

COMMUNE DE CUGY

Transformation et agrandissement de la salle polyvalente

Nouvelle administration communale

Réfection du rez inférieur existant



dossier de sélection décembre 2016



maquette 05.07.2016

ACARCHITECTES
ALEXANDRE CLERC ARCHITECTES

Résumé du rapport du bâtiment existant du 26.04.17

ECAB

- capacité de la salle polyvalente autorisée : entre 650 et 700 personnes

Service de l'énergie

- définition des valeurs U à respecter :
Minergie P neuf : $U=0.11$
Minergie P transformé : $U=0.15$
(depuis janvier 2016)

Etudes géotechniques

- 3 sondages effectués par AbaGeol
- terrain meuble à 3,50m de profond

Contrôle des canalisations

- canalisations d'origine en mauvais état
- drainage périphérique d'origine en mauvais état
- réfection nécessaire

Structure

- radier, dalles et murs béton en bon état
- charpente bois en bon état

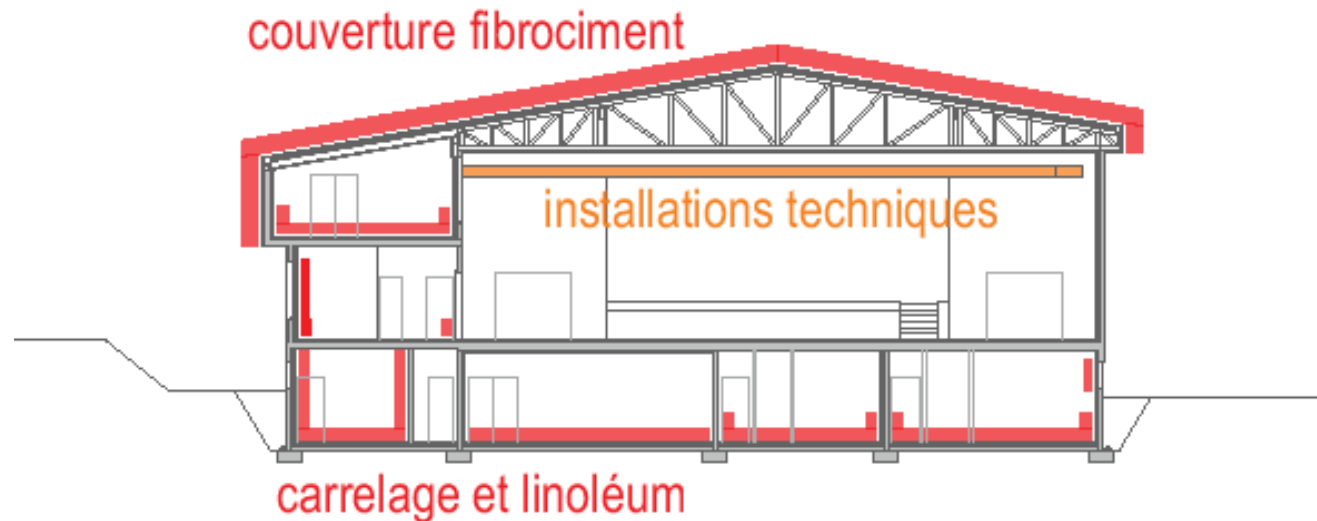
Installations techniques

- réfection complète des installations de chauffage et de ventilation, et réfection partielle du sanitaire

Expertise matériaux toxiques

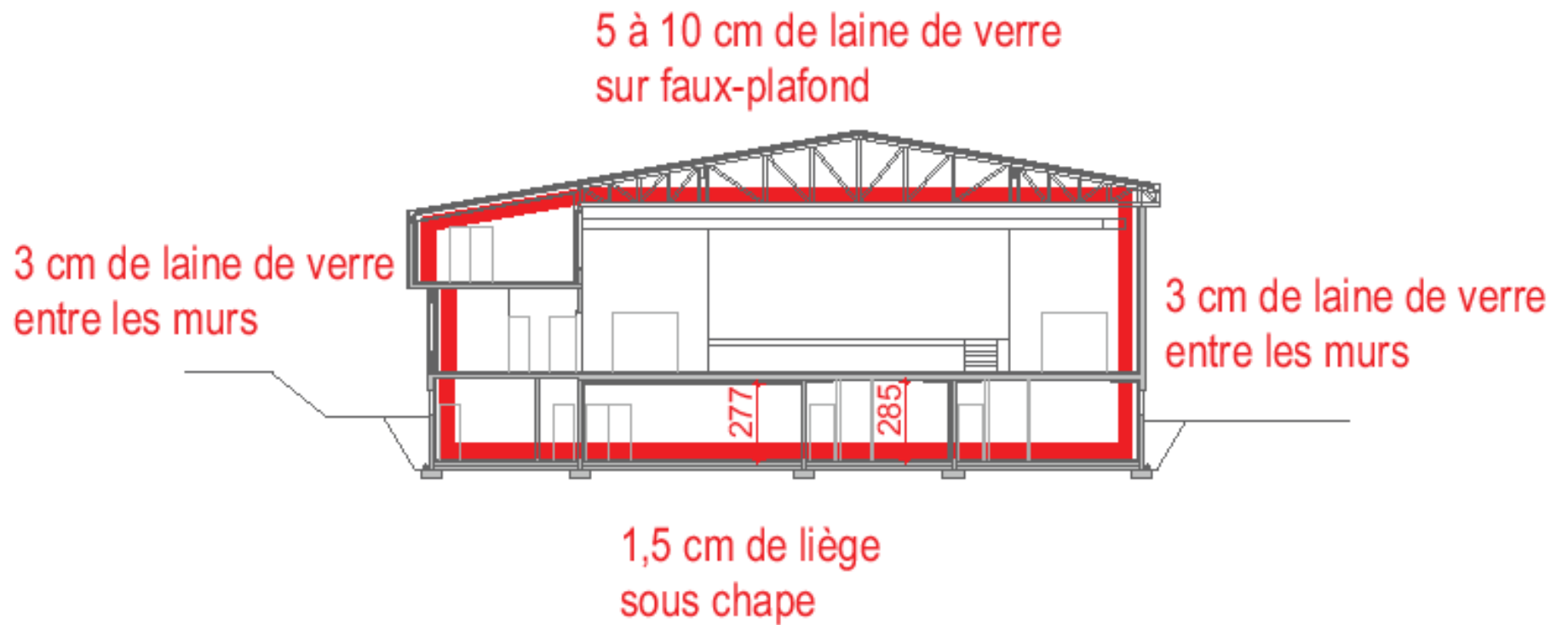
- analyse PCB et HAP effectuée
- pas de traitement spécial à prévoir

- analyse de l'amiante effectuée
- amiante décelé dans de nombreux matériaux
- aucun danger pour les utilisateurs actuels car l'amiante détecté réside dans des matériaux solides (non friables)


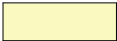
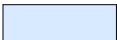


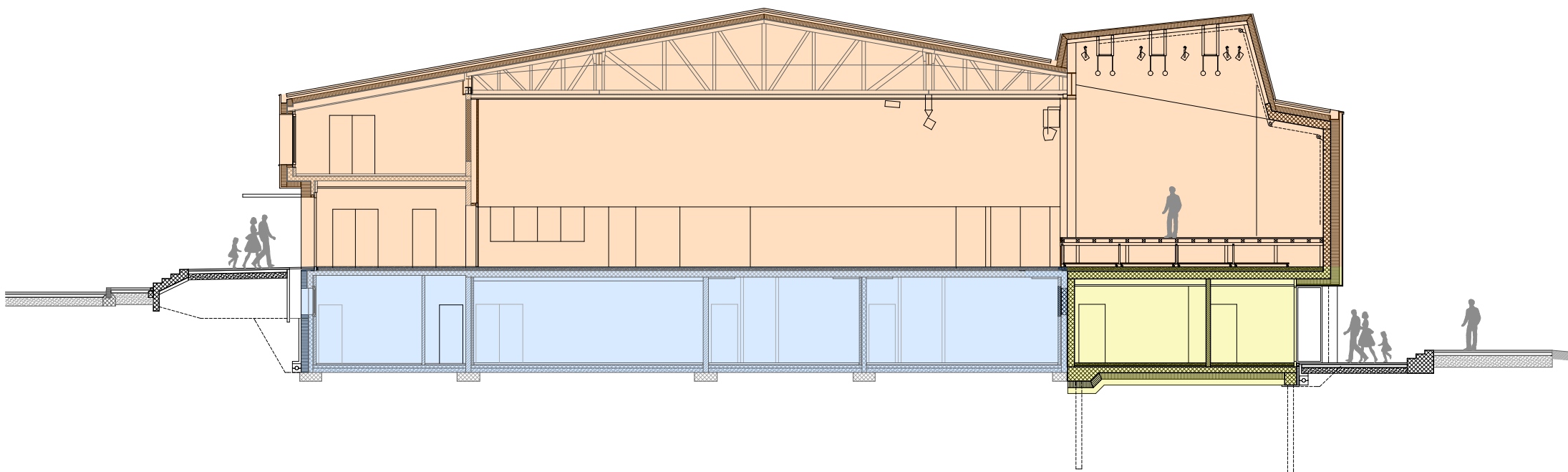
Isolation thermique existante

- 5 à 10 cm de laine de verre sur faux-plafond
- 3 cm de laine de verre entre les murs
- 1,5 cm de liège sous la chape
- réfection de l'isolation thermique nécessaire



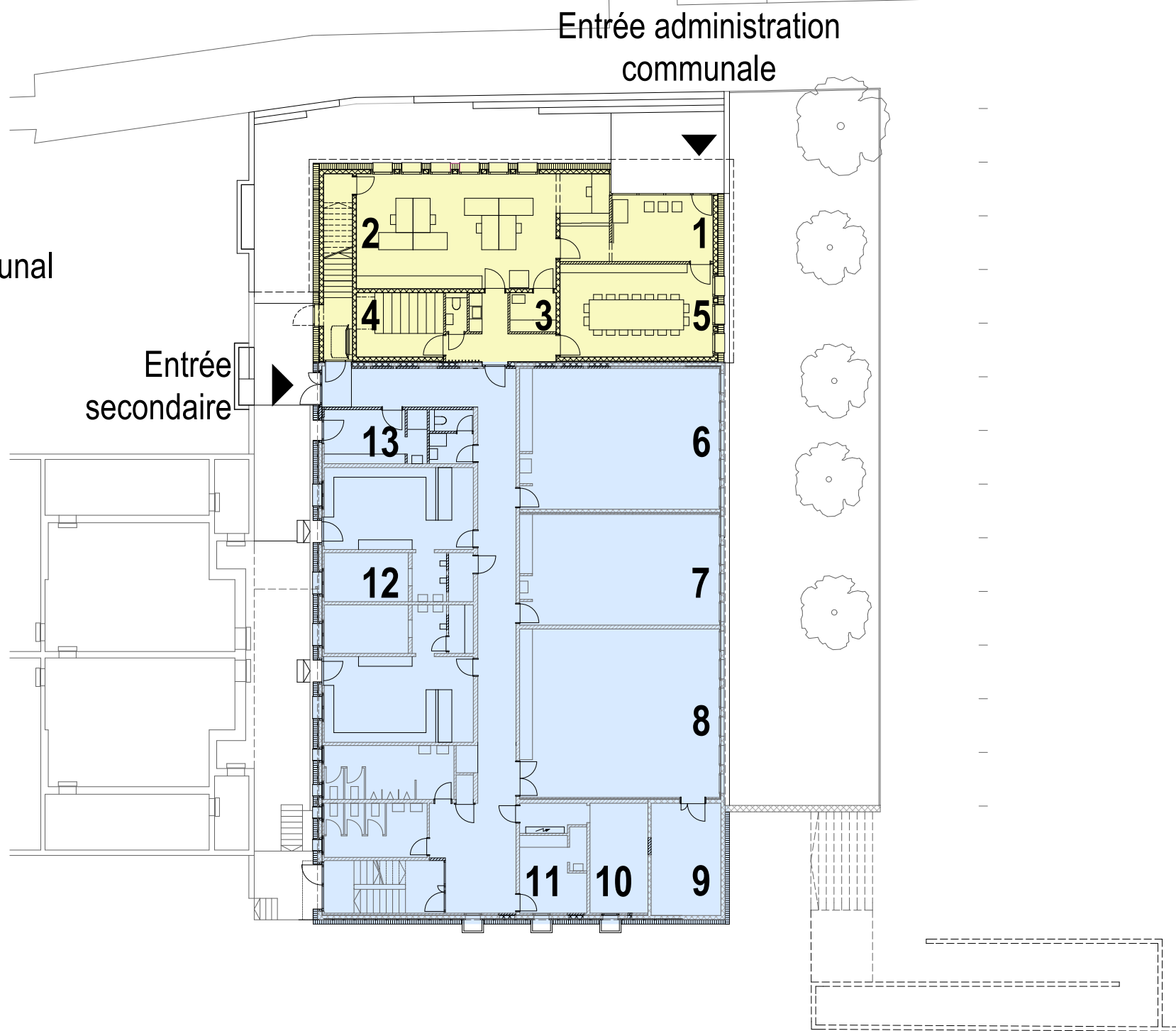
Répartition du programme des locaux

	volume salle polyvalente	= 5'850 m ³
	volume administration communale / poste	= 818 m ³
	volume rez inférieur existant comprenant : - vestiaires de football - salles AES, MATERN, MUS - locaux communs	= 1'826 m ³
		<hr/>
		8'494 m³



Rez inférieur

1. entrée, guichet
2. administration
3. stockage poste
4. archives
5. salle du conseil communal
6. école maternelle
7. accueil extra scolaire
8. salle de musique
9. rangement musique
10. technique
11. nettoyage
12. vestiaires foot
13. vestiaire arbitre



Rez supérieur

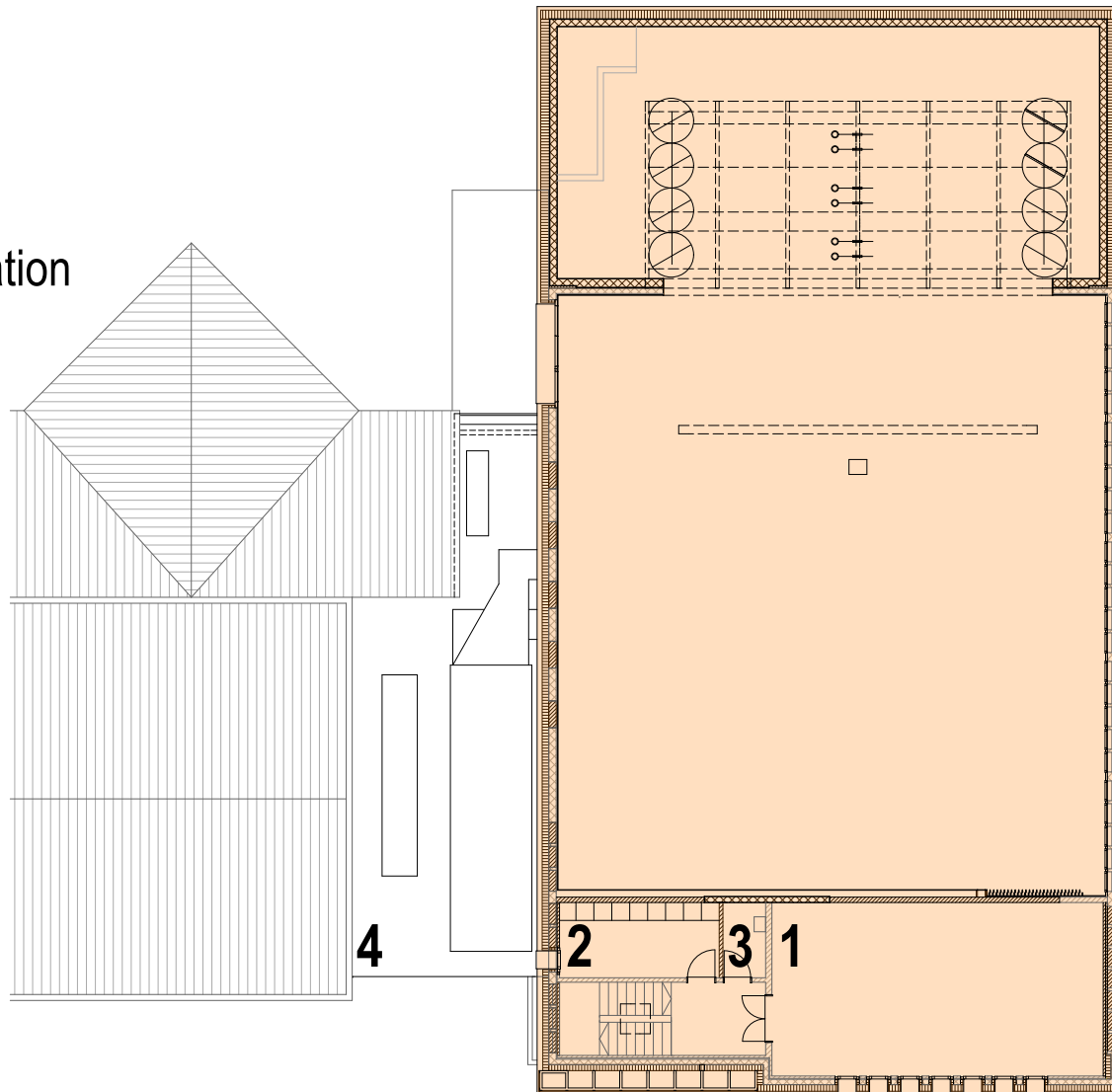
1. entrée, foyer
2. vestiaire
3. salle polyvalente
4. scène
5. arrière scène
6. local engins
7. cuisine professionnelle
8. nettoyage, WC





Etage

1. salle disponible
2. disponible
3. nettoyage
4. technique ventilation



Coupe A-A

1. foyer, vestiaire

2. salle polyvalente

3. scène

4. arrière scène

5. salle disponible

6. guichet administration

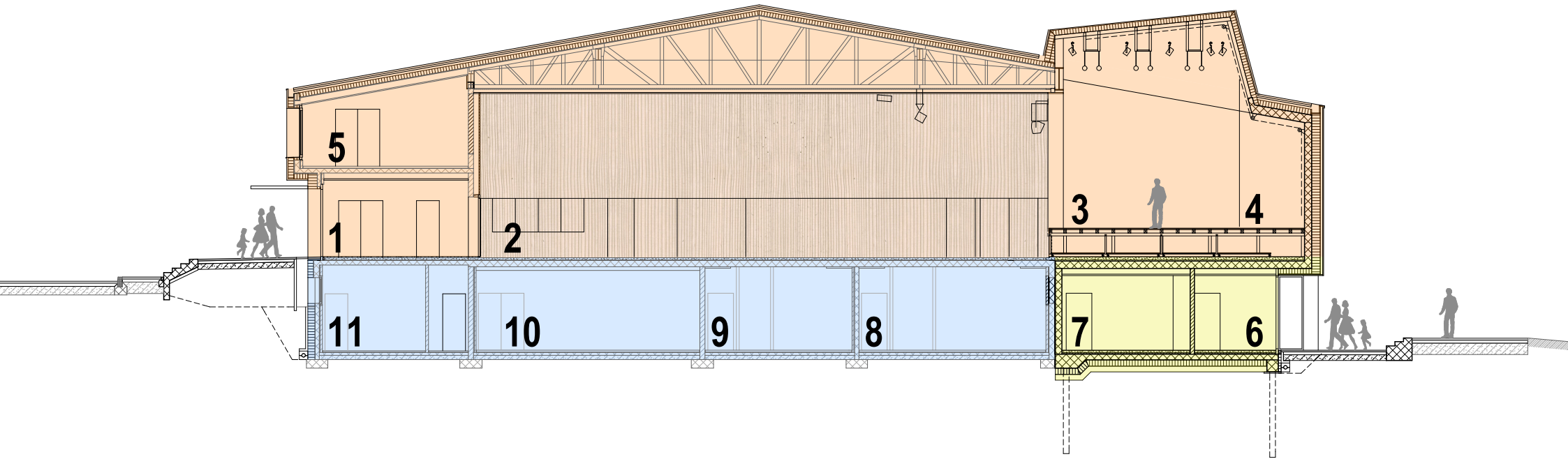
7. salle du conseil communal

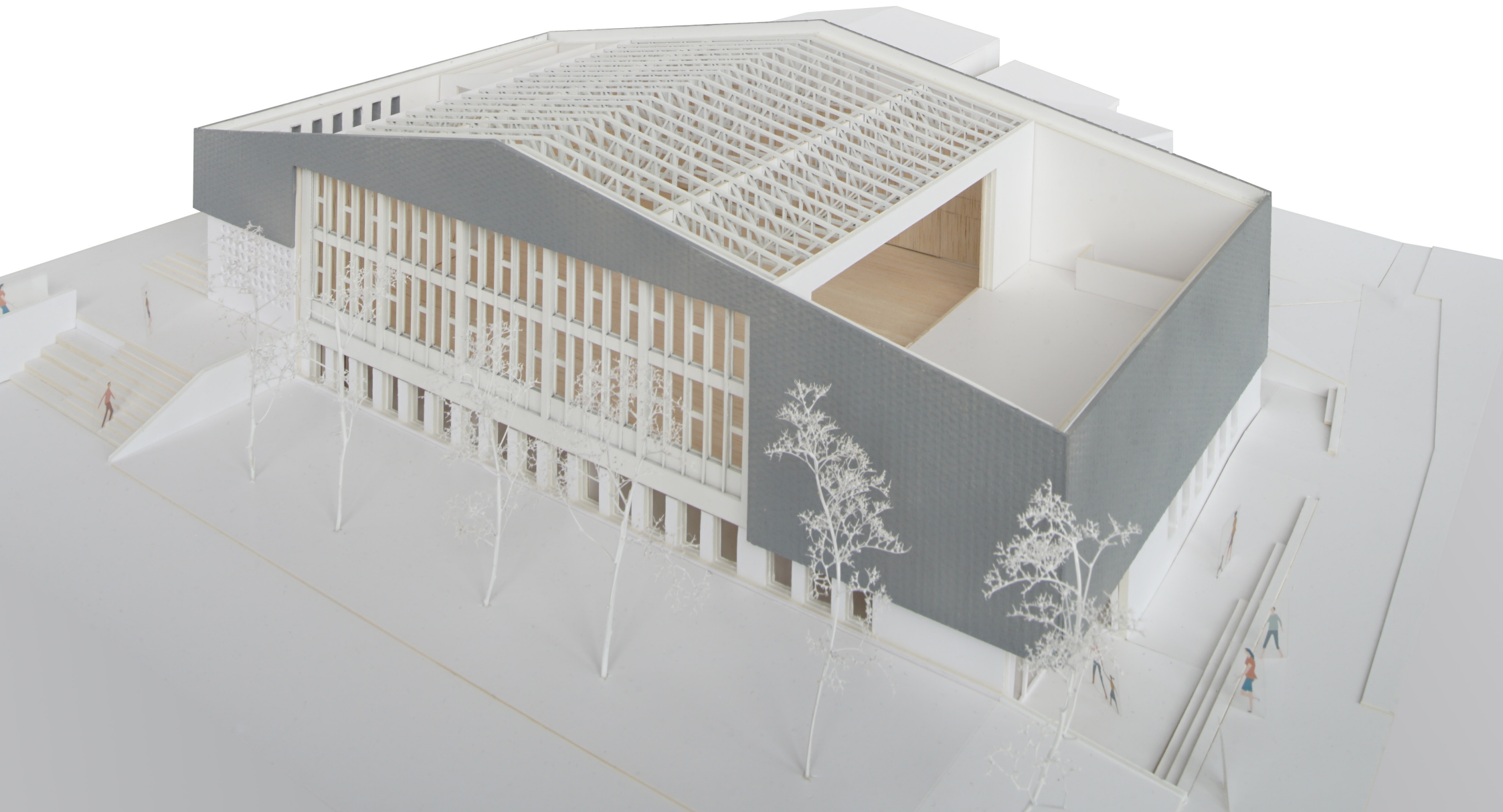
8. école maternelle

9. accueil extra-scolaire

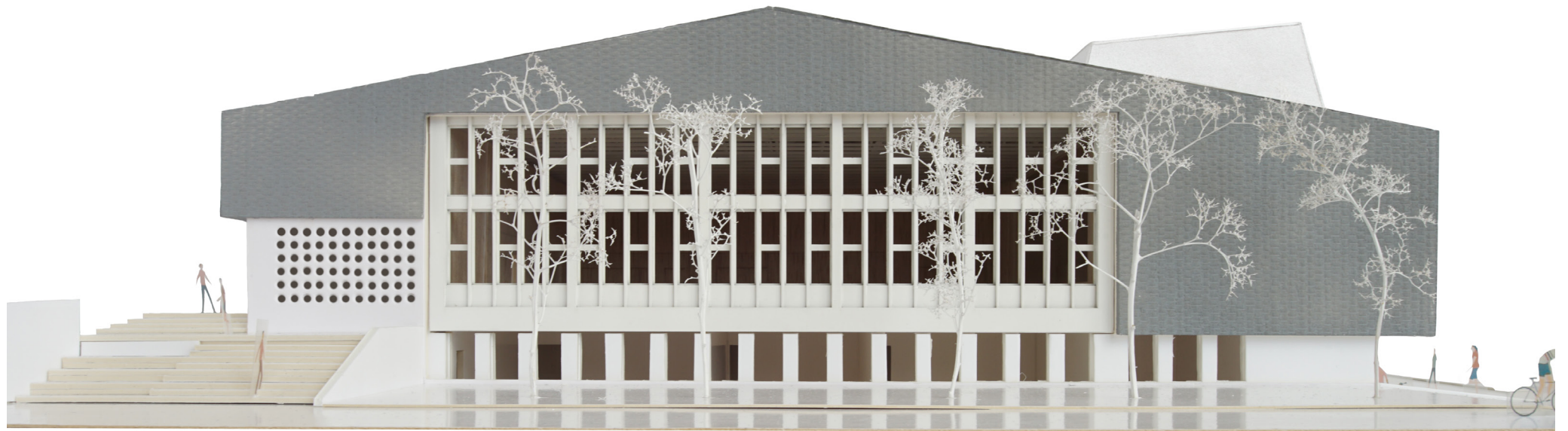
10. salle de musique

11. nettoyage





Façade est



**Récapitulation Devis Estimatif à +/-20% au 05.07.2017
établi sur la base d'offres**

Montant total de : CFC 1 Travaux préparatoires
CFC 2 Bâtiment
CFC 3 Equipements d'exploitation
CFC 4 Aménagements extérieurs
CFC 5 Frais secondaires et comptes d'attentes
CFC 6 Subventions
CFC 9 Ameublement et décoration

CFC 1 à 9 :

- **Salle polyvalente :** 4'035'000.- CHF TTC
 - **Administration communale / poste:** 905'000.- CHF TTC
 - **Rez inférieur existant
(vestiaires, salles du rez inférieur, locaux communs) :** 695'000.- CHF TTC
-

TOTAL CFC 1-9 : 5'635'000.- CHF TTC

Non comptabilisé

Subventions DICS escomptées pour aula CO : env. -380'000.- CHF TTC

**Devis Estimatif +/- 20% au 05.07.2017
établi sur la base d'offres**

CFC 1 Travaux préparatoires	393'733
<i>Salle polyvalente</i>	296'500
<i>Administration</i>	37'167
<i>Rez inférieur existant</i>	60'066
<hr/>	
CFC 2 Bâtiment	4'283'308
<i>Salle polyvalente</i>	3'027'725
<i>Administration</i>	682'390
<i>Rez inférieur existant</i>	573'193
<hr/>	
CFC 3 Equipements d'exploitation	260'000
<i>Salle polyvalente</i>	258'500
<i>Administration</i>	1'500
<hr/>	
CFC 4 Aménagements extérieurs	180'000
<i>Salle polyvalente</i>	108'000
<i>Administration</i>	55'500
<i>Rez inférieur existant</i>	16'500
<hr/>	

CFC 5 Frais secondaires et comptes d'attente	364'759
<i>Salle polyvalente</i>	253'969
<i>Administration</i>	62'781
<i>Rez inférieur existant</i>	48'009


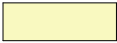
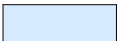
CFC 6 Subventions hors DICS : cantonales (énergie), LoRo, ECAB	-79'800
<i>Salle polyvalente</i>	-52'610
<i>Administration</i>	-9'741
<i>Rez inférieur existant</i>	-17'449

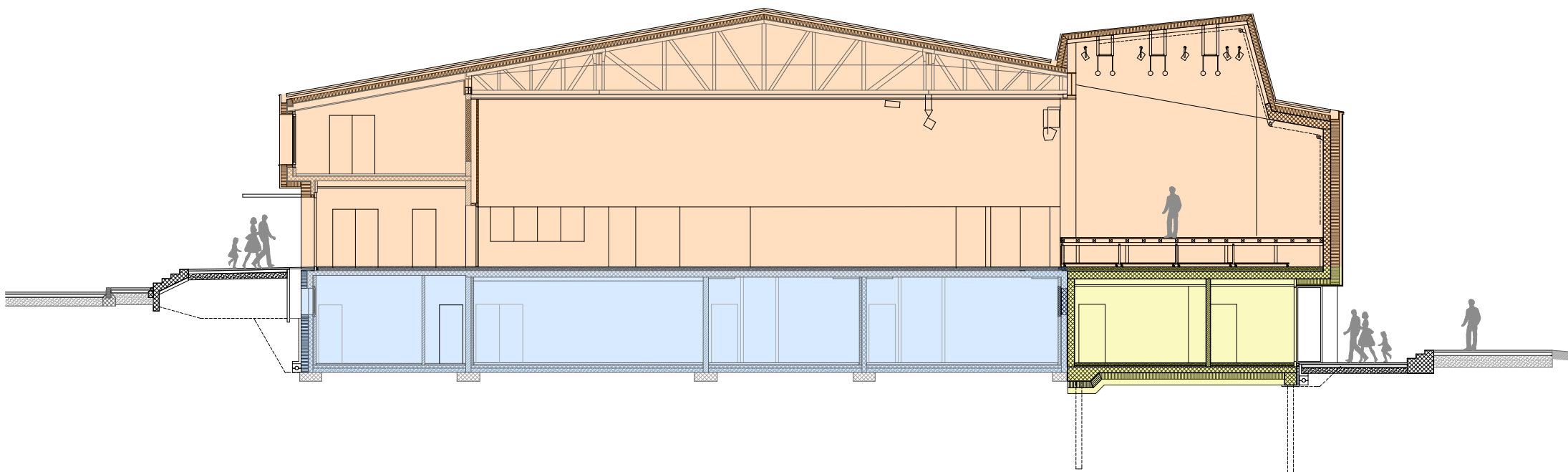
CFC 9 Ameublement et décoration	233'000
<i>Salle polyvalente</i>	142'000
<i>Administration</i>	75'510
<i>Rez inférieur existant</i>	15'490

Total CHF TTC	5'635'000
<i>Salle polyvalente</i>	4'034'084
<i>Administration</i>	905'107
<i>Rez inférieur existant</i>	695'809

Non comptabilisé	
Subventions du DICS escomptées pour aula CO :	env. -380'000

Calcul du coût au m3 SIA 116 pour le CFC 2 Bâtiment

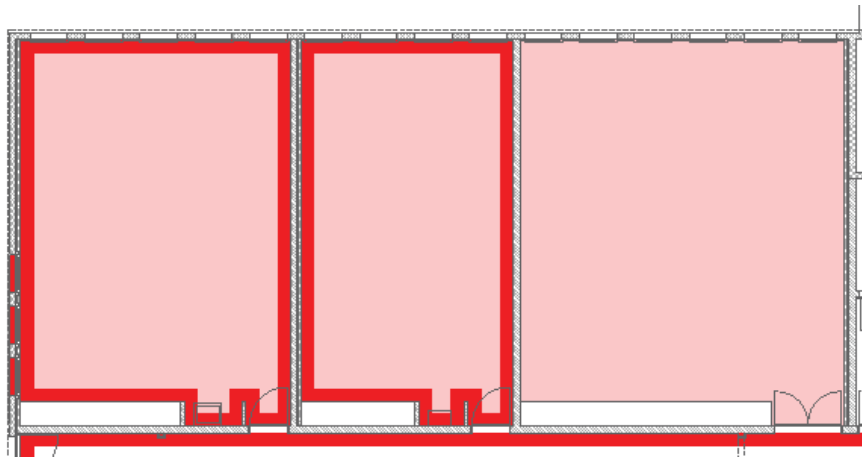
 coût au m3 salle polyvalente	= 3'030'000.- / 5'850 m3	= 518.- CHF TTC / m3
 coût au m3 administration communale / poste	= 680'000.- / 818 m3	= 831.- CHF TTC / m3
 coût au m3 rez inférieur existant	= 575'000.- / 1'826 m3	= 315.- CHF TTC / m3
	<hr/>	
	4'285'000.- / 8'494 m3	= 505.- CHF TTC / m3



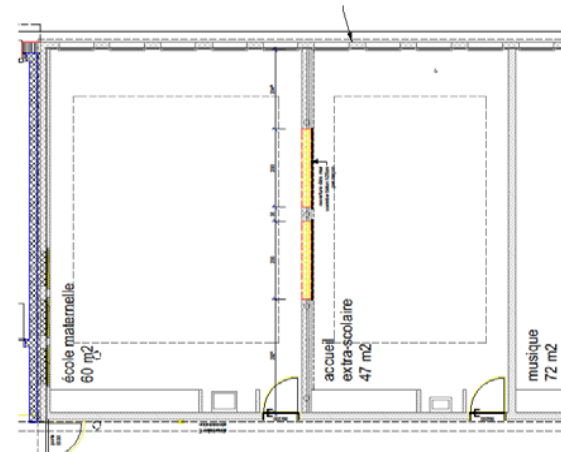
Options plus-value à +/-20% au 05.07.2017

Les salles maternelle, accueil extrascolaire et local musique

- Option 1 : Désamiantage et pose d'un nouveau revêtement de sol et d'une nouvelle faïence : 45'000.- CHF TTC
- Option 2 : Adaptation de l'électricité et réfection de la peinture et des plafonds : 32'000.- CHF TTC
- Option 3 : Portes de communication entre salle maternelle et accueil extrascolaire : 28'000.- CHF TTC



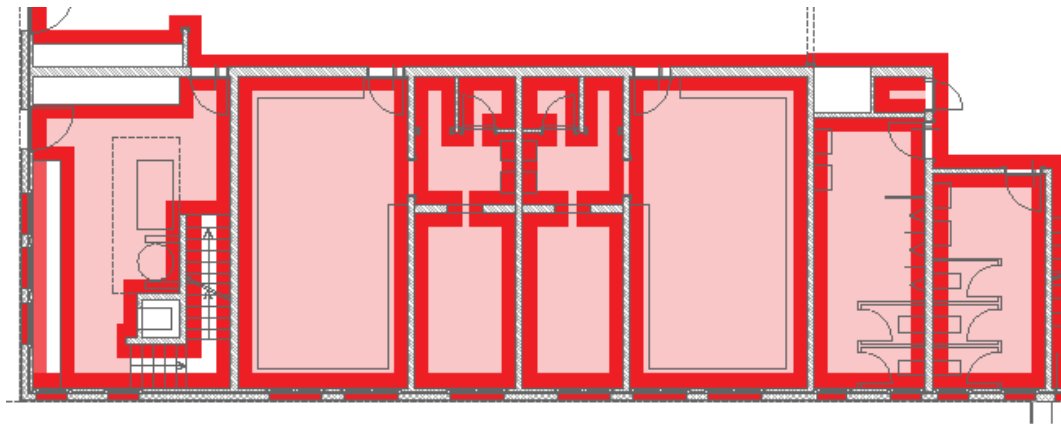
Option 1 : désamiantage et réfection du linoléum



Option 3 _ portes entre 2 salles

Vestiaires et sanitaires du rez inférieur

- Option 1 : Désamiantage, pose d'un nouveau carrelage et d'une nouvelle faïence et réfection de la peinture : 110'000.- CHF TTC
- Option 2 : Changement de la distribution et de tous les appareils sanitaire des vestiaires et des locaux sanitaires : 90'000.- CHF TTC
- Option 3 : Adaptation de l'électricité et nouvelle lustrerie : 23'000.- CHF TTC



Option 1 : désamiantage et réfection des revêtements et des sanitaires

Panneaux solaires photovoltaïques

Option 1 : Panneaux solaires noirs asiatiques, 163 m²

Y compris ligne de vie pour entretien toiture

(subventions non comptabilisées : 14'000.- CHF TTC) : 70'000.- CHF TTC

Option 2 : Panneaux solaires noirs européens, 163 m²

Y compris ligne de vie pour entretien toiture

(subventions non comptabilisées : 14'000.- CHF TTC) : 76'000.- CHF TTC

Mesures d'économies potentielles au 05.07.2017

Réduction de la ventilation de la salle polyvalente

Dimensionnement du débit de la ventilation de la salle polyvalente pour 400 personnes (au lieu des 550 prévues initialement)

20'000.- CHF TTC

Suppression de la friteuse et de la plancha

Suppression de la friteuse et de la plancha y compris les modifications de la ventilation de la cuisine

30'000.-CHF TTC

Remplacement de l'armoire compactus par étagères

Moins-value compactus : 20'000.- CHF TTC

Rayonnage à la place du compactus : 3'000.- CHF TTC

17'000.- CHF TTC

Diminution de 1m de longueur le volume neuf (scène et administration)

Total moins-value :

100'000.- CHF TTC



ACARCHITECTES
ALEXANDRE CLERC ARCHITECTES