



MUNICIPALITE D'OLLON

AU CONSEIL COMMUNAL  
DE ET A

1867 OLLON

## PREAVIS MUNICIPAL No 06/2005

Concerne : **Rénovation et agrandissement du chalet « La Greina »**



Madame la Présidente,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

## **Rappel**

Le chalet « La Greina », situé juste au-dessous de la patinoire de Villars, est propriété de la société du Centre des Sports de Villars SA, société issue de la société Patinoire et Piscine Couvertes de Villars SA qui a acquit cet immeuble quelques années après la construction de la patinoire. Après un incendie, le chalet a été reconstruit sur la base d'un permis délivré le 22 mai 1973. Il n'a que très peu changé depuis cette période. Il est utilisé par la clientèle du Centre, soit des clubs de hockey, de patinage artistique ou de natation. Il est également loué par des groupes, écoles et divers, venus en stage à Villars pour y pratiquer des sports d'hiver ou d'été. Son taux d'occupation est actuellement assez bon et on décompte une moyenne d'environ 2500 à 3000 nuitées par année pour un montant de location d'environ Fr. 40'000.-- à Fr. 45'000.--.

## **Descriptif**

Le chalet comporte 3 niveaux, soit un rez-de-chaussée inférieur partiellement enterré (au nord) dans lequel on trouve 2 locaux de douches, 1 WC, ainsi que le réfectoire qui était l'ancien garage, dans lequel on a aménagé, en 1991, une cuisine suffisante pour préparer les repas des groupes séjournant au chalet ce qui a permis une exploitation nettement meilleure.

Un escalier permet d'accéder au rez-de-chaussée supérieur, qui est au niveau de l'accès se trouvant en-dessous de la patinoire. Il comporte 2 chambres à 5 lits, 1 chambre à 3 lits, une chambre à 2 lits, ainsi qu'un WC.

Un escalier en bois permet l'accès à l'étage qui comporte également 2 chambres à 5 lits, 2 chambres à 3 lits ainsi qu'un WC.

Cet immeuble est entièrement en bois, à partir du rez-de-chaussée. Le chauffage et l'eau chaude proviennent de la patinoire. Il n'y a pas de gaz dans l'immeuble.

## **Objet des travaux**

Actuellement, la protection incendie du chalet est très nettement insuffisante et l'ECA impose un certain nombre de mesures si l'on veut poursuivre l'exploitation.

Il faut également prévoir quelques travaux de renouvellement des descentes d'eaux pluviales, ces écoulements étant en mauvais état, ce qui abîme les façades.

A l'intérieur, après plus de 30 années d'exploitation, les chambres sont sales avec des graffitis, et une remise à neuf s'impose.

D'autre part, le réfectoire est bien trop petit pour permettre aux 31 occupants du chalet de manger tous ensemble, ce qui entraîne une perte de clientèle.

Un poste est également prévu pour le renouvellement d'une partie du mobilier, soit les armoires des chambres et les tables et chaises du réfectoire.

## **Descriptif des travaux**

### **1) Protection incendie**

Il s'agit de mettre l'immeuble en conformité en y installant une détection incendie et un éclairage de secours. Cela implique la pose d'une ligne téléphonique, le chalet n'étant actuellement pas équipé. Il faut également mettre le chalet à l'équipotentiel, ce qui consiste à installer une mise à terre. L'ECA impose également la pose d'un paratonnerre. Une lance à incendie doit être installée dans le corridor, ce qui implique la pose d'une nouvelle conduite d'amenée d'eau qui puisse assurer un débit suffisant pour cette utilisation particulière. Il faut également aménager des escaliers de secours, mais ces travaux ont été intégrés à la construction d'agrandissement du réfectoire.

### **2) Descentes d'eaux pluviales**

Il n'y a rien de particulier à dire pour les descentes d'eaux pluviales, il s'agit du changement des tuyaux de cuivre.

### **3) Rénovation des parois des chambres**

Il a été décidé de remettre à neuf les boiseries des chambres par une opération de gommage, sorte de sablage. On imprégnera ensuite le bois en incolore pour empêcher au mieux de nouvelles infiltrations indésirables (tags).

### **4) Agrandissement du réfectoire, pose d'un escalier de secours.**

Il s'agit d'agrandir le réfectoire en prolongeant le local existant de 4 mètres par une construction nouvelle en bois, caissons préfabriqués étanches et verre. La toiture servira de petite terrasse au niveau du rez-de-chaussée supérieur. Un escalier de secours sera réalisé contre la façade. Il permettra, par 14 marches en caillebotis avec barrière en mélèze, de descendre de l'étage à la terrasse, puis par 6 marches supplémentaires de la terrasse au jardin, au dessus du petit mur de soutènement actuel, qui sera isolé et maintenu dans la nouvelle construction.

### **5) Mobilier chambres et réfectoire**

Les armoires des chambres sont vétustes. Il s'agit d'anciens casiers métalliques qui ont largement fait leur temps. Il faut augmenter le nombre de tables et chaises du réfectoire.

### **6) Coût des travaux**

Le coût des travaux a été établi par l'architecte sur la base des devis des entreprises qui devraient réaliser la construction. Il se présente de la manière suivante :

Détection incendie et éclairage de secours :	Fr.	19'568.10
Ligne téléphonique :	Fr.	498.90
Mise à équipotentiel :	Fr.	500.--
Protection foudre :	Fr.	2'863.70
Introduction eau, lance incendie :	Fr.	6'871.55

**Total défense incendie :**

**Fr. 30'302.25**

<b>Descentes eaux pluviales :</b>		<b>Fr. 1'008.--</b>
Ponçage-gommage :	Fr. 20'953.65	
Imprégnation :	Fr. 23'516.--	
<b>Total rénovation des chambres :</b>		<b>Fr. 44'469.65</b>
Maçonnerie-béton armé :	Fr. 30'641.70	
Charpente-menuiserie :	Fr. 47'813.--	
Ferblanterie-étanchéité	Fr. 3'819.80	
Serrurerie :	Fr. 7'612.45	
Chauffage : (estimation)	Fr. 3'000.--	
Carrelage : (estimation)	Fr. 2'000.--	
Divers et imprévus :	Fr. 3'113.05	
<b>Total agrandissement réfectoire et escalier de secours :</b>		<b>Fr. 98'000.--</b>
<b>Mobilier Chambres et réfectoire :</b>		<b>Fr. 20'000.--</b>
<b>Honoraires et frais géomètre, etc.</b>		<b>Fr. 2'000.--</b>
<b>Honoraires architecte :</b>		<b>Fr. 10'760.--</b>
<b>Total général :</b>		<b><u>Fr. 206'539.90</u></b>
<b>Marge minimale d'économies supplémentaires</b>		<b>Fr. 6'539.90</b>
<b>Crédit nécessaire :</b>		<b><u>Fr. 200'000.--</u></b>

## 7) Financement

La société du Centre des Sports de Villars SA n'est pas en mesure d'assurer le financement de cet ouvrage. Lourdemment chargée par des travaux d'entretien annuels ordinaires et extraordinaires importants (Fr. 158'000.-- au budget 2005), elle ne peut faire face à ce type d'investissement.

Nous proposons de financer ces travaux par le crédit d'investissement de Fr. 200'000.-- présenté lors de l'établissement du budget 2005.

Pour sa part, l'ADEV (co-actionnaire de la société avec la commune) prendra à sa charge une participation de Fr. 20'000.--.

## 8) Enquête publique

Cette transformation a fait l'objet d'une enquête publique du 18 janvier au 7 février 2005. Cette dernière n'a pas suscité d'opposition. Le permis de construire peut donc être délivré.

## CONCLUSIONS

En conclusion et au vu de ce qui précède, nous vous demandons, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir :

1. **AUTORISER** la Municipalité à entreprendre les travaux de rénovation et d'agrandissement du chalet "La Greina", pour un montant total de Fr. 200'000.--.

2. **ACCORDER** le financement de ces travaux par un emprunt de Fr. 180'000.--, le solde de Fr. 20'000.-- étant assuré par le versement d'un subside à fonds perdu de l'ADEV.
3. **FIXER** l'amortissement de cette dépense à 30 ans.

Veillez agréer, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, nos salutations distinguées.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :

Le Secrétaire :

M. Latwyier



J.-M. Chanson

Annexe : plans

Délégué municipal : M. le Syndic

Ollon, le 28 février 2005

