

COMMUNE DE VALBIRSE

# SALLE COMMUNALE DE MALLERAY

PROJET DE RÉNOVATION 2018



COMMUNE DE VALBIRSE  
SERVICES TECHNIQUES  
Rue Aimé Charpilloz 2  
2735 Bévilard  
Tél :032 491 61 61  
batiments@valbirse.ch  
Bévilard, 3 mai 2018

HEIMANN OLIVIER SARL  
BUREAU D'ARCHITECTURE  
Rue Aimé Charpilloz 4  
2735 Bévilard  
Tél :032 491 66 33  
heimann.olivier@bluewin.ch

## Table des matières

1.	Introduction .....	3
2.	Rénovation.....	4
2.1.	Cuisine.....	4
2.2.	Sanitaires.....	4
2.3.	Fenêtres et portes.....	5
2.4.	Panneaux acoustiques.....	5
2.5.	Réfection de l'avant-toit extérieur sud .....	6
2.6.	Garde-corps.....	6
3.	Conclusion .....	6
4.	Récapitulatif des coûts.....	7
5.	Plan du rez de chaussée.....	10

# 1. Introduction

La salle communale de Malleray est un bâtiment phare de Valbirse en matière d'évènements culturels, sportifs ou autres. Il est également régulièrement loué à des privés pour des rencontres familiales notamment.

Construit en 1906, il a fait l'objet de différents ajouts et rénovations au fil des ans. Au vu de son état actuel, il a été décidé de rénover certaines parties de cet ouvrage arrivées en fin de vie pour que ce bâtiment puisse continuer à être utilisé dans de bonnes conditions.

Cette salle est classée digne de conservation et inscrit en objet « C » à l'inventaire cantonal. Il y aura donc lieu de respecter les exigences du service des monuments historiques (SMH) pour ce projet.

Le conseil communal a porté au budget 2018 un montant de fr. 400'000.00 pour ces travaux et a lancé un appel d'offres pour les prestations d'architecte nécessaires pour les mener, remporté par le bureau Olivier Heimann Sàrl.



Le conseil communal a établi la liste des rénovations les plus urgentes à réaliser. Il est conscient que ces interventions pourraient sembler modestes mais se satisfera de celles que les finances communales supporteront.

Les travaux seront réalisés cette année en tenant compte des contraintes de locations (écoles, manifestations, etc...).

## 2. Rénovation

Les travaux suivants projetés sont prévus (les montants comprennent les honoraires d'architecte) :

### 2.1. Cuisine

La cuisine n'est clairement plus à la hauteur de ce que les utilisateurs peuvent en attendre. Il est prévu de la remplacer par une installation professionnelle, y compris réfection du carrelage de peinture, de l'électricité, installations sanitaires, menuiserie.



### 2.2. Sanitaires

Le projet prévoit la réfection totale des WC en les réaménageant pour les personnes à mobilité réduite. Le montant affecté à ce poste comprend tous les travaux de maçonnerie, carrelage, peinture, installations sanitaires et électricité nécessaires.



### 2.3. Fenêtres et portes

Les fenêtres sont actuellement dotées de verres simples et sont source de grandes pertes énergétiques. Il est prévu de les remplacer dans leur ensemble.

Les portes intérieures et extérieures seront également changées en respectant les normes incendie



### 2.4. Panneaux acoustiques

Le moins que l'on puisse dire est que l'acoustique de ce vénérable bâtiment est perfectible. Le projet prévoit la pose de panneaux au plafond sensés l'améliorer considérablement pour le confort des utilisateurs.





## 2.5. Réfection de l'avant-toit extérieur sud

Cette annexe au bâtiment, indispensable pour la tenue de manifestations en plein air a subi les outrages du temps. Si la structure métallique peut être conservée, la couverture en elle-même sera changée dans un matériau encore à définir.



## 2.6. Garde-corps

Ce bâtiment ne répond plus à certaines normes de sécurité comme l'a notamment mis en lumière un rapport de la SUVA. Il s'agit notamment de changer les garde-corps des escaliers et de la galerie afin que leur hauteur soit agréée.



## 3. Conclusion

Comme précisé plus haut, cette rénovation de la salle communale se veut minimaliste mais le conseil communal l'estime indispensable pour offrir à la population un bâtiment répondant aux standards modernes.

Il recommande donc au conseil général d'accepter le crédit total de fr. 400'000.00 pour ces travaux.

## 4. Récapitulatif des coûts

Les montants indiqués sont estimatifs, et ne sont donc pas calculés sur des offres spécifiques pour le projet mais sur des montants globaux que le bureau d'architecte a rencontrés sur différents chantiers et qui donnent ainsi une idée correcte du coût final.

Les coûts donnés sont des montants TTC

<b>CFC 112</b>	<b>Démolition particulière</b> Travaux comprenant :	<b>CHF</b>	<b>1'000</b>
	<i>Eventuellement désamiantage (poste réserve)</i>	CHF	1'000
<b>CFC 211</b>	<b>Travaux de maçonnerie – béton</b> Travaux comprenant :	<b>CHF</b>	<b>36'800</b>
	<b>Installation de chantier</b> <ul style="list-style-type: none"><li><i>Benne de chantier, disponible 2 mois y compris chargement et taxes de décharge</i></li></ul>	CHF	1'000
	<b>Maçonnerie</b> <ul style="list-style-type: none"><li><i>Démolition</i></li><li><i>Maçonnerie en briques T.C</i></li><li><i>Dégrossissage</i></li><li><i>Marmoran</i></li><li><i>Rhabillages au mortier ciment</i></li><li><i>Sciage chape</i></li><li><i>Réalisation de nouvelles chapes anhydrites</i></li></ul>	CHF	35'800
<b>CFC 221</b>	<b>Fenêtres, portes extérieures :</b> Travaux comprenant :	<b>CHF</b>	<b>115'000</b>
	<b>Fenêtres en bois</b> <ul style="list-style-type: none"><li><i>Démontage et évacuation des fenêtres existantes</i></li><li><i>Remplacement par des nouvelles fenêtres en bois, double vitrages, réalisation identique aux exigences du patrimoine</i></li><li><i>Ponçage + nouvelle couche peinture fenêtres cuisine (partie sud)</i></li></ul>	CHF	60'000
	<b>Portes spéciales</b> <ul style="list-style-type: none"><li><i>Evacuation de la porte principale</i></li><li><i>Mise en place d'une nouvelle porte</i></li><li><i>Evacuation de 2 portes incendies</i></li><li><i>Mise en place de 2 nouvelles portes incendies</i></li></ul>	CHF	20'000
	<b>Couvert</b> <ul style="list-style-type: none"><li><i>Suppression du revêtement de toiture actuelle et remplacement par panneaux ondulés transparents type Eternit</i></li></ul>	CHF	35'000
<b>CFC 22</b>	<b>Ferblanterie :</b> Travaux comprenant : <b>Chéneaux</b>	<b>CHF</b>	<b>6'000</b> <b>6'000</b>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Démontage du chéneau existant de la toiture de la salle communale en face sud et réalisation d'un chéneau en cuivre conforme au bâtiment accolé.</li> <li>• Démontage du chéneau et de la descente E.P du couvert et nouvelle réalisation en zinc.</li> </ul>	CHF	
<b>CFC 230</b>	<b>Installations électriques</b> Travaux comprenant :	<b>CHF</b>	<b>40'000</b>
	<b>Installation complète</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Adaptation du réseau existant</li> <li>• Nouveau chemin de câbles</li> <li>• Diverses saignées</li> <li>• Ajout de prises</li> <li>• Nouveaux luminaires</li> </ul>	CHF	40'000
<b>CFC 251</b>	<b>Installation sanitaire</b> Travaux comprenant :	<b>CHF</b>	<b>30'000</b>
	<b>Appareils sanitaires courants</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Démontage et évacuation des appareils sanitaires existants</li> <li>• Fourniture et pose de nouveaux appareils y compris équipement pour personnes à mobilité réduite</li> <li>• Diverses saignées</li> </ul>	CHF	30'000
<b>CFC 258</b>	<b>Agencements de cuisine</b> Travaux comprenant :	<b>CHF</b>	<b>70'000</b>
	<b>Mise en place complète</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Démontage et évacuation de la cuisine existante</li> <li>• Fourniture et pose d'une nouvelle cuisine professionnelle</li> </ul>	CHF	70'000
<b>CFC 272</b>	<b>Ouvrage métallique</b>	<b>CHF</b>	<b>15'000</b>
	<b>Garde-corps</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Démontage et évacuation du garde-corps existant de l'escalier ainsi que de la tribune</li> <li>• Réalisation d'un nouveau garde-corps en respect avec les normes de sécurité en vigueur pour l'escalier et réhausse du niveau actuel de la tribune avec verre feuilleté de sécurité selon normes SIGAB</li> </ul>	CHF	15'000
<b>CFC 273</b>	<b>Menuiserie</b> Travaux comprenant :	<b>CHF</b>	<b>20'000</b>
	<b>Menuiserie courante</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Réalisation d'armoires et plateaux</li> <li>• Ponçage du parquet et application d'un vernis incolore</li> <li>• Exécution d'une petite remontée en bord de scène pour repère artistes et démontage de la planche existante</li> <li>• Démontage et évacuation des portes</li> </ul>		



	<i>intérieures existantes + réalisation de nouvelles portes</i>	CHF	20'000
<b>CFC 277</b>	<b>Cloisons intérieures</b> Travaux comprenant :	<b>CHF</b>	<b>2'000</b>
	<b>Mis en place d'une nouvelle cloison</b>		
	• Fourniture et pose d'une nouvelle cloison	CHF	2'000
<b>CFC 281.6</b>	<b>Carrelages</b> Travaux comprenant :	<b>CHF</b>	<b>6'000</b>
	<b>Mise en place</b> Fourniture et pose de carrelage	CHF	6'000
<b>CFC 283</b>	<b>Faux-plafonds</b> Travaux comprenant :	<b>CHF</b>	<b>20'000</b>
	<b>Plafonds acoustiques</b>		
	• Echafaudages		
	• Fourniture et pose d'un plafond acoustique	CHF	20'000
<b>CFC 285</b>	<b>Peinture intérieure</b> Travaux comprenant :	<b>CHF</b>	<b>20'000</b>
	<b>Finitions</b>		
	• Diverses finitions intérieures	CHF	20'000
<b>CFC 291</b>	<b>Honoraires architecte</b>		
	• Mandat complet	<b>CHF</b>	<b>13'200</b>
<b>CFC 2</b>	<b>TOTAL TTC</b>	<b>CHF</b>	<b>395'000</b>
<b>CFC 5</b>	<b>Frais secondaires :</b>		
	• Permis		
	• Assurances		
	• Emoluments		
	• ...	<b>CHF</b>	<b>5'000</b>
<b>CFC 5</b>	<b>TOTAL TTC</b>	<b>CHF</b>	<b>5'000</b>
	<b>RECAPITULATION</b>		
<b>CFC 2</b>	<b>Travaux bâtiment</b>	<b>CHF</b>	<b>395'000</b>
<b>CFC 5</b>	<b>Frais secondaires</b>	<b>CHF</b>	<b>5'000</b>
	<b>TOTAL TTC</b>	<b>CHF</b>	<b>400'000</b>

