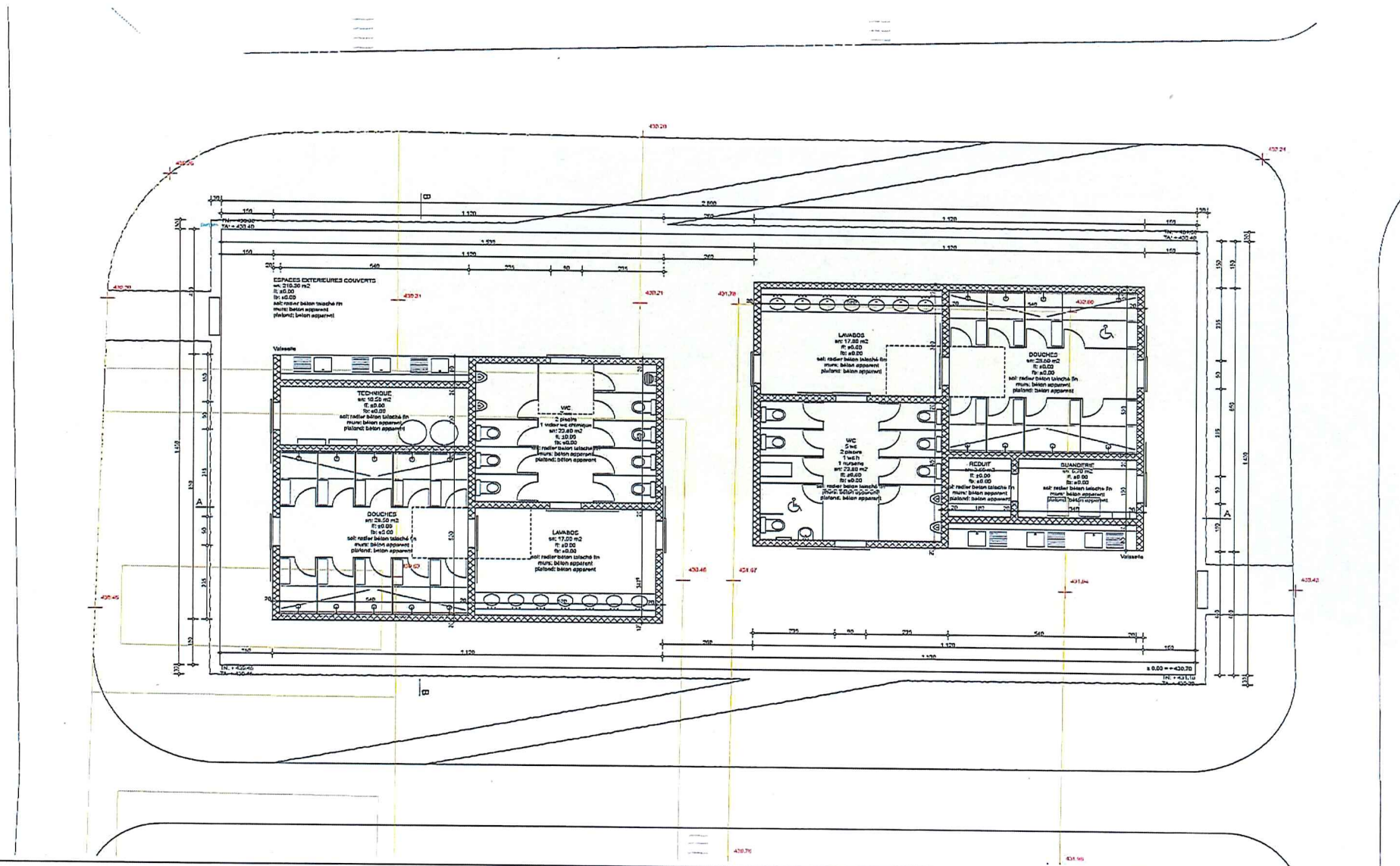
Plage communale_sanitaires

Devis détaillé

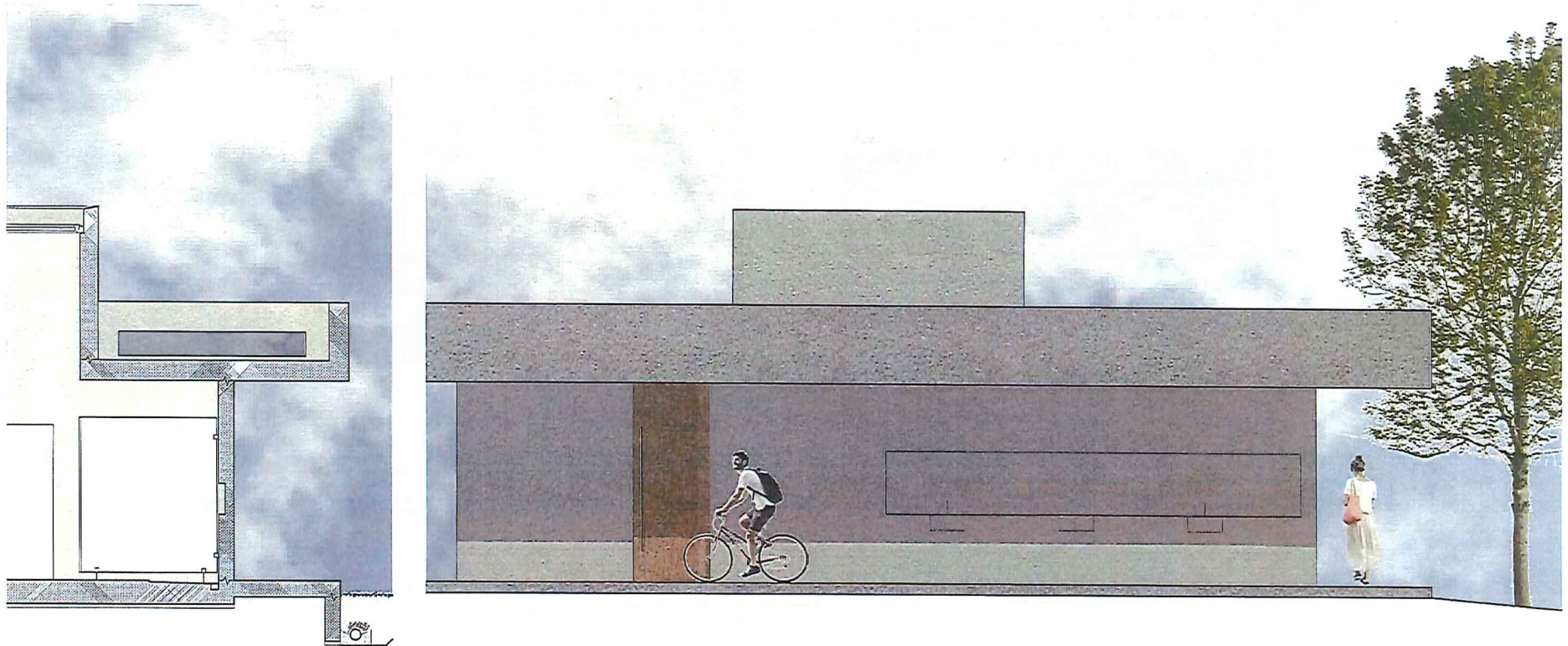
ST

CFC	Désignation	group	TOTAL HT	Descriptif
111	Défrichage	1	1 400	Coupe d'un arbre et d'une aie.
112	Démolitions	1	29 200	Démolition intégrale du bâtiment existant.
140	Adaptation des bâtiments	1	6 000	Déplacement de 3 mobilhomes. Modification de la route d'accès au chantier, réserve pour bennes, remise en état de la route après le
161	Routes	1	18 600	chantier.
201	Fouille en pleine masse, terrassements	2	27 400	Evacuation de la butte existante et préparation du terrassement pour le nouveau bâtiment.
211.0	Installations de chantier	3	14 400	Grue, bennes, cabane de chantier, wc, eau, installations électriques provisoires.
211.1	Echafaudages	3	12 500	Echafaudages tout autour du bâtiment.
211.4	Canalisations intérieures	3	26 500	Nouvelles canalisations jusqu'à la sortie du bâtiment. Béton apparent et armature pour tout le bâtiment: radier, murs, toiture plate avec acrotère et
211.5	Béton et béton armé	3	284 100	lanterneaux.
211.7	Travaux d'entretien	3	7 400	Cosmétique sur béton apparent.
221	Fenêtres, portes extérieures	4	27 900	Portes coulissantes métalliques extérieures et intérieures.
222	Ferblanterie	5	4 600	2 naissances EP, bande de serrage autour des lanterneaux, garniture de sorties de ventilation.
224.1	Etanchéités souples (toitures plates)	5	58 500	Etanchéité sur toute la toiture plate avec remontées, trop-plein de toiture et toiture végétalisée.
224.3	Vitrages de toits plats	5	23 200	4 lanterneaux.
232	Installations de courant fort	6	35 300	Installations électriques.
233	Lustrerie	6	17 600	Spots, TL et bornes lumineuses extérieures.
240	Chauffage	7	60 400	Installations PAC air/eau
244	Ventilation	7	27 900	Ventilation
250	Installations sanitaires	8	78 900	Installations wc, douches, urinoir et cuisine.
275	Système de verrouillage	4	1 900	Sur toutes les portes.
277	Cloisons en éléments	4	52 000	Cabines de toilettes et douches, type Büwa.
281.1	Revêtements de sol sans joints	9	19 500	Traitement de sol à l'intérieur des noyaux en radier taloché fin, CHF 110.- / m2.
282.0	Revêtements de parois sans joints	9	37 100	Traitement des parois à l'intérieur des noyaux, CHF 120.- / m2.
285	Traitement des surfaces intérieures	9	27 900	Traitement bouche-pores, CHF 60.- / m2.
287	Nettoyage du bâtiment	3	1 400	Nettoyage de fin de chantier.
421	Aménagements extérieurs	10	24 100	Nouveau chemin, engazonnement et bordures.
901	Equipements de vestiaires et rayonnages	4	5 600	Mobilier pour concierge et signalétique.
	Divers et imprévus (10%)	11	93 100	10% imprévus sur les CFC bâtiment
291	Honoraires architectes	12	104 900	Honoraires arrêtés à forfait sur devis général
292	Honoraires ingénieur civil	12	14 400	Plans d'ing., suivi de chantier + soumissions maçonnerie
294	Honoraires ingénieur CVCRS	12	11 100	Projet + bilan thermique
296.0	Géomètre	12	1 900	Plan de situation
511	Autorisation, gabarits, taxes	13	5 600	Frais de mise à l'enquête.
512.1	Taxes électricité	13	7 000	Taxe de raccordement, branchement et coffret.
524	Reproduction de documents, tirages	13	2 300	Echantillon, maquette, reproduction de documents
531	Assurances pour travaux en cours	13	2 800	Assurance de chantier.
	Total HT		1 174 400	
	TVA 7.7%		90 400	
	TOTAL TTC		1 264 800	

Plan du rez-de-chaussée



Travée et détail de façade



Rapport de la commission – Plage communale

L'ensemble de la commission s'est prononcée en faveur de la construction des sanitaires du camping d'Estavayer et de la rénovation du bâtiment du filtre.

Cette commission était composée d'un conseiller communal ainsi que de 8 conseiller généraux :

- Jean-Claude VOTTA (Conseiller communal)
- Patrice MARMY
- Conrad CASTALDI
- Yves BLANC
- Serge THORIMBERT
- Jean-Daniel PILLONEL
- Thierry ROULIN
- Jean-Marc BERSET
- Nicolas GIACOMOTTI

Lors des 3 longues séances, les sujets de la plage dans son ensemble et de la problématique d'une plage devenue trop petite en raison du développement de la ville d'Estavayer-le-Lac ont été abordés. Le futur du camping d'Estavayer-le-Lac a également été sujet de discussions.

Cette commission n'avait toutefois pas pour but de faire une réflexion globale de la plage mais uniquement de débattre sur 2 objets très précis. **Le bâtiment abritant les sanitaires du camping** ainsi que **le filtre de la plage**. Le filtre est le bâtiment qui se trouve à l'entrée de la plage communale. Ce bâtiment est composé d'une déchetterie, de WC, de vestiaires, de douches pour les baigneurs, de dortoirs ainsi que d'une salle polyvalente.

L'historique du projet nous a été présenté et nous avons pu constater l'état déplorable des installations de la plage communale d'Estavayer-le-Lac. Lors cette même séance, une proposition de planning des travaux a été présentée. Etant donné l'état des installations, la proposition prévoyait de mettre tout en œuvre pour que les travaux puissent être réalisés lors de l'hiver 2017-2018 (planning très serré !). Mais la commission a décidé à l'unanimité en accord avec Monsieur VOTTA de ne pas précipiter nos réflexions tout en admettant l'urgence du dossier. En effet, la commission n'a pas souhaité travailler dans la précipitation et l'urgence et cela malgré l'état excécrable des installations. Nous avons donc décidé que les rénovations attendront, pour autant que le conseil général accepte, l'hiver 2018-2019.

Le bureau d'architecture Staviacois Chablais Fischer Sàrl, mandaté lors de la dernière législature, nous a présenté un projet et nous l'a expliqué en profondeur. Les réflexions sur l'architecture et les matériaux proposés ont été choisis en fonction de l'emplacement très humide qu'est la Plage communale. Nous avons été, à l'unanimité, convaincue par cet excellent projet et nous avons particulièrement apprécié la disponibilité des architectes (présent lors de chaque séances). La plage communale doit devenir une des cartes de visites de notre belle commune, elle doit inciter les citoyens à être fier des installations de leur commune, inciter les touristes à y revenir et y passer plus de temps et pourquoi pas à s'y installer.

Le bâtiment des sanitaires du camping

Depuis maintenant plus de 15 ans, d'anciens containers de l'Expo02 provenant de Tchéquie assurent la fonction du bâtiment des sanitaires du camping. Le remplacement de pièces n'a jamais été évident, cela en raison de la provenance des containers. Malgré cela, ces containers ont été « rafistolés » à plusieurs reprises.

Il faut être d'être conscient que nous n'échapperons pas au remplacement de ce bâtiment. Nous invitons les personnes doutant de la nécessité de cet investissement à se rendre sur place et à visiter l'intérieur des locaux.

Ce projet est constitué de 2 modules indépendants. Ceci permettra aux gérants de la plage communale d'optimiser les infrastructures en fonction du degré de fréquentation. L'entretien sera donc plus facile et la durée de vie des installations sera augmentée.

De plus, Il est important de relever le fait que les conséquences d'un déplacement du camping ont été étudié. La conclusion est que malgré le déplacement du camping, ce bâtiment sera toujours nécessaire. En cas d'agrandissement de la plage, des WC et des douches seront toujours nécessaires. De plus, ce type de locaux est facilement modulable.

L'ensemble de la commission est conscient qu'il aurait été possible de trouver une solution moins onéreuse pour les sanitaires toutefois les matériaux durables dans un environnement humide ainsi qu'une architecture attrayante ont un prix.

En conclusion, l'ensemble de la commission de la plage recommande au Conseil Général d'accepter cette demande de crédit.

Nous avons une pensée particulière pour M. Patrice MARMY, membre de cette commission. En tant que propriétaire et gestionnaire d'un camping, par son expérience, il nous a rendu attentif à certaines spécificités techniques et coûts que nous devons prendre en compte dans la rénovation et la construction de ces objets.