



COMMUNE de
ROMANEL-SUR-LAUSANNE

PREAVIS MUNICIPAL

N° 26 / 2013

au Conseil communal

* * *

**Octroi d'un crédit-cadre destiné à
l'entretien, à la rénovation et à la maintenance
des Bâtiments communaux**

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

Préambule

Comme annoncé à la Commission des finances lors du Budget 2013, votre Autorité exécutive a le plaisir de vous présenter ce préavis.

Dans le cadre de la Commune de Romanel s/L., les immeubles et propriétés sont gérés par la direction des bâtiments. La terminologie "immeuble" s'applique à l'ensemble des biens-fonds du patrimoine communal.

- L'entretien ordinaire de chaque immeuble est intégré au budget de fonctionnement annuel.
- Un programme d'entretien et de travaux importants est planifié et chiffré. Un préavis municipal, appelé "crédit-cadre", est soumis au Conseil communal. Il est échelonné sur une législature.
- Les travaux de grande envergure font l'objet de préavis municipaux soumis à l'Autorité législative.

La stratégie mise en place veut que le Municipal des bâtiments, à l'instar du Responsable des bâtiments, surveille régulièrement l'évolution des constructions et programme les interventions à y apporter à court, à moyen et à long termes.

Il est procédé systématiquement à des visites de nos bâtiments et immeubles découlant sur l'élaboration des rapports internes.

Les descriptifs sont constamment remis à jour en fonction des évolutions constatées.

Ils permettent d'établir des budgets de fonctionnement.

1. PRINCIPE DU CREDIT-CADRE

Le crédit-cadre apporte les avantages suivants :

1. équilibrage des budgets de fonctionnement annuels;
2. projection à plus long terme des prévisions d'entretien, de rénovation et de maintenance;
3. plus grande latitude dans la gestion des comptes;
4. plus grande marge de manœuvre au niveau de la technique et de la réalisation.

La liste des travaux prévus est prioritaire, mais conserve toutefois une valeur indicative; elle permet en outre de connaître l'ensemble des interventions planifiées à ce jour avec mention du coût présumé de chacune d'elles. **Ces coûts sont établis, soit par estimations, soit par devis.**

En fonction des événements, l'ordre des priorités et la nature des travaux prévus sont susceptibles d'être modifiés.

Il pourra advenir qu'une intervention, bien que non prévue dans la liste précitée, doive être exécutée en lieu et place d'une ou plusieurs opérations comprises dans la planification initiale, dans les strictes limites du crédit accordé. Dans cette hypothèse, il pourrait être amené à reporter certains travaux ou à modifier l'option de départ, au profit d'une solution moins coûteuse permettant de respecter le cadre budgétaire.

Ce programme d'entretien et de travaux importants se déroulera sur une période de 4 ans (2013 - juin 2016).

2. DESCRIPTIFS, COÛTS

Notre architecte-conseil, M. Olivier Lyon, du bureau atelier o sàrl, rte de Neuchâtel 8 à Romanel s/L., a été mandaté pour établir un état des lieux des différents bâtiments communaux, et d'une planification des travaux d'entretien.

Etat des lieux des différents bâtiments communaux

Planification des travaux d'entretien

Les bâtiments suivants ont été pris en compte :

1. **Maison de Commune**
2. **Collège du Rosset**
3. **Collège de Prazqueron**
4. **Salle polyvalente de Prazqueron**
5. **La Villageoise**
6. **Four banal, Bibliothèque, Ludothèque**
7. **La Charrue**
8. **Le Marais**

MAISON DE COMMUNE

1. Façades :

Les crépis sur isolation périphérique sont endommagés et décollés à plusieurs endroits. Des remontées d'humidité sont visibles sur tous les bas de façades, en crépis et en béton simili-pierre.

Une analyse effectuée en avril 2011 par l'entreprise SAX-Couleurs SA a démontré que les parties endommagées sont le fait de remontées au bas des façades, sur les parties de circulation revêtues de pavés. Le rapport indique également que ces éléments sont chargés de sel de déneigement.

Travaux à envisager :

Des offres ont été demandées par M. Cand en mars-avril 2011 pour l'assainissement des façades et comprennent les échafaudages nécessaires.

Afin de résoudre les problèmes de remontées et d'efflorescence de sel décrits plus haut, il serait opportun de remplacer les pavés au pied des façades par du gravier, sur une largeur de 5 cm. environ.

Estimation des coûts :

Fr. 68'000.--



2. Chauffage :

Les utilisateurs constatent une grande différence de température dans les deux ailes du bâtiment selon les heures d'ensoleillement. Il n'y a pas de régulation différenciée pour les deux ailes, le chauffage tourne donc tout le temps « à plein régime » pour assurer le confort dans tous les locaux. Il résulte par la même occasion une consommation d'énergie excessive.

Il a également été constaté que le chauffage au sol des étages est sur le même groupe que les radiateurs posés au sous-sol dans des locaux non-isolés.

Travaux à envisager :

Seule une étude approfondie, à faire par un ingénieur, avec relevés sur site, permettra d'établir un diagnostic et de définir les coûts d'assainissement.

Estimation des coûts (très sommaire) :

Fr. 30'000.--

3. Velux en toiture, exutoires de fumée

Les Velux dans la partie commune sont commandés par un système hydraulique permettant de les ouvrir depuis le rez-de-chaussée. Ils font office d'exutoire de fumée en cas d'incendie, mais sont régulièrement ouverts pour aérer les locaux. Il s'avère que la commande hydraulique n'est pas adaptée à cette utilisation, les Velux ne se referment pas bien, provoquant courants d'air et parfois infiltrations d'eau.

Travaux à envisager :

Remplacement du mécanisme hydraulique par une commande électrique, adaptation ou remplacement des Velux à définir.

Estimation des coûts :

Système de fermeture et asservissement,
raccordement électrique

Fr. 7'500.--



4. Eclairage intérieur

La lustrerie existante répond davantage à une qualité esthétique de l'époque de la construction du bâtiment qu'à un souci d'économie d'énergie et d'optimisation de l'éclairage. Il en résulte un confort de travail moyen et une importante consommation d'électricité.

Les luminaires sont toutefois tellement bien intégrés qu'il est difficile de les remplacer sans modifier totalement la conception architecturale des locaux (faux-plafonds, etc.).

Nous proposons une solution intermédiaire qui consiste à mettre en place, dans les bureaux uniquement, des luminaires indirects (sur pied) modernes, alliant très faible consommation énergétique et confort accru de l'éclairage.

Travaux à envisager :

Fourniture et pose de 10 luminaires dans les bureaux.

Remplacement des spots de la salle de réunion dans les combles par des LED.

Estimation des coûts :

Fr. 8'800.--

COLLEGE DU ROSSET

1. Fenêtres au rez inférieur

Les fenêtres du local de vie de la garderie sont en bois, à deux vantaux, avec un guichet sur la partie supérieure. Ces éléments ont été modifiés en août 2011, pour ajouter une ouverture en imposte alors inexistante. Les ouvrants n'ont pas de joints de battues (très étonnant pour des éléments posés en 2003-4), ce qui explique les courants d'air ressentis par les utilisateurs.

Ces fenêtres en façade sud-ouest sont très exposées aux intempéries et nécessiteraient un entretien régulier (peinture), pour assurer leur pérennité.

Le remplacement complet, par des éléments neufs en PVC, permettra de résoudre définitivement les problèmes de confort et d'éviter des frais d'entretien régulier des éléments en bois.

La porte extérieure donnant sur le jardin, dans la même situation, nécessite un entretien urgent de la peinture pour assurer sa pérennité.

Une analyse effectuée par M. Cand pour tout le bâtiment indique que les fenêtres du bâtiment ont été remplacées petit-à-petit durant ces dernières années; il en résulte un « patchwork » d'éléments assez différents au niveau de l'esthétique, mais qui ne présentent pas de souci au niveau technique.

Travaux à envisager :

Remplacer les fenêtres et portes en bois des locaux de la garderie par des éléments en PVC identiques aux derniers éléments posés dans le bâtiment.

Estimation des coûts :

Fr. 12'800.--



2. Radiateurs de la garderie

Les vannes thermostatiques des radiateurs dans la salle de vie sont saillantes et proches du sol. Elles sont tellement à la portée des enfants que ceux-ci s'amuse régulièrement avec. Elles peuvent également constituer un danger en cas de chute.

Travaux à envisager :

Tourner les vannes de 90° pour les cacher sous les radiateurs.

Estimation des coûts :

Fr. 1'500.--

COLLEGE DE PRAZQUERON

Réflexion générale :

Les façades du bâtiment sont composées d'une structure en béton armé et de remplissages en panneaux de béton ou en plaques de fibro-ciment (Eternit). Les revêtements sont passablement dégradés et l'isolation thermique est insuffisante, voire inexistante.

Au niveau structurel, une étude a été faite, démontrant que le bâtiment n'est pas aux normes sismiques actuelles.

Les travaux de remise à niveau de ce bâtiment sont tellement importants qu'ils ne peuvent pas être intégrés à un préavis sur l'entretien général des bâtiments. Une réflexion globale est à faire pour définir l'avenir de ce collège, dans un contexte plus large.

Les travaux décrits ci-dessous sont clairement des opérations d'entretien, destinés à assurer la sécurité et le fonctionnement rationnel du bâtiment scolaire.

1. Escaliers extérieurs

Les escaliers d'accès à l'école, en éléments préfabriqués en béton, sont très dégradés et instables. L'action de l'eau et du gel fait éclater le béton et laisse les armatures apparentes.

Les réparations ponctuelles régulièrement effectuées ne tiennent pas et n'améliorent pas la situation. Les deux rampes d'escalier faisant partie intégrante du préau, il devient nécessaire d'intervenir pour assurer la sécurité des enfants et des utilisateurs du bâtiment.

Travaux à envisager :

Démolition des rampes actuelles et repose de marches préfabriquées sur fondation adéquate.

Estimation des coûts :

Fr. 19'000.--



2. Eclairage

Les pièces de rechange pour l'entretien des luminaires dans les halls et couloirs sont introuvables. Pour éviter un « bricolage » de luminaires dépareillés dans un avenir proche, il serait intéressant de procéder à un remplacement global de ces éléments. La mise en place de dispositifs économiques avec détecteurs de présence permettrait une importante économie d'énergie.

L'éclairage des classes est en ordre.

Travaux à envisager :

Remplacement des éléments existants par des luminaires à LED avec détecteurs de présence.

Estimation des coûts :

Estimation

Fr. 6'100.--

PRAZQUERON - SALLE POLYVALENTE

1. Parois mobiles accordéon

Les portes pliantes actuelles sont défectueuses, il est impossible des les ouvrir et fermer correctement. Selon une étude effectuée par M. Longchamp, architecte mandaté pour les travaux en cours dans le Complexe, il est nécessaire de remplacer l'installation complète.

Travaux à envisager :

Démontage, fourniture et pose de nouvelles portes pliantes phoniques.

Estimation des coûts :

Devis d'entreprises et estimation des travaux annexes

Fr. 122'000.--

2. Equipements sportifs

Les sociétés et écoles ont demandé la fourniture d'équipements complémentaires dans la salle de gymnastique, qui ne sont pas compris dans le préavis pour les travaux d'assainissement des bâtiments.

Travaux à envisager :

Installation d'un local avec grillage pour la mise en place du matériel scolaire.

Installation de quatre armoires pour la Société de Gymnastique, pour l'entreposage du matériel.

Estimation des coûts :

Fr. 38'000.--

LA VILLAGEOISE

1. Etanchéité balcon salle du Conseil :

Des infiltrations d'eau ont été constatées au pied des murs, à l'intérieur de la salle.

Au vu de l'état de décollement du crépis, le phénomène est assez ancien, mais n'a pas été vu, car derrière des éléments de mobilier fixe.

Lors du remplacement des portes-fenêtres en 2011, les remontées de ferblanterie ou plaques de collage ont été coupées et recollées. Ce travail a été bâclé (silicone partout) et ne présente pas la sécurité nécessaire à une bonne étanchéité du raccord. La baie vitrée étant très exposée aux intempéries, les infiltrations sont assurées dans peu de temps.

Travaux à envisager :

Le détail a été vu et discuté sur place avec l'entreprise GENEUX DANCET, spécialiste en étanchéité de toitures plates. De manière générale, le complexe d'étanchéité est en bon état et ne nécessite pas de réfection complète. L'entreprise propose un nettoyage de toute la surface et l'exécution de réparations ponctuelles aux endroits défectueux.

Estimation des coûts :

Fr. 2'800.--



2. Revêtement muraux :

Les crépis des espaces de circulation, halls et salle du Conseil n'ont jamais été rénovés depuis 1982. On constate à plusieurs endroits des fissures et décollement de crépis, notamment aux appuis de la toiture. Aucun défaut majeur nécessitant une autre intervention que des retouches ponctuelles par le peintre n'est apparent.

Dans les espaces de circulation, les plinthes en bois présentent un vieillissement important, mais normal après 30 ans de récurage des sols. Si les murs sont rénovés, il serait opportun de les remplacer.

Les éléments de menuiserie des espaces communs, portes, armoires, et plafonds, sont en bon état et ne nécessitent pas d'intervention pour le moment.

Travaux à envisager :

Rafraîchissement général des revêtements muraux avec retouches ponctuelles des fissures.
Remplacement des plinthes.

Estimation des coûts :

Fr. 15'000.--



3. Toiture, plafond de la salle du Conseil :

Après rénovation des murs se pose la question des plafonds dans la salle du Conseil. Il se peut en effet que le plafond paraisse sale à côté des murs blancs neufs. Le matériau est différent, mais l'opération est sans garantie...

A la place d'un rafraîchissement simple, qui serait assez onéreux dès lors qu'on travaille entre chevrons, nous proposons de profiter de l'opération pour améliorer l'isolation de la toiture.

Dans un souci d'optimisation énergétique des bâtiments communaux, cette réflexion nous paraît importante à ce niveau.

Travaux à envisager :

Il s'agirait d'isoler entre les chevrons, et de poser, par-dessous, un lambris ajouré, de manière à conserver le « cachet » et les qualités acoustiques de la salle. Le projet architectural reste à définir. Une subvention est accordée par la Confédération pour ce type de travaux.

Estimation des coûts :

Fr. 54'000.--

Subvention envisageable

Fr. 6'400.--



4. Fenêtres :

La baie vitrée, très exposée, de la salle du Conseil a été remplacée en 2011 par un élément performant en PVC imitation bois.

Les fenêtres du bâtiment sont en bois et devraient être revernies à moyen terme. Ce travail n'est pas nécessaire à ce jour, mais il sera opportun de réfléchir à leur remplacement dans la planification d'entretien des années à venir, toujours dans un souci d'optimisation énergétique des bâtiments communaux.

Travaux à envisager :

Remplacement des fenêtres par des éléments en PVC identiques à la salle du Conseil, ou bois aluminium.

Estimation des coûts :

Estimation pour 20 fenêtres

Fr. 46'000.--

5. Installations électriques, éclairage

Les travaux de toiture nécessitent la dépose et repose des éléments. Toujours dans un esprit d'optimisation énergétique, nous proposons le remplacement des luminaires de la salle du Conseil et des espaces de circulation et dégagements.

Travaux à envisager :

Remplacement de la lustrerie et commandes par détecteurs dans les espaces de circulation.

Estimation des coûts :

Estimation **Fr. 22'300.--**

6. Chauffage

L'installation présente de fréquents problèmes de fonctionnement et de régulation.

M. Laurent Corthésy est intervenu à plusieurs reprises mais n'a pas pris le temps d'établir un vrai diagnostic. A noter que l'installation est liée au bâtiment du Four banal, qui présente également des difficultés de régulation de la température.

Travaux à envisager :

Un bureau d'ingénieur spécialisé doit être mandaté afin de déterminer clairement les dysfonctionnements et définir les travaux à effectuer. Cette étude doit être effectuée en février et mars et sera prise en charge par le budget de fonctionnement.

Estimation des coûts (très sommaire) : **Fr. 20'000.--**

FOUR BANAL – BIBLIOTHEQUE – LUDOTHEQUE

1. Crépis de façades

La peinture des façades est écaillée au pied des murs de la partie agrandie (entrée bibliothèque). Des remontées d'humidité sont visibles dans les murs, avec pour corollaire des efflorescences de salpêtre et la dégradation croissante de la peinture.

Sur le bâtiment ancien, les bas de façades sont en ordre car le soubassement est traité de manière adéquate. Par contre, le crépi se décolle au raccord avec les pierres d'angles en molasse laissées apparentes.

L'application d'un crépi synthétique sur une façade ancienne est regrettable. Celui-ci crée un film étanche sur le mur en moellons et bloque la diffusion d'humidité naturellement présente dans un tel matériau. Le raccord avec les éléments en molasse a été fait avec un joint silicone qui a une durée de vie très limitée.

Travaux à envisager :

Sur les murs de la partie agrandie :

Décapage de la peinture sur les premiers 30 cm. environ et application d'une peinture adaptée au soubassement.

Sur la façade du bâtiment ancien :

Traitement ponctuel aux endroits décollés, réfection des joints souples. Le travail est à prévoir tous les 5 ans de manière à prévenir le décollement des crépis et la détérioration des murs.

Les éléments souffrent également des infiltrations d'eau et sont à réparer ponctuellement.

Estimation des coûts :

Fr. 5'200.--



2. Acoustique Salle 1803

Par son volume important, la Salle est un espace où les sons résonnent et rendent désagréable une réunion avec un certain nombre de personnes.

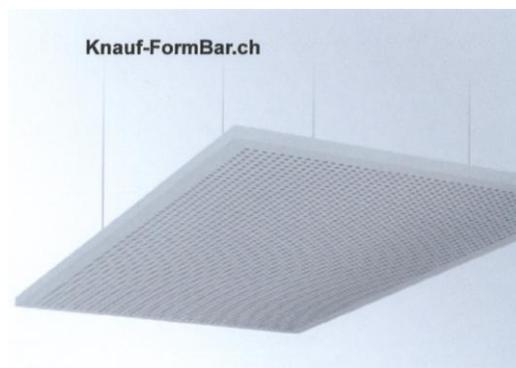
Travaux à envisager :

L'acoustique pourrait être mieux maîtrisée en apportant des matériaux absorbants tels que rideaux, tapis, etc.

Si cet ameublement s'avère insuffisant, ou peu approprié pour cause de difficultés d'entretien, des éléments de décoration de type KNAUF ou TOPAKUSTIK peuvent être suspendus au plafond ou fixés au mur. Au vu de la belle qualité de cet espace, le design devra être particulièrement soigné.

Estimation des coûts :

Fr. 4'600.--



LA CHARRUE

1. Gel des conduites dans les WC

Les WC du restaurant ont été inutilisables pendant 2 semaines lors de la période de grand froid de février 2012. Un sondage effectué dans les murs a permis de découvrir que les conduites d'alimentation d'eau sont posées du côté extérieur de l'isolation, dans le mur de la façade nord-ouest.

La remise en état des conduites par l'intérieur implique le démontage du galandage, donc la réfection complète des faïences sur cette paroi. La mise hors-gel des conduites pourrait être effectuée sans démonter les installations de WC; par contre, la remise en état correcte de l'isolation de la paroi et du pare-vapeur serait très approximative.

Travaux à envisager :

Pose d'une isolation périphérique à l'extérieur du bâtiment.

L'intervention est simple et sans nuisance pour les utilisateurs, elle ne nécessite l'intervention que d'une seule entreprise.

Estimation des coûts :

Fr. 9'200.--



2. Chauffage, perte de pression

Des pertes de pression sont constatées sur l'installation, mais aucune fuite n'a été décelée dans le bâtiment. Une solution provisoire a été mise en place par l'entreprise Corthésy pour compenser le remplissage, mais celle-ci n'est pas économique et ne résout pas le problème de base. Le problème concerne autant le bâtiment de l'Auberge que celui de la Petite Charrue.

Travaux à envisager :

Un bureau d'ingénieur spécialisé doit être mandaté afin de déterminer clairement les dysfonctionnements et définir les travaux à effectuer. Cette étude doit être effectuée en février et mars et sera prise en charge par le budget de fonctionnement.

Estimation des coûts :

Fr. 20'000.--

3. Rénovation du comptoir du restaurant

Au vu de l'état du comptoir et du fait qu'il fait partie du mobilier fixe du bâtiment, nous devons le remplacer.

Estimation des coûts :

Fr. 4'000.--

LE MARAIS

1. Chéneau endommagé en façade nord

Sur la façade nord du bâtiment, le chéneau existant est percé; l'eau s'écoule directement sur le palier de l'escalier extérieur. Une modification effectuée sur la partie adjacente, propriété du Green Club, laisse à penser que le problème s'est déjà présenté sur cette portion de bâtiment.

Travaux à envisager :

Remplacement du chéneau existant par un élément en inox, correction de la pente.

Estimation des coûts :

Fr. 1'500.--



2. Parquet des locaux à l'étage (salle de ping-pong et local fanfare)

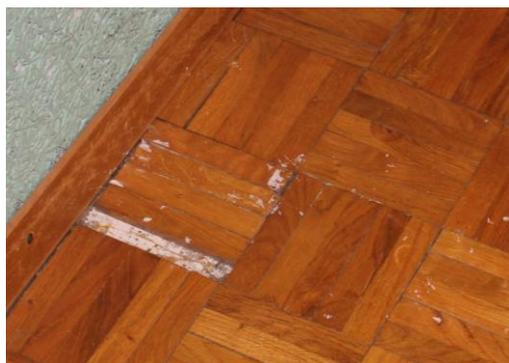
Les parquets mosaïques sont décollés par endroits, la vitrification présente un état d'usure tel que la protection du bois n'est plus assurée en cas d'humidité. La réparation a déjà fait l'objet d'appels d'offres en mars 2010 et en mars 2012, aucune suite n'a été donnée.

Travaux à envisager :

Réparation du parquet aux endroits endommagés, vitrification de l'entier de la surface.

Estimation des coûts :

Fr. 6'900.--



3. Revêtements muraux des locaux à l'étage

Les peintures sont vétustes et les plâtres sont fissurés. Au-delà de l'aspect esthétique, la solidité des revêtements n'est plus assurée; les plâtres vont se décoller par plaques très rapidement, notamment dans la salle de ping-pong.

Travaux à envisager :

Réfection des murs intérieurs avec toilage et peinture lavable.

Estimation des coûts :

Fr. 12'000.--



4. Isolation thermique des locaux à l'étage

Le bâtiment n'étant aujourd'hui largement plus aux normes en matière d'isolation thermique, il est intéressant, dans une optique de planification de rénovation, de prévoir l'isolation des locaux en complément au rafraîchissement simplement esthétique. Cette opération permettra une importante économie de combustible, malgré l'utilisation peu fréquente des locaux. Une subvention est accordée par la Confédération pour ce type de travaux.

Travaux à envisager :

Doublage des murs et du plafond avec des panneaux isolants en polystyrène revêtus de laine de bois ou roseaux peints en blanc d'usine. L'aspect sera similaire à l'existant.

Estimation des coûts :

Subvention envisageable

Fr. 122'000.--

Fr. 24'800.--



5. Fenêtres et vitrages métalliques

Les fenêtres en aluminium ont déjà nécessité plusieurs interventions, sans résultat probant. Elles ne sont pas étanches à la pluie battante et leur manipulation est difficile. Le guichet côté terrasse est un point faible important pour la protection contre les effractions. Dans la salle de ping-pong, le décolllement du parquet n'est sans doute pas sans relation avec des infiltrations d'eau venues des vitrages.

Travaux à envisager :

Après discussion sur place avec un serrurier, il ressort que le remplacement des cadres est extrêmement compliqué au vu du mode de pose des éléments existants. Nous proposons dès lors une amélioration ponctuelle des encadrements et des mécanismes, ainsi que le remplacement des vitrages, de manière à diminuer au maximum les inétanchéités et les déperditions thermiques. A l'étage, les vitrages fixes insérés directement dans la structure seront remplacés par des éléments avec un cadre aluminium, avec coupure de pont thermique.

Estimation des coûts :

Fr. 63'700.--



6. Lumière dans les vestiaires du foot

Les vestiaires sont équipés d'un éclairage de base avec commande manuelle par interrupteurs. Dans un esprit d'économie d'énergie, il serait opportun d'équiper ces locaux de détecteurs de présence.

Estimation des coûts :

Fr. 1'600.--

3. RECAPITULATION DES COUTS

Maison de Commune		fr. 114'300.00
Façades	fr. 68'000.00	
Chauffage	fr. 30'000.00	
Exutoires de fumée	fr. 7'500.00	
Eclairage	fr. 8'800.00	
Collège du Rosset		fr. 14'300.00
Fenêtres	fr. 12'800.00	
Radiateurs garderie	fr. 1'500.00	
Collège de Prazqueron		fr. 25'100.00
Escaliers extérieurs	fr. 19'000.00	
Eclairage des couloirs	fr. 6'100.00	
Salle polyvalente de Prazqueron		fr. 160'000.00
Parois mobiles	fr. 122'000.00	
Equipements sportifs	fr. 38'000.00	
La Villageoise		fr. 160'100.00
Etanchéité balcon	fr. 2'800.00	
Revêtements muraux	fr. 15'000.00	
Plafond salle du Conseil, isolation toiture	fr. 54'000.00	
Fenêtres	fr. 46'000.00	
Eclairage	fr. 22'300.00	
Chauffage	fr. 20'000.00	
Four banal		fr. 9'800.00
Crépis de façades	fr. 5'200.00	
Acoustique Salle 1803	fr. 4'600.00	
La Charrue		fr. 29'200.00
Isolation wc au rez inf.	fr. 9'200.00	
Chauffage	fr. 20'000.00	
Le Marais		fr. 207'700.00
Cheneau	fr. 1'500.00	
Parquet 1er étage	fr. 6'900.00	
Revêtements muraux à l'étage	fr. 12'000.00	
Isolation façades et toiture	fr. 122'000.00	
Fenêtres et vitrages métalliques	fr. 63'700.00	
Eclairage vestiaires foot	fr. 1'600.00	
Divers et imprévus	fr. 25'000.00	
TOTAL PREAVIS	fr. 745'500.00	

4. PLANIFICATION :

Projection des interventions jusqu'à la fin de la législature, à juin 2016.

	2013	2014	2015	2016	TOTAL
Maison de Commune					
Façades		68'000.00			
Chauffage	30'000.00				
Exutoires de fumée		7'500.00			
Eclairage		8'800.00			
Collège du Rosset					
Fenêtres		12'800.00			
Radiateurs garderie		1'500.00			
Collège de Prazqueron					
Escaliers extérieurs		19'000.00			
Eclairage des couloirs		6'100.00			
Salle polyvalente de Prazqueron					
Parois mobiles	122'000.00				
Equipements sportifs	38'000.00				
La Villageoise					
Etanchéité balcon		2'800.00			
Revêtements muraux			15'000.00		
Plafond salle du Conseil, isolation toiture			54'000.00		
Fenêtres			46'000.00		
Eclairage			22'300.00		
Chauffage	20'000.00				
Four banal					
Crépis de façades		5'200.00			
Acoustique Salle 1803		4'600.00			
La Charrue					
Isolation wc au rez inf.	9'200.00				
Chauffage	20'000.00				
Le Marais					
Cheneau		1'500.00			
Parquet 1er étage		6'900.00			
Revêtements muraux à l'étage		12'000.00			
Isolation façades et toiture				122'000.00	
Fenêtres et vitrages métalliques				63'700.00	
Eclairage vestiaires foot		1'600.00			
Divers et imprévus	6'250.00	6'250.00	6'250.00	6'250.00	
TOTAL PREAVIS	245'450.00	164'550.00	143'550.00	191'950.00	745'500.00

5. INFORMATION SUR LA GESTION DES BÂTIMENTS

Le Conseil communal sera informé des dépenses concernant le patrimoine communal de la manière suivante :

A- Entretien annuel :

Budget de fonctionnement.

Malgré le suivi régulier et la connaissance des bâtiments et de leurs équipements, des événements imprévisibles peuvent se produire, entraînant des interventions urgentes et des dépenses non budgétisées. Le Conseil en sera informé.

Le tableau ci-dessous démontre les entretiens annuels pour chaque bâtiment, et ceci pour ces cinq dernières années (2008 à 2012).

Bâtiments	2008	2009	2010	2011	2012
Le Marais	1'130.00	2'625.00	3'095.00	7'915.00	16'960.00
La Charrue	11'280.00	25'365.00	8'900.00	17'930.00	3'125.00
Four banal	4'675.00	850.00	8'760.00	2'880.00	7'820.00
La Villageoise	1'080.00	7'690.00	14'720.00	32'600.00	15'266.00
Maison de Commune	8'880.00	50'435.00	21'900.00	37'910.00	24'110.00
Ancienne Laiterie	0.00	1'120.00	1'000.00	275.00	1'000.00
Bâtiment, ch. du Brit 4	0.00	0.00	0.00	930.00	165.00
Bâtiment Le Raffort	8'345.00	6'335.00	4'885.00	6'150.00	4'555.00
Prazqueron	40'005.00	26'835.00	38'720.00	62'930.00	29'650.00
Collège du Rosset	22'200.00	9'770.00	7'540.00	5'701.00	7'140.00
Collège des Esserpys	15'870.00	19'290.00	11'500.00	4'312.00	7'722.00
Temple	480.00	13'275.00	155.00	620.00	7'220.00
Total	113'945.00	163'590.00	121'175.00	180'153.00	124'733.00

La moyenne pour l'entretien annuel des bâtiments est de **Fr. 140'720.--**.

B- Crédit-cadre : (Période 2013 - juin 2016) - voir tableau au chapitre 4.

Chaque année, le Conseil est informé des travaux réalisés.

C- Travaux de grande envergure : Ces travaux feront l'objet de préavis particuliers.

Les bâtiments concernés sont :

Le Temple environ **Fr. 300'000.--**

La Laiterie environ **Fr. 1'200'000.--**

Ces travaux figurent dans le tableau des investissements 2013, page No 92 (bleu).

6. FINANCEMENT

La Municipalité propose le financement de ces travaux par prélèvement sur la trésorerie courante ou, au besoin, sur les lignes de crédits disponibles.

L'amortissement sera effectué sur une période maximum de 10 ans.

7. CONCLUSIONS

Au vu de ce qui précède, nous vous demandons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, de prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE ROMANEL-sur-LAUSANNE

- vu le préavis municipal N° 26/2013 adopté en séance de Municipalité du 11 février 2013;
- ouï le rapport de la Commission technique;
- ouï le rapport de la Commission des finances ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

décide

1. d'accepter le préavis municipal tel que présenté;
2. d'accorder à la Municipalité le crédit de **Fr. 810'000.--, TTC**, représentant le montant total des travaux ;
3. d'autoriser la Municipalité à financer ces travaux par prélèvement sur la trésorerie courante ou, au besoin, sur les lignes de crédit disponibles;
4. d'autoriser l'amortissement de cette dépense sur une durée de 10 ans.

La Municipalité

Municipal responsable : M. Luigi Mancini

Municipal des finances : M. Denis Favre

Romanel s/Lausanne, le 11 février 2013