

Cheseaux, le 19 mars 2018

CONSEIL COMMUNAL

CHESEAUX

PREAVIS No 20/2018

Demande de crédit pour des travaux de rénovation au collège Derrière-la-Ville (DLV1 et DLV4)

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

1 - Introduction

En 2016, une expertise de l'état des bâtiments scolaires de Derrière-la-Ville a été commandée. Il en sort que l'état général des bâtiments est encore bon, l'entretien des bâtiments ayant été régulier et de bonne qualité. Cependant, certaines normes de sécurité incendie ont évolué et des améliorations pourraient être apportées à l'isolation pour des économies d'énergie.

Des priorités ont été mises en évidence dans les travaux à réaliser à court (5 ans), moyen (10 ans) et long terme (plus de 10 ans). La municipalité a choisi d'entreprendre les travaux à court et moyen terme en les organisant par bâtiment.

2 - Situation actuelle

Le bâtiment de DLV 1 est le premier bâtiment scolaire construit à DLV en 1968. L'étude et l'usage quotidien montrent que les vitrages d'origine ont besoin d'être changés non seulement pour des questions de performance thermique, mais aussi parce qu'ils présentent des signes d'usure évidents (infiltration d'eau, usure des ferrements). De plus, les pavés de verre dans la cage d'escalier ne sont plus conformes aux normes de sécurité actuelles.

Les stores à lamelles ont pratiquement tous besoin d'être changés.

Les pertes thermiques par les combles pourraient être diminuées par la mise en place d'une isolation sur dalles.

Les normes de protection incendie demandent que les voies de fuite soient constituées uniquement de matériaux résistant au feu (EI30). De ce fait, les parties en bois de la cage d'escalier doivent être adaptées et les portes des classes doivent être changées.

Ceci permettra également d'introduire un système de fermeture des portes avec programmation de la porte d'entrée du bâtiment, qui pourra, par la suite, être étendu aux autres bâtiments de DLV.

De grandes pertes thermiques ont également été constatées dans l'ancienne salle de gym (appelée ici DLV4). Ici aussi, des vitrages modernes permettraient de réduire la consommation énergétique de façon significative. De plus, sur place, il a été constaté que de nombreux ouvrants restaient coincés et que les stores actuels nécessiteraient également une grosse révision.

En effectuant ces travaux, la totalité de la réfection du bâtiment DLV1, et une grande partie de celle de DLV4, seraient effectuées pour le moyen terme.

3 – Description des travaux

DLV 1 :

- Changement de tous les vitrages, y compris les pavés de verre
- Changement des portes de classe et locaux techniques par des matériaux EI 30
- Changement de la porte d'entrée
- Changement des stores
- Pose d'une isolation sur dalle dans les combles
- Mise aux normes incendie de la cage d'escalier par recouvrement des boiseries existantes
- Adaptation de l'éclairage

DLV 4 :

- Changement de tous les vitrages
- Pose de nouveaux stores (électriques)

4 - Justification de la demande

Les travaux doivent obligatoirement être effectués pendant les vacances scolaires d'été.

Les montants conséquents des travaux de remplacement des vitrages nécessitent un appel d'offres selon la procédure ouverte en marchés publics. De ce fait, les délais de procédure sont allongés, et ne nous ont pas permis d'obtenir des soumissions rentrées avant de présenter le présent préavis.

En effet, la Municipalité souhaite vivement pouvoir effectuer ces travaux pendant l'été 2018, car il n'y a pas d'autre grand chantier prévu à cette période et les différents services communaux (service technique en particulier) disposeront donc du temps nécessaire pour assurer le suivi.

Dès lors, ce préavis a été basé sur une estimation des coûts, établie par le bureau Fragnière, mandaté en tant qu'assistant au maître d'ouvrage (BAMO), qui tient compte de tous les éléments demandés et se situe clairement dans le haut de la fourchette de prix. Il y a donc peu de chances de se voir confrontés à un dépassement de crédit.

5 - Coût estimatif des travaux

- Vitrages DLV1	Fr. 366'000.--
- Porte d'entrée DLV1	Fr. 8'000.--
- Portes des classes DLV1	Fr. 17'500.--
- Garde-corps DLV1	Fr. 13'700.--
- Isolation des combles DLV1	Fr. 33'000.--
- Stores DLV1	Fr. 33'000.--
- Système de fermeture DLV1	Fr. 15'000.--
- Vitrages DLV4	Fr. 230'000.--
- Stores DLV4	Fr. 21'600.--
- Electricité DLV4	Fr. 9'600.--
- Honoraires BAMO	<u>Fr. 78'000.--</u>
- Sous-total	Fr. 825'400.--
- Divers et imprévus (env 10%)	<u>Fr. 82'600.--</u>
- Montant total TTC	<u>Fr. 908'000.--</u> =====

6 - Conclusion

La Municipalité estime qu'il est important d'effectuer ces travaux pendant cet été. Cela va apporter aux locaux concernés un confort plus grand, une sécurité accrue et une économie d'énergie non négligeable.

En conséquence, et au vu de ce qui précède, la Municipalité vous demande, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir lui accorder un crédit de **Fr. 908'000.--** pour les travaux de rénovation au collège Derrière-la-Ville (DLV 1 et DLV 4),

et de donner à ces dispositions la teneur suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL DE CHESEAUX

- vu le préavis municipal N° 20/2018 du 19 mars 2018
- vu le rapport de la commission chargée d'examiner cet objet
- vu le rapport de la commission des finances
- considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

DECIDE

- d'accorder à la Municipalité un crédit de **Fr. 908'000.--** pour les travaux de rénovation au collège Derrière-la-Ville (DLV 1 et DLV 4),
- d'amortir cet investissement sur une durée de 20 ans au maximum, dès 2019
- d'autoriser l'exécutif à contracter si nécessaire un emprunt pour ce faire, ceci aux meilleures conditions du marché

DECHARGE

les commissions de leur mandat.

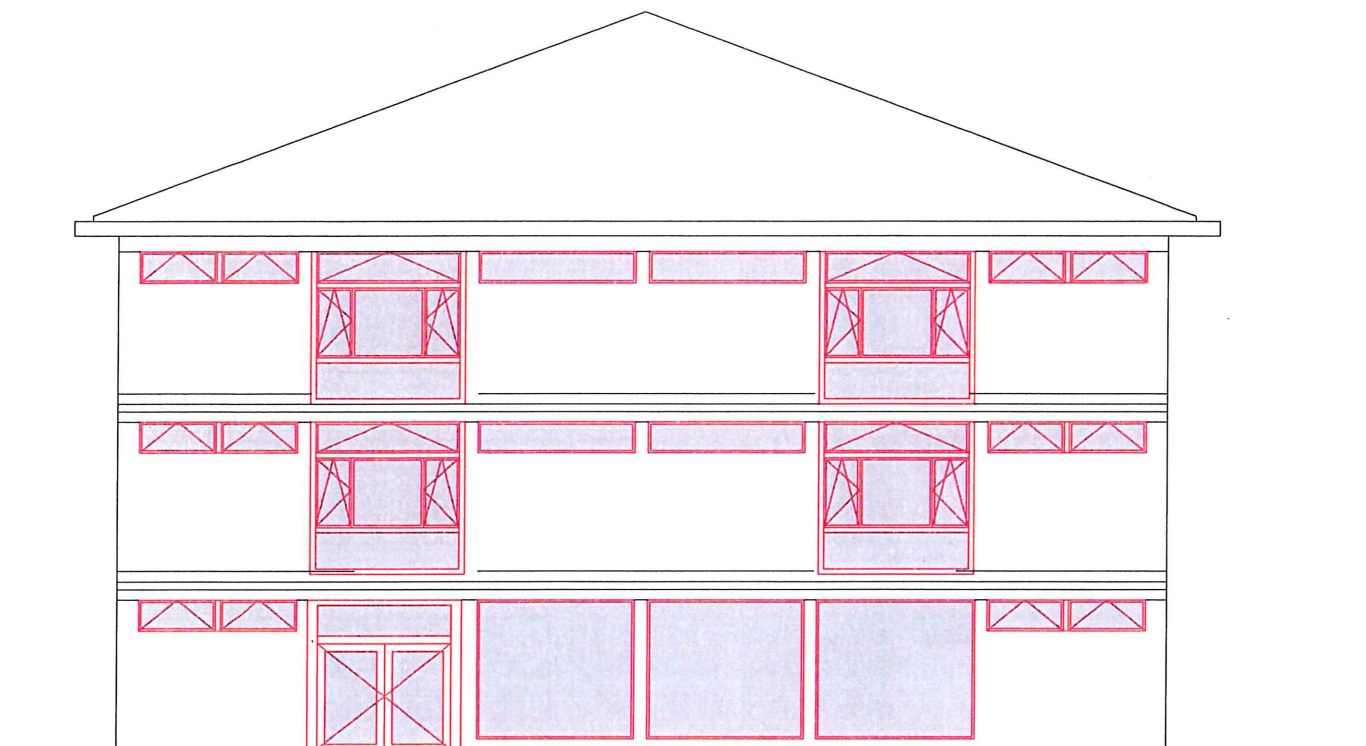
Adopté par la Municipalité en séance du 19 mars 2018

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

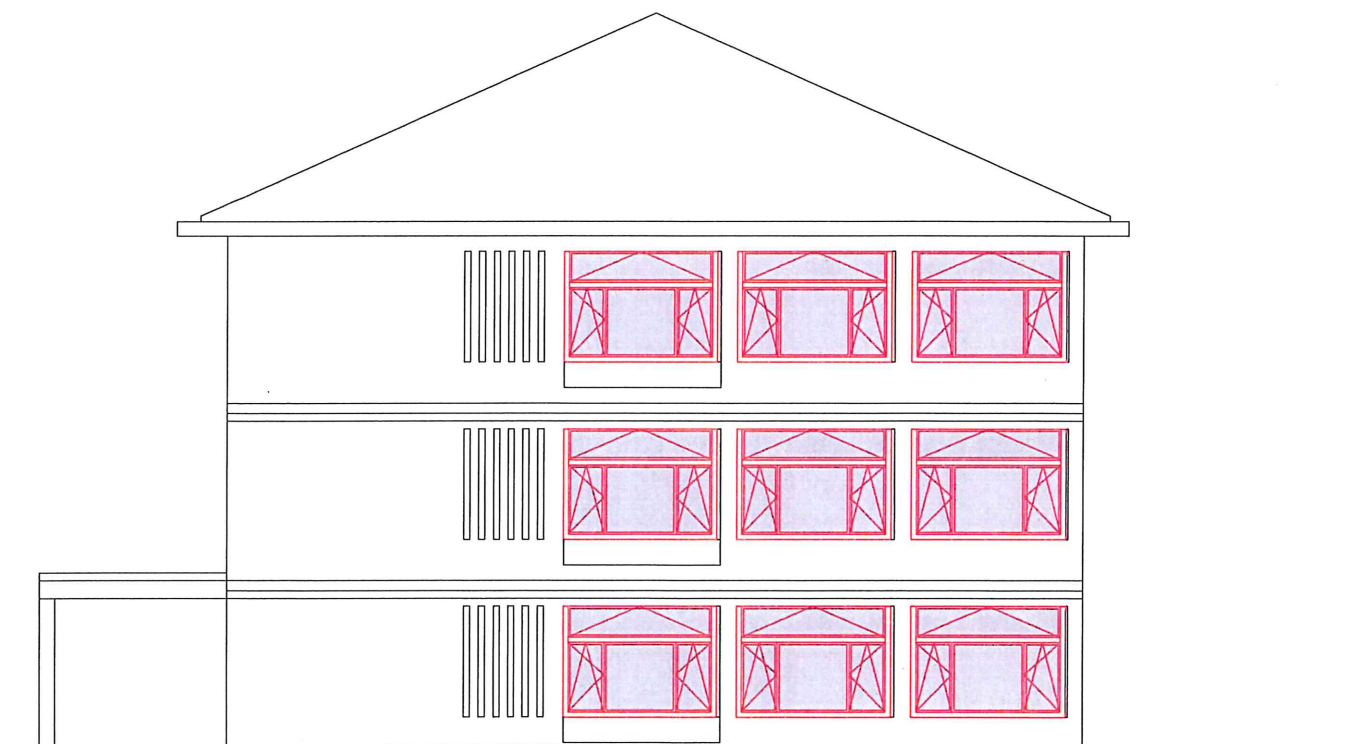
Le Syndic : Le secrétaire :
(L.S.)

L. SAVARY P. KURZEN

Annexes . plans d'illustration



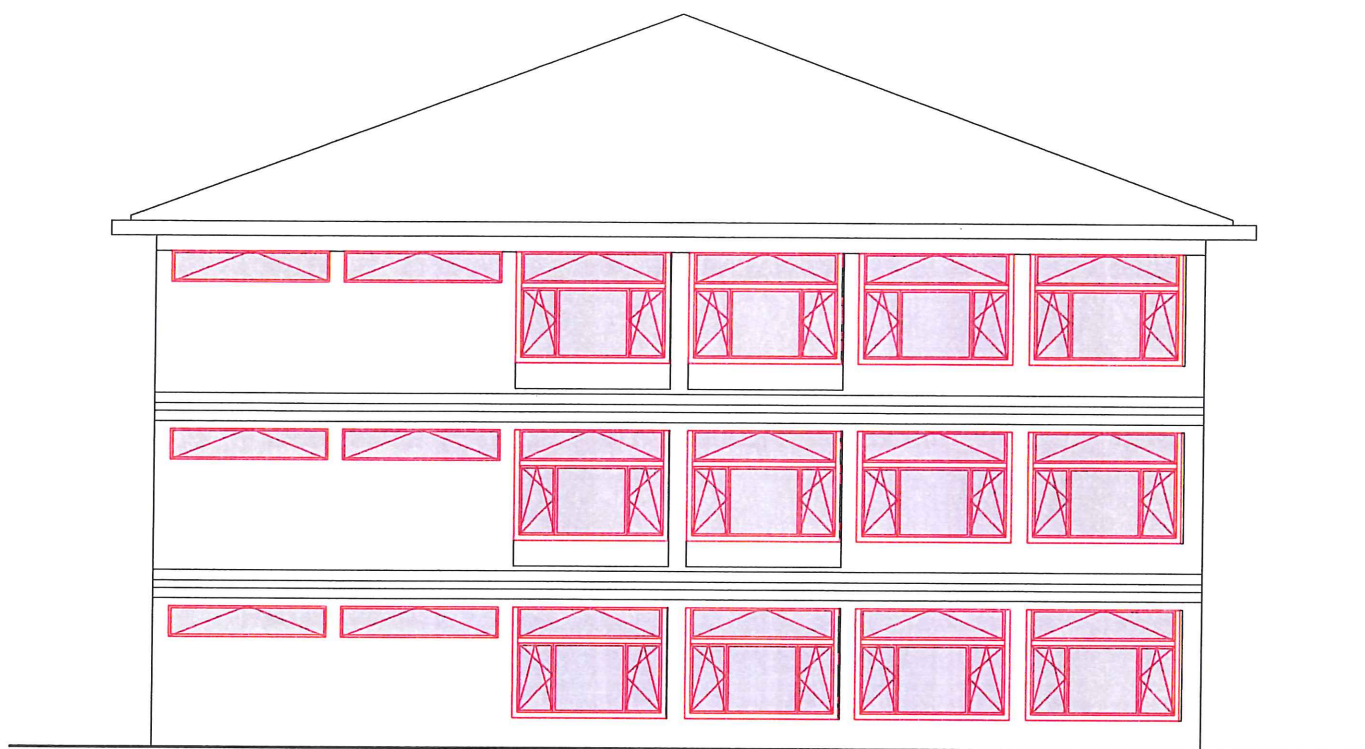
Façade Nord



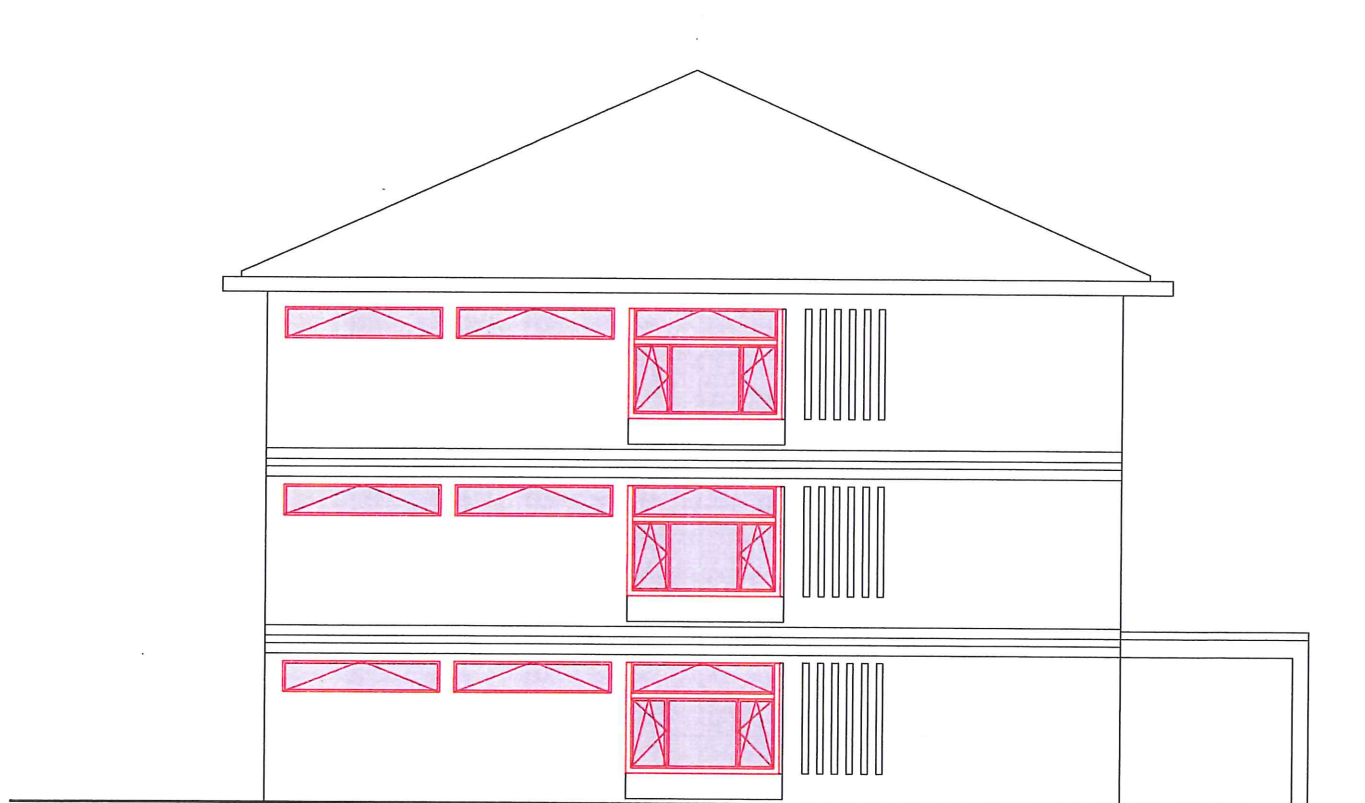
Façade Ouest

Fragnière Partenaires
Gestion de projet et assistance à maîtrise d'ouvrage

Nom du bâtiment :	DLV1	Adresse :	Ch. de Derrière-la-ville 1, 1033 Cheseaux
Type de document :	Façades	Echelle :	1/100
Nature du document :	Avant-projet	Indice :	A
		Format :	A3
		Dessiné le :	15.02.2018



Façade Sud

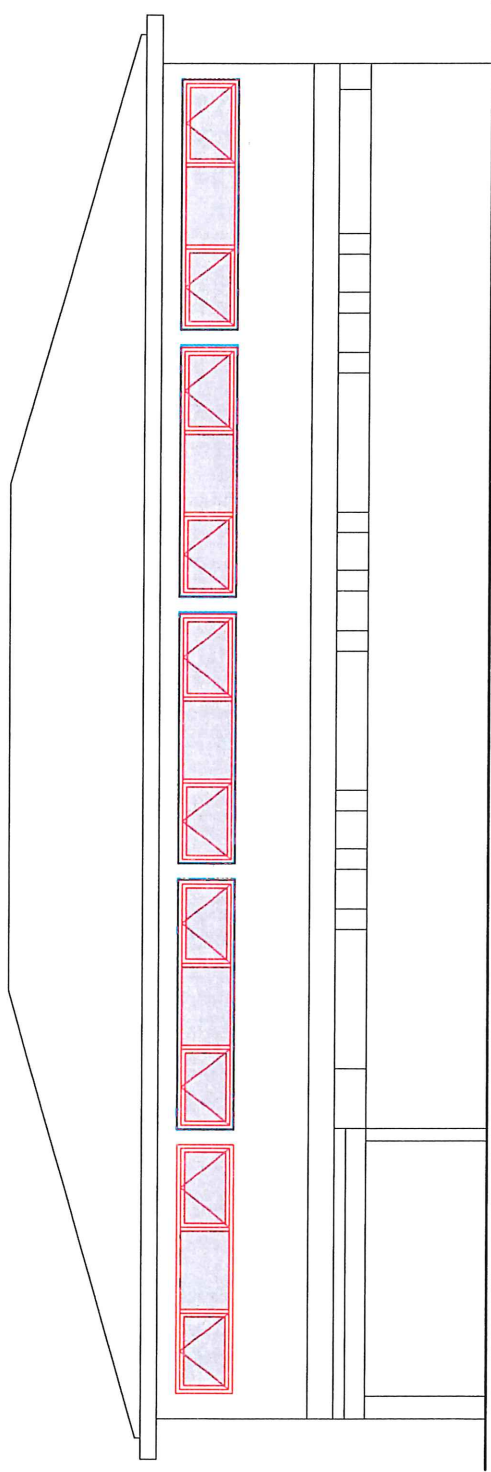


Façade Est

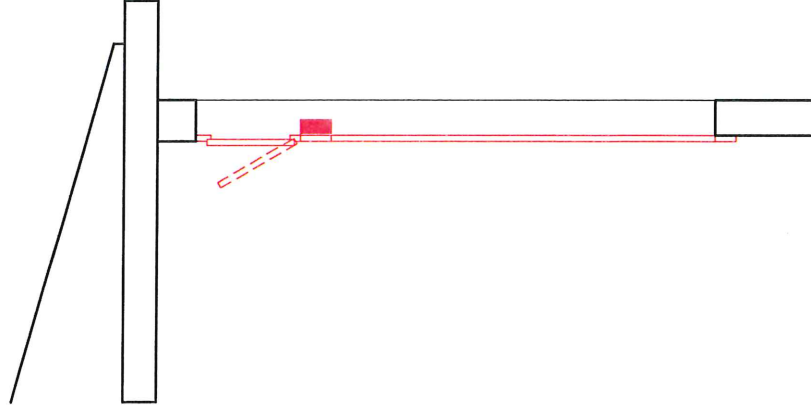


Fragnière Partenaires
Gestion de projet et assistance à maîtrise d'ouvrage

Nom du bâtiment : DLV1	Adresse : Ch. de Derrière-la-ville 1, 1033 Cheseaux
Type de document : Façades	Echelle : 1/100
Nature du document : Avant-projet	Indice : A
	Format : A3
	Dessiné le : 15.02.2018



Façade Nord



Façade Sud

Coupe sur façade Sud 1/50



Nom du bâtiment :	DLV4	Adresse :	Ch. de Derrière-la-Ville 1, 1033 Cheseaux
Type de document :	Façades	Echelle :	1/100
Nature du document :	Avant-projet	Indice :	B
		Format :	A3
		Dessiné le :	01.03.2018

