



AU CONSEIL COMMUNAL DE BEX

**PRÉAVIS COMPLEMENTAIRE
N° 2019/11**

**Assainissement des installations de
chauffage, de production de froid et
isolation du refuge de Solalex**

Table des matières

1. Objet du préavis	- 3 -
2. Descriptif des travaux additionnels	- 3 -
a. Enveloppe du bâtiment	- 3 -
b. Introduction des installations	- 4 -
c. Dépenses diverses	- 4 -
d. Interventions structurelles futures	- 4 -
3. Amortissement	- 5 -
4. Conclusions	- 5 -

Bex, le 13 novembre 2019

Madame la Présidente du Conseil,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Objet du préavis

Le refuge de Solalex subit, depuis juillet 2019, une rénovation du système de chauffage permettant d'assurer un fonctionnement efficace et sans interruption, au restaurant et au dortoir, pendant toute la période hivernale.

Le projet présenté par le préavis 2019/05 comprenait un nouveau système de chauffage basé sur les résultats de l'étude technique, un groupe de froid conforme aux exigences du service de l'hygiène ainsi que des travaux d'isolation partielle sur l'enveloppe du bâtiment.

Ce préavis complémentaire vous présente les travaux additionnels exécutés et illustre le montant total de ces interventions.

2. Descriptif des travaux additionnels

Lors des travaux de démontage et de démolition des éléments en façade en préparation de la pose d'isolation ainsi que le passage des installations dans les locaux existants, plusieurs imprévus nous ont imposé des mesures complémentaires pour assurer la mise en conformité des installations existantes de même que la réfection des finitions intérieures permettant l'exploitation des salles ouvertes au public. Voici un résumé des travaux réalisés :

a. Enveloppe du bâtiment

Lors des travaux préparatoires en vue de la pose de l'isolation périphérique, la conduite de gaz alimentant la cuisine a été repérée. Partiellement enterrée, elle a été jugée hors normes par les spécialistes et entièrement refaite. Le nouveau coffret de réglage a été déplacé : positionné sous l'avant-toit, il permet désormais des ajustements même en cas de chutes de neige importantes.

Les pieds de façades, non coffrés, ont dû subir un lissage en béton pour faciliter la pose de l'isolation périphérique. L'absence de drainage le long de la façade est, en correspondance de la cuisine, a nécessité un prolongement des installations utiles à l'assainissement des murs.

L'entrée des nouvelles installations techniques, prévue dans les locaux sanitaires, a été déplacée dans la buanderie à l'extrémité opposée du bâtiment, permettant une meilleure alimentation du dortoir et de l'entier des locaux chauffés.

La ferblanterie liée à la sortie en toiture de la cheminée, a été adaptée aux conditions climatiques de l'altitude. Un haubanage autour de la cheminée, haute de 2 mètres, a été jugé nécessaire pour en assurer la stabilité.

Ces prestations correspondent à un montant facturé de fr. 77'300.-- TTC.

b. Introduction des installations

Une adaptation globale des équipements techniques s'est révélée nécessaire pour assurer le bon fonctionnement des nouvelles installations : une partie des aménagements électriques existants a été remise aux normes, et les raccordements sanitaires permettent désormais une exploitation du réseau d'eau chaude sanitaire dans l'entier du bâtiment, du restaurant au dortoir.

Des nombreuses retouches se sont avérées nécessaires suite au passage des installations : l'intervention du plâtrier, du peintre et du carreleur ont permis de réhabiliter les espaces dédiés au public.

Ces prestations correspondent à un montant facturé de fr. 114'500.-- TTC.

c. Dépenses diverses

Pour assurer une exploitation correcte du Refuge et limiter les désagréments liés aux modifications en cours de travaux, deux containers ont été mis à disposition du gérant de l'immeuble.

Les nombreuses petites démolitions et la traversée totale du bâtiment ont rendu nécessaire un diagnostic amiante effectué par un spécialiste ainsi qu'une coordination plus conséquente pour le bureau de direction des travaux.

Ces prestations correspondent à un montant facturé de fr. 30'200.-- TTC.

d. Interventions structurelles futures

Au cours des travaux, plusieurs défauts structurels préoccupants ont été observés dans la jonction entre la toiture du bâtiment principal et la façade du dortoir.

Afin d'assainir les éléments en bois et assurer la stabilité future de la structure, des travaux de remplacement de la filière basse doivent impérativement être réalisés. La descente d'eau pluviale ainsi que le chéneau intérieur doivent être supprimés dans le but de limiter les apports d'eau à l'intérieur de la structure porteuse.

Ces prestations correspondent à un montant devisé à fr. 78'000.-- TTC.

En résumé, et en complément des travaux prévus par le préavis no 2019/05, l'état sanitaire du bâtiment de l'Auberge de Solalex a nécessité les dépenses supplémentaires suivantes :

- interventions déjà réalisées a) b) et c)
nécessaires à l'exécution correcte des travaux **fr. 222'000.--**
- défaut de structure constaté en fin de chantier,
à corriger en 2020 **fr. 78'000.--**

surcoût total TTC fr. 300'000.--

3. Amortissement

Considérant que les travaux effectués relèvent finalement plus de l'assainissement des bâtiments que d'un simple changement de chauffage, la Municipalité propose d'amortir le budget global de fr. 600'000,-- sur une période de vingt ans plutôt que sur dix ans, comme initialement proposé par le préavis 2019/05.

4. Conclusions

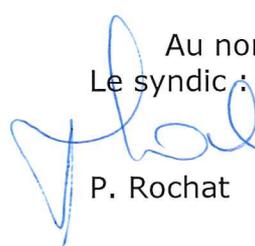
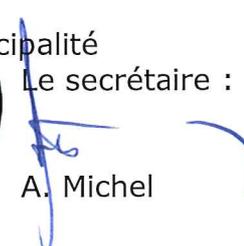
Au vu de ce qui précède, nous vous prions, Madame la Présidente du Conseil, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, de voter les conclusions suivantes :

- vu** le préavis municipal No 2019/11 ;
- 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. de prendre acte des travaux complémentaires réalisés dans le cadre de l'assainissement des installations de chauffage, de production de froid et isolation du refuge de Solalex, pour un montant de fr. 222'000,-- ;
2. d'autoriser la Municipalité à procéder en 2020 au solde des travaux complémentaires relatifs aux défauts structurels, pour un montant de fr. 78'000,-- ;
3. d'autoriser la Municipalité à ouvrir un crédit extrabudgétaire de fr. 300'000.-- TTC ;
4. de porter à l'actif du bilan le montant ci-dessus sous la rubrique « Terrains et bâtiments du patrimoine financier », compte 9123.001, en complément des fr. 300'000,-- accordés dans le cadre du préavis 2019/05 et d'amortir l'investissement global de fr. 600'000,-- sur une durée de 20 ans à raison de fr. 30'000.-- par an ;
5. 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, Madame la Présidente 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 double border. The outer border contains the text 'MUNICIPALITE DE BEX'. The inner border contains the text 'LIBERTE ET PATRIE'. In the center is a coat of arms featuring a shield with a crown on top, flanked by two figures, and a banner below with the words 'LIBERTE ET PATRIE'.