

COMMUNE DE
B E X



AU CONSEIL COMMUNAL DE BEX

PRÉAVIS N° 2018/05

**Transformation de l'ancien stand
de Vauvrise**

Table des matières

1. Objet du préavis.....	- 3 -
2. Contexte du projet.....	- 3 -
3. Descriptif du projet.....	- 4 -
4. Procédure et planning	- 5 -
5. Plan financier	- 6 -
6. Capacités d'accueil.....	- 6 -
7. Tarifs de location.....	- 6 -
8. Conclusions	- 7 -

Bex, le 4 mai 2018

Monsieur le Président du Conseil,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Objet du préavis

L'ancien stand de Vauvrise construit en 1877 subit depuis plusieurs années des infiltrations d'eau au niveau de la toiture. Un assainissement de la couverture est nécessaire pour pérenniser cette construction dotée d'une note 3 dans le recensement architectural du Canton de Vaud.

Les devis montrent que les coûts d'un assainissement de la toiture s'avèrent importants et sont difficilement justifiables si aucune autre plus-value ne peut être apportée au bâtiment pour augmenter son taux d'utilisation.

C'est dans cette optique que la Municipalité a décidé d'étudier un projet de transformation permettant une utilisation durant toute l'année, complété par la création d'une terrasse au sud et l'aménagement d'une cuisine semi-professionnelle.

Ce préavis vous présente le projet complet et son coût est basé sur soumissions rentrées.

2. Contexte du projet

Le stand de Vauvrise est resté en activité jusqu'en 1995, date de la construction du stand intercommunal aux Grandes Iles d'Amont. Depuis, il est utilisé comme lieu de rassemblement pour des événements allant d'une simple fête de famille au 1^{er} août officiel de la commune rassemblant plusieurs centaines de personnes.

Situé sur une parcelle partiellement boisée offrant un dégagement agréable sur les montagnes, ce lieu est aujourd'hui principalement utilisé pour la pratique d'activités en extérieur.

Sa localisation en Zone d'équipements d'utilité publique construits et son vis-à-vis avec une Zone artisanale permet d'envisager un délestage de certaines manifestations actuellement programmées à la Grande Salle.

Le parking actuel et la zone au sud-est offrent des possibilités de stationnement en suffisance pour tous types d'utilisation.

Pour étudier ce projet, une commission municipale a été créée comprenant un représentant de chaque parti politique bellerin. Cette dernière s'est réunie à six reprises et a effectué plusieurs visites de lieux de rassemblement de ce type dans la région. Ses conclusions ont fait l'objet d'un rapport à la Municipalité.

Le bureau d'architecture 3 carrés a été mandaté pour :

- réaliser un avant-projet qui tienne compte des desideratas de la commission municipale ;
- faire un appel d'offres aux entreprises pour chiffrer précisément le coût de l'opération.

3. Descriptif du projet

Le projet tel que présenté comprend des locaux isolés et chauffés (pour la partie hors sol) qui se décomposent comme suit :

Sous-sol

Cave à vin	5 m ²
Cave	22 m ²

Rez

Salle principale	123 m ²
Cuisine semi-professionnelle	24 m ²
Local de rangement	25 m ²
Vestiaire	10 m ²
Halle d'entrée	5 m ²
Local technique	5 m ²
WC (hommes, femmes et handicapés)	

Mezzanine	25 m ²
------------------	-------------------

Terrasse extérieure	80 m ²
----------------------------	-------------------

Descriptif constructif général

Démolition et reconstruction des volumes latéraux, murs en béton apparent et isolation intérieure, avec une toiture plate.

Les structures seront mises à nu. La majorité des cloisons intérieures et revêtements seront enlevés.

La toiture sera isolée entre et sur chevrons, avec réfection complète de la couverture et de la ferblanterie.

Réfection complète des façades, sablage et traitement des structures en bois.

Isolation des volumes existants de l'intérieur.

Création d'une vaste baie vitrée au sud avec un système de pare-soleil et d'obscurcissement. Toutes les fenêtres et portes seront changées.

Revêtement des sols en résine ou autre surface sans joint.

Installations techniques

Une cuisine semi-professionnelle sera aménagée.

L'installation électrique sera entièrement repourvue.

La production de chauffage sera assurée par une pompe à chaleur air - eau, couplée à des panneaux photovoltaïques. La distribution de chaleur s'effectuera de manière combinée entre des convecteurs de sols avec pulsion d'air et des radiateurs. L'ingénieur en CVCS a validé ce mode de faire. Il reste à affiner le concept et la répartition des convecteurs et radiateurs.

Aucun système de ventilation mécanique n'est prévu. Seuls les locaux sanitaires et la cuisine en seront pourvus.

Les installations sanitaires seront entièrement repourvues. Les canalisations d'égouts seront raccordées au réseau communal.

Equipements d'exploitation

L'installation de perches de suspension pour son et lumières ainsi qu'une scène amovible sont prévues afin de permettre de petites productions culturelles. Sur la base du budget alloué, un ingénieur en installations scéniques pourra déterminer les besoins en équipements minimaux le cas échéant.

Aménagements extérieurs

Réfection de l'enrobé sous le couvert.

Création d'une terrasse d'environ 80 m² au sud.

4. Procédure et planning

Le projet a déjà été présenté au SIPAL qui a donné son accord de principe, moyennant certaines modifications qui y ont été intégrées. Après l'adoption par le Conseil communal, le projet sera soumis à l'enquête publique durant l'été 2018.

5. Plan financier

Le coût de ce projet, basé sur les soumissions rentrées, se présente comme suit :

1. Travaux préparatoires		fr.	19'000.--
2. Bâtiment		fr.	1'488'000.--
Gros œuvre 1	fr.	283'000.--	
Gros œuvre 2	fr.	152'000.--	
Installations électriques	fr.	82'000.--	
Chauffage, ventilation, conditionnement d'air	fr.	129'000.--	
Installations sanitaires	fr.	133'000.--	
Aménagements intérieurs 1	fr.	388'000.--	
Aménagements intérieurs 2	fr.	103'000.--	
Honoraires	fr.	218'000.--	
3. Equipement d'exploitation		fr.	52'000.--
4. Aménagements extérieurs		fr.	146'000.--
5. Frais secondaires		fr.	145'000.--
Total TTC		fr.	<u>1'850'000.--</u>

6. Capacités d'accueil

Intérieures

configuration spectacle : 101 places assises
configuration banquet : 65 places

Terrasse de 80 m² 48 places

Couvert extérieur aménageable selon la manifestation

7. Tarifs de location

Résidants bellerins

Extérieur+ WC	fr.	150.-- /jour
Extérieur + WC + cuisine	fr.	250.-- /jour
Intérieur + WC	fr.	250.-- /jour
Intérieur + WC + cuisine	fr.	350.-- /jour
Extérieur + intérieur + WC + cuisine	fr.	450.-- /jour
Terrasse côté sud	fr.	50.-- /jour

Pour les non bellerins, les tarifs ci-dessus seront tous majorés de fr. 100.--.

Ce tarif, de compétence municipale, est susceptible d'être adapté ultérieurement.

Un rendement annuel locatif d'environ fr. 12'000.-- peut être escompté par cette nouvelle affectation.

Les locaux doivent être rendus propres et disponibles le lendemain de la réservation à 08h00. Dans le cas contraire, les frais de nettoyage seront facturés fr. 150.-- minimum.

8. Conclusions

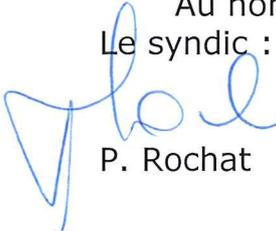
Au vu de ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le Président du Conseil, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de voter les conclusions suivantes :

- vu** le préavis municipal 2018/05 ;
- ouï** le rapport des commissions chargées d'étudier cette requête ;
- considérant** que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

Le Conseil communal de Bex décide :

1. d'autoriser la Municipalité à transformer l'ancien stand de Vauvrise en un lieu dévolu aux spectacles et manifestations ;
2. d'autoriser la Municipalité à ouvrir un crédit extrabudgétaire de fr. 1'850'000.-- ;
3. de porter à l'actif du bilan le montant ci-dessus sous la rubrique « bâtiments et constructions », compte 9143.001 et à l'amortir sur une durée de 30 ans à raison de fr. 61'670.- par an ;
4. de financer cet investissement conformément aux dispositions fixant le plafond d'endettement pour la législature 2016 - 2021 que le Conseil communal a votées dans sa séance du 5 octobre 2016.

Dans l'intervalle, nous vous présentons, Monsieur le Président du Conseil, Mesdames et Messieurs les Conseillers, nos salutations les meilleures.

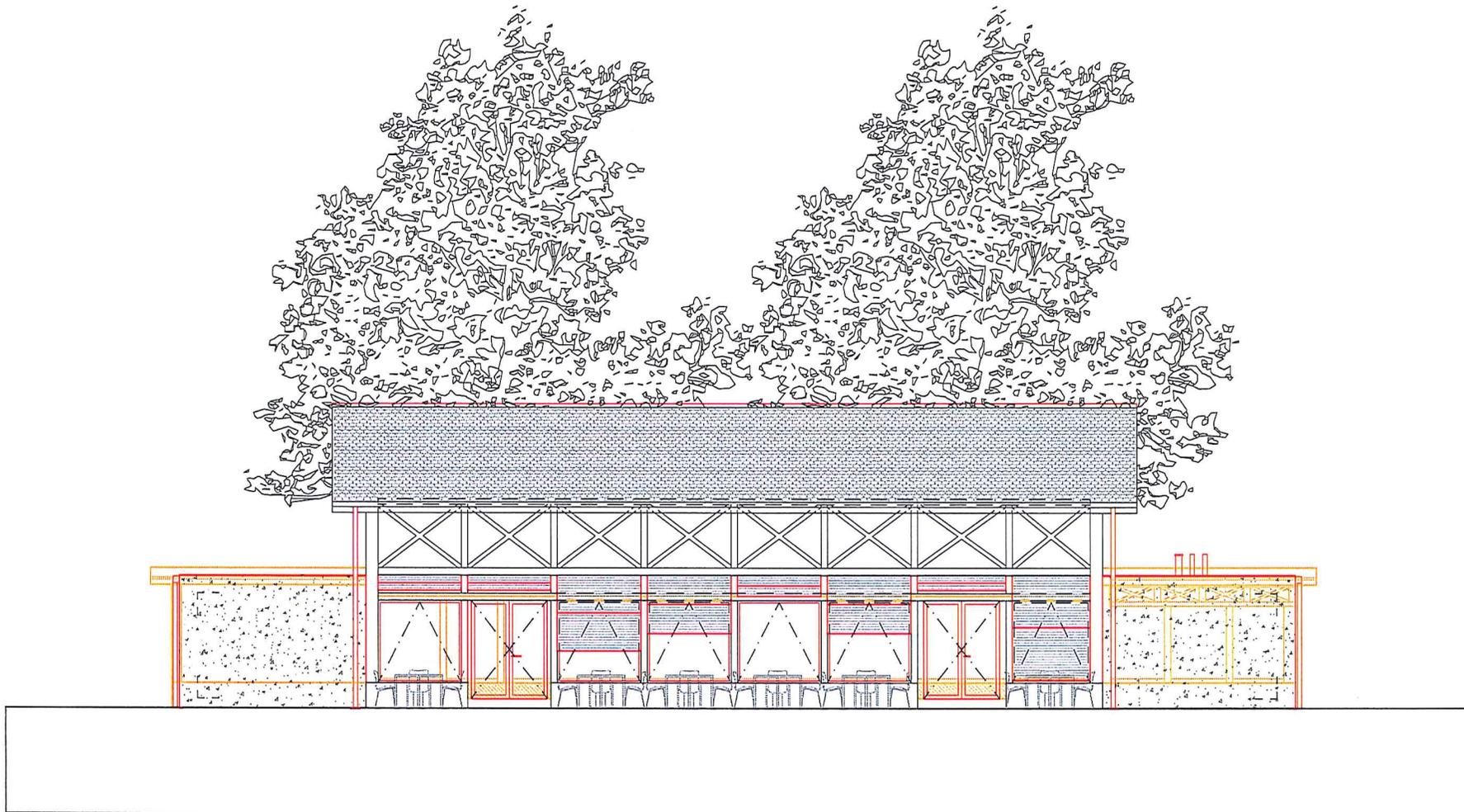
Au nom de la Municipalité
Le syndic :  P. Rochat
Le secrétaire :  A. Michel



The seal of the Municipality of Bex is circular with a central emblem featuring a shield with a crown on top. The shield is divided into four quadrants. The text 'MUNICIPALITÉ DE BEX' is written around the perimeter of the seal. Inside the seal, there is a smaller emblem with the words 'LIBERTÉ' and 'PATRIE'.

Annexes : plans

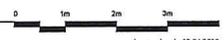
Délégué de la Municipalité : M. Jean-François Cossetto



Façade Sud-Est

Commune: Bex | Date: 05.03.2018
 Parcelle: 1401 | N°: 17.01/009
 ECA: 435 | Dessin: jf

Ancien Stand de Bex | Façade Sud-Est | Projet - VERSION 7



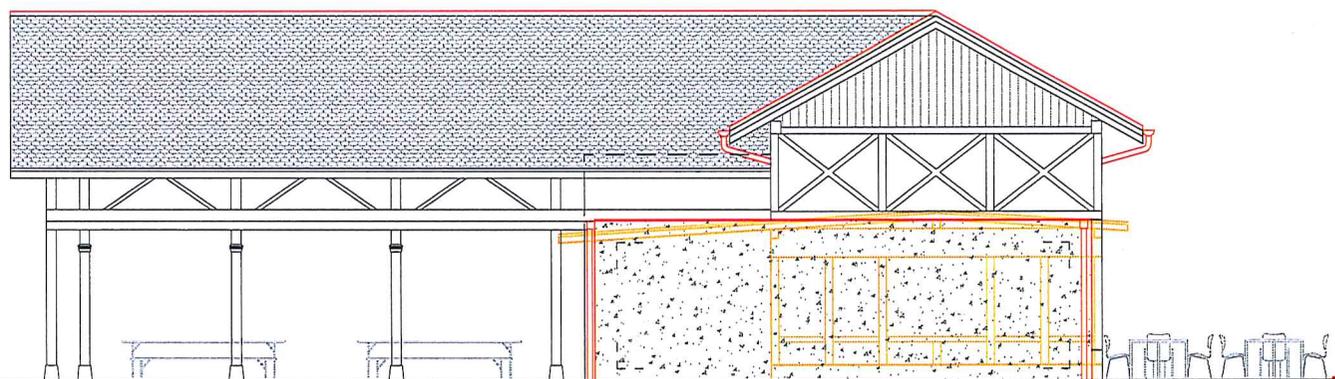
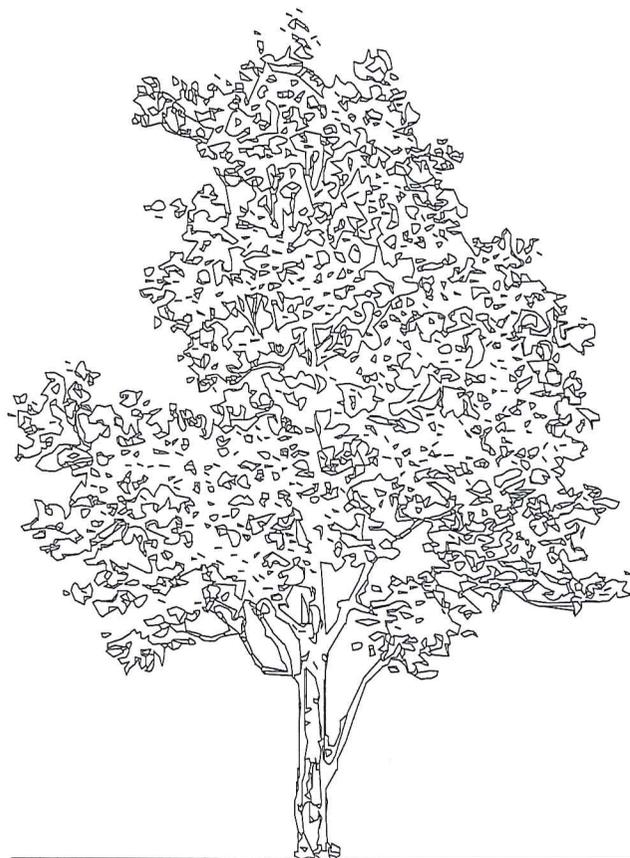


Façade Nord-Ouest

Commune: Bex | Date : 05.03.2018
 Parcelle: 1401 | N° : 17.01/007
 ECA : 435 | Dessin : ii

Ancien Stand de Bex | Façade Nord-Ouest | Projet - VERSION 7b

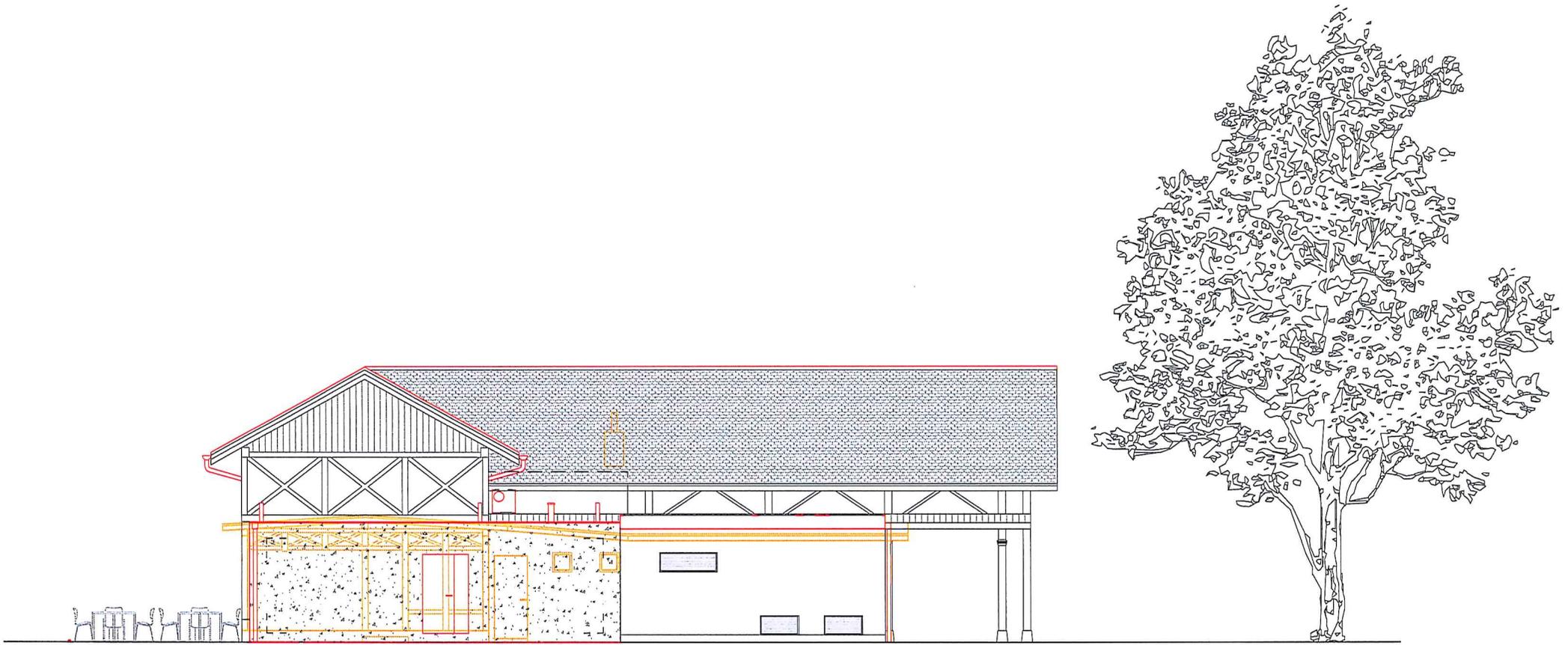
0 1m 2m 3m



Façade Sud-Ouest

Commune: Bex | Date : 05.03.2018
Parcelle: 1401 | N° : 17.01/010
ECA : 435 | Dessin : ii

Ancien Stand de Bex | Façade Sud-Ouest | Projet - VERSION 7

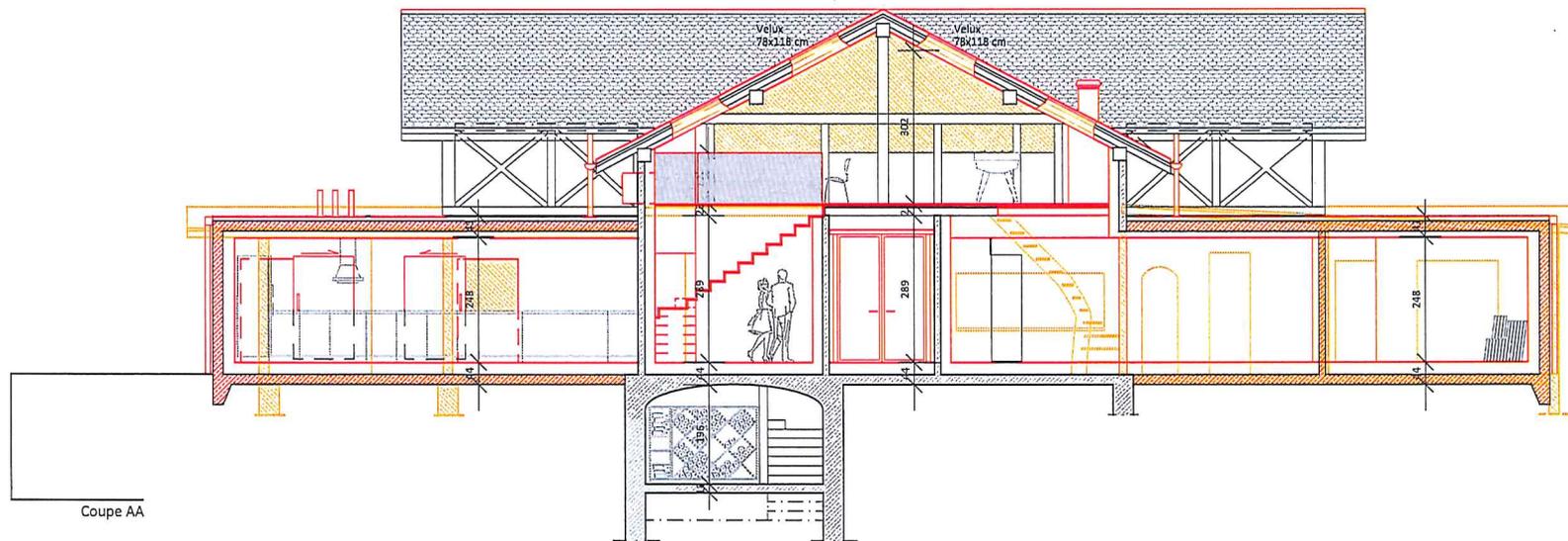


Façade Nord-Est

Commune: Bex | Date : 05.03.2018
Parcelle: 1401 | N° : 17.01/008
ECA : 435 | Dessin : ii

Ancien Stand de Bex | Façade Nord-Est | Projet - VERSION 7





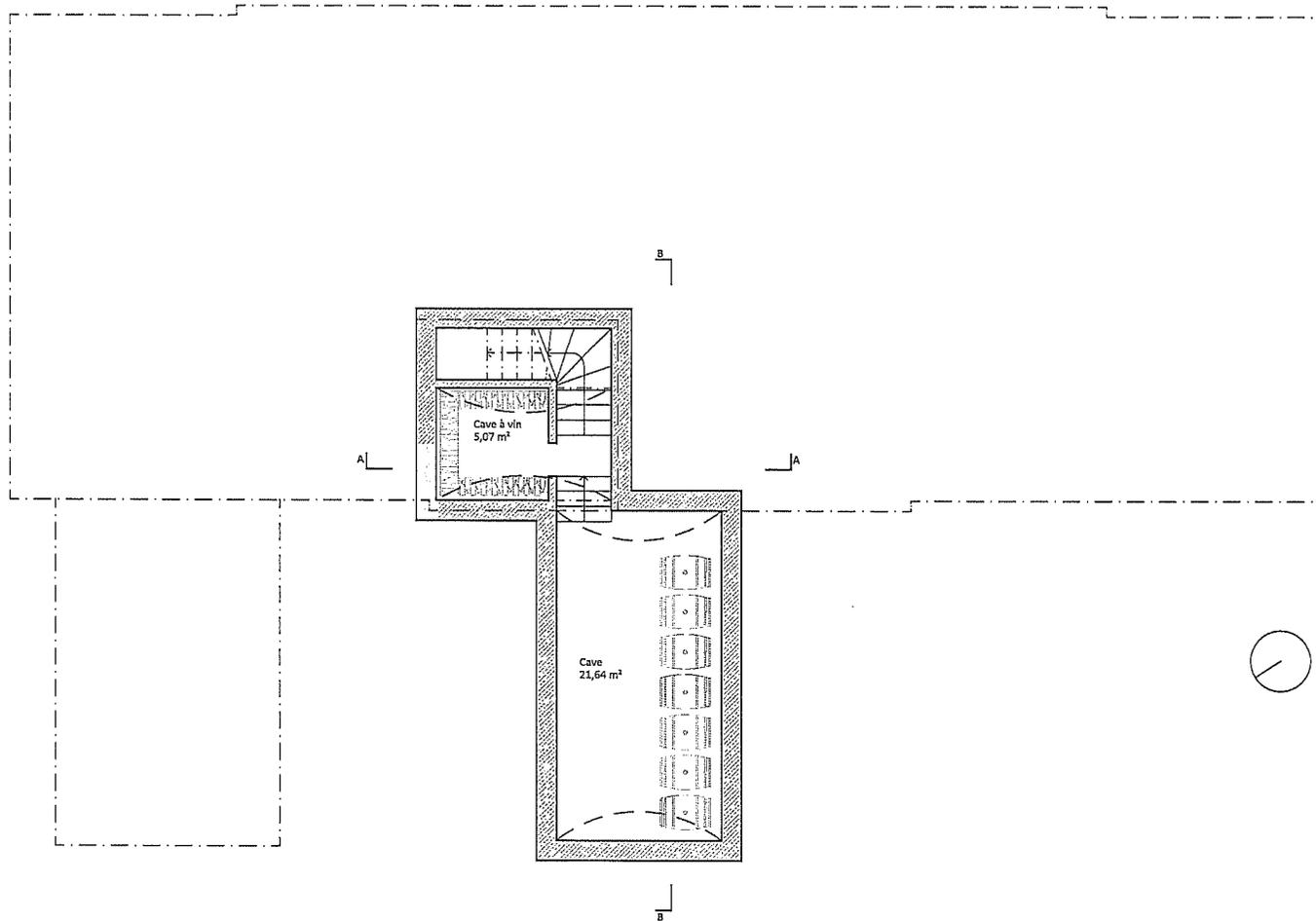
Coupe AA

Commune: Bex | Date: 05.03.2018
 Parcelle: 1401 | N°: 17.01/004
 ECA: 435 | Dessin: ii

Ancien Stand de Bex

| Coupe AA

| Projet - VERSION 7b



Commune: Bex | Date : 05.03.2018
 Parcelle: 1401 | N° : 17.01/001
 ECA : 435 | Dessin : ii

Ancien Stand de Bex | Plan Sous-sol | Projet - VERSION 7