

Cheseaux, le 12 avril 2018

**Conseil communal de Cheseaux-sur-Lausanne**

**Rapport de la commission chargée de l'examen du  
Préavis municipal 20/2018  
Demande de crédit pour des travaux de rénovation  
au collège de Derrière-la-Ville (DLV 1 et DLV 4)**

Monsieur le président, Mesdames, Messieurs,

La commission s'est réunie le mercredi 28 mars 2018, à la salle des commissions de la Maison de commune.

Elle était composée de Messieurs Émile Joyet, Frédéric Gygax et Salvatore Mercuri, ainsi que du premier membre et rapporteur soussigné.

Nous avons été reçus par Monsieur le syndic, Louis Savary et Madame la municipale des écoles, Jacqueline Dieperink, que la commission remercie pour le temps consacré et les renseignements apportés. Monsieur le président du conseil, Joël Humbert, était également présent ainsi que les membres de la commission des finances, Mesdames Evi Kassimidis et Liliane Annen, Messieurs Jean-Paul Bruand et Jean-Dominique Decotignies.

Afin de compléter ses informations, la commission a sollicité un entretien de la société Fragnière Partenaires Sàrl, Bureau d'Assistance à la Maîtrise d'Ouvrage (BAMO), à Lausanne. Cet entretien a eu lieu le jeudi 5 avril en présence de Monsieur Basile Zufferey de ladite société et de Madame la municipale Jacqueline Dieperink. Monsieur Frédéric Gygax et le rapporteur soussigné représentaient la commission.

### **Introduction**

La commission souligne la nécessité des travaux prévus. Le bâtiment de DLV 1, s'il a été bien entretenu et présente un état général satisfaisant, est doté d'un vitrage ayant subi les outrages du temps : pertes thermiques, infiltration d'eau, poignées difficiles à manipuler. Le bâtiment doit par ailleurs être adapté aux normes de sécurité actuelles. Les pavés de verre de la cage d'escalier disparaîtront ; les voies de fuite ne devant être constituées que de matériaux ignifuges, les parties en bois des escaliers doivent être adaptées. Toutes les portes des classes seront changées, ainsi que la porte d'entrée, laquelle sera équipée d'un système de fermeture avec programmation qui sera ensuite étendu à tous les bâtiments du complexe. À terme, les enseignants troqueront les deux clés nécessaires pour accéder aux locaux contre un unique badge.

L'ancienne salle de gym (DLV4 selon le préavis et Google Maps) subit de grandes pertes thermiques et des problèmes d'ouvrants que de nouveaux vitrages permettront de réduire drastiquement.

## **Remarques**

Elles se basent sur les deux entretiens que nous avons eus, avec les représentants de la Municipalité d'une part et avec Monsieur Zufferey, d'autre part.

- Le préavis est daté du 19 mars 2018, les travaux seront réalisés durant les vacances d'été débutant cette année le samedi 7 juillet et s'achevant le dimanche 26 août. Les délais sont donc courts. Les travaux devront s'effectuer sur 5 à 6 semaines

- La construction ou la rénovation d'un bâtiment scolaire est un processus complexe. Pour les assister dans tout ou partie des tâches liées au projet, les communes font de plus en plus appel à des spécialistes : « Bureau d'assistance au maître de l'ouvrage » (BAMO ou « Représentant du maître de l'ouvrage » (RMO) compétents dans les domaines de la construction et des marchés publics et maîtrisant les outils de gestion des coûts, des délais et du management de projet. Le maître d'ouvrage reste toutefois seul à prendre les décisions et à signer les contrats. Le bureau Fragnières réalise tout le travail que ferait un architecte. Il accompagne le maître d'ouvrage de A à Z et soulage le bureau technique de la commune. Ce dernier assiste au suivi et surveille le travail. Les 78'000 francs d'honoraires BAMO figurant dans le préavis couvrent tout ce travail. Une confiance mutuelle entre les parties est la clé de la réussite d'un projet.

- On procède pour DLV 1 à un appel d'offre ouvert lequel a été lancé le 23 mars et sera clôturé le 3 mai, l'adjudication étant prévue pour le 14 mai. Pour DLV4, c'est un appel d'offre sur invitation avec trois entreprises, car les travaux à effectuer sont plus spécialisés. On demandera ici des offres aux sociétés fournissant aujourd'hui les travaux d'entretien. La commission n'a pas vu cet appel d'offre. Aucune soumission n'était rentrée à la date du 5 avril.

- Le remplacement des fenêtres sans isolation des murs en parallèle ne permet pas l'obtention de subventions. L'isolation de la toiture, en revanche, permettrait d'en solliciter, moyennant la demande d'un Certificat Énergétique Cantonal des Bâtiments (CECB), un document indiquant combien un bâtiment d'habitation, un bâtiment administratif ou scolaire consomme en énergie, lors d'une utilisation standard, en chauffage, en eau chaude sanitaire, en éclairage et en autres consommateurs électriques. La demande devra être faite avant le début des travaux. Il en coûterait 2'500 francs pour établir ce certificat. La subvention se situerait quant à elle dans une fourchette de 20'000 à 25'000 francs. M. Zufferey conseille d'entreprendre cette démarche. Le certificat doit précéder la demande de subvention. À relever encore que le rapport CECB pourra évaluer les économies d'énergie que les nouvelles fenêtres permettront de réaliser.

- Les fenêtres sont complètement remplacées par de nouvelles bois/métal. Les normes prévoient un contrecoeur (partie fixe ou mobile située en partie basse des menuiseries, vitré ou plein) de 1 mètre, celui qui est prévu est haut de 1m10. Le verre est un verre securit triple couche. Aucun risque donc de chuter ou de se couper. La largeur de 4 cm de cochonnet (partie latérale du cadre de la fenêtre qui reste visible de l'extérieur du bâtiment) ne permet pas une isolation de l'extérieur des embrasures. Mais au vu de la complexité du bâtiment, il ne sera de toute façon pas possible de faire une bonne isolation périphérique. Par contre, une isolation intérieure est envisageable.

- Le changement complet des fenêtres implique que quelques morceaux de crépis soient emportés lors du démontage des anciennes fenêtres et des retouches de peinture seront à réaliser. Le bureau Fragnières n'a pas chiffré ces retouches, estimant que ce qui est prévu au budget pour les vitrages couvrira, cas échéant, ces travaux de retouche. On ne saura que tout ayant été posé si il faut solliciter un peintre.

- Le choix de fenêtres bois/métal plutôt que PVC/métal se justifie par l'aspect esthétique de la chose, mais aussi par un remplacement plus aisé en cas d'usure ou d'effraction. Un cadre PVC cassé doit dans la plupart des cas être changé. En outre, le PVC résiste moins bien aux UV et globalement moins durable. Enfin, le PVC, c'est du pétrole, plus difficile à recycler. Son impact écologique est donc plus important.

- Selon le BAMO, il n'est pas nécessaire de poser de l'éclairage de secours pour les voies d'évacuation. La commission montre un document qui dit le contraire. Le BAMO se renseigne.

- Une entreprise de nettoyage sera sollicitée pour nettoyer les locaux au terme des travaux de cet été afin de permettre le retour des enseignants et des élèves dans les meilleures conditions.

## **Conclusion**

Au vu de l'importance des travaux de rénovation des bâtiments DLV 1 et DLV 4, lesquels permettront de se conformer aux normes de sécurité actuelles et de réaliser des économies d'énergie appréciables, la commission vous recommande d'adopter la conclusion suivante :

### **Le Conseil communal de Cheseaux :**

- vu le préavis municipal No 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,

### **Décide :**

- d'accorder à la Municipalité un crédit de Fr. 908'000.-- pour les travaux de rénovation au collège de 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,

**Décharge :**

- les commissions de leur mandat.

La commission :

Émile Joyet

Frédéric Gygax

Salvatore Mercuri

Stéphane Hauert (1<sup>er</sup> membre et rapporteur)

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'SH' followed by a long horizontal line.