



PREAVIS MUNICIPAL No 15 - 19

Sainte-Croix, le 30 octobre 2015
Au Conseil communal de et à Sainte-Croix

Collège de L'Auberson – Rénovation de la toiture et des façades

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Objet du préavis

Le présent préavis a pour but de demander un crédit de **Chf 565'300.00 TTC** relatif au financement de la rénovation de la toiture, des façades, d'un assainissement des groupes CVSE (chauffage, ventilation, sanitaire, électricité), et du goudronnage partiel du préau du Collège de L'Auberson.

Préambule

Le Collège de L'Auberson est une bâtisse inaugurée le 9 mai 1887, au fronton de laquelle a été apposée la maxime « Travaillez et prenez de la peine ».

En 1947, un logement de 4 pièces a été créé dans les combles. Il a successivement hébergé, de 1974 à 1984, les familles de 2 instituteurs puis les familles de 2 concierges jusqu'à ce jour. Cet appartement a été rénové en 2009, conjointement aux travaux d'isolation du galetas.

Un agrandissement, local annexe, a été construit en contiguïté sur la façade Ouest il y a plus de trente ans. Il est affecté en lieu de stockage pour la partie inférieure et en local éco-point pour la partie supérieure de plain-pied sur la Grand'Rue.

Ce bâtiment dispose d'une surface servant comme local d'attente des bus, WC publics et téléphone.

Lors des 20 dernières années, deux étapes de travaux ont été réalisées sur ce bâtiment :

- Préavis n° 603 de 1993, rénovation des 4 classes et des corridors.
- Préavis n° 850 de 2008, rénovation de l'appartement et isolation du galetas.

Des travaux d'entretien courant ont été réalisés chaque année mais une réfection plus importante, annoncée dans le préavis n° 850, est nécessaire aujourd'hui.

Effectivement, nous pouvons constater que les façades sont défraîchies et les modénatures présentent des dégâts ponctuels. Les éléments porteurs de la toiture sont en bon état contrairement à la couverture qui doit être refaite.

Inventaire fédéral des sites construits et recensement architectural

ISOS :

Le bâtiment est implanté dans un secteur inventorié par l'ISOS (Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse). Son objectif est de sauvegarder les qualités qui donnent aux sites leur valeur nationale et d'éviter que des dommages irréversibles soient commis.

La recommandation ISOS sur ce secteur est la suivante : « Sauvegarde de la substance et de la structure » + « Mise en valeur de la structure ».

Recensement architectural :

Le recensement architectural du canton vise à repérer et à mettre en évidence les bâtiments les plus dignes d'intérêt au moyen d'une notification.

Le Collège de L'Auberson obtient la note 3, ce qui en fait un bâtiment intéressant au niveau local qui peut être modifié à condition de ne pas altérer ses qualités.

Par son implantation dans un périmètre ISOS et par sa note du recensement architectural, les façades de cet immeuble ne pourront être isolées par un périphérique extérieur.

Diagnostic EPIQR

EPIQR est un logiciel de planification de la rénovation de bâtiment qui permet au maître d'ouvrage de se déterminer sur les options à prendre entre divers scénarios d'interventions possibles.

Un diagnostic a été demandé par la Municipalité en 2014 auprès de la société ECHOsysteme basée à Tévenon ce qui a permis de définir les travaux prioritaires à entreprendre sur ce bâtiment ainsi qu'une estimation des coûts.

Le projet

Les façades :

Le crépi doit être piqué sur les zones dégradées avant qu'un nouveau crépi puisse être posé puis une couche de peinture sera exécutée sur l'ensemble des façades. Des rhabillages seront nécessaires pour les soubassements en pierres de taille ainsi que pour les contrecœurs en briques de terre cuite des fenêtres au nord.

La réfection complète du placage (bardage métallique) de la façade Ouest sera entreprise ainsi que le traitement de la surface boisée de l'annexe.

Certaines fenêtres sont encore d'origine, d'où un remplacement nécessaire de celles-ci (local bibliothèque, ancien appartement et communs au rez inférieur).

La toiture :

Les travaux concernent la réfection complète de la toiture, sans toucher à la charpente, avec la pose d'une isolation thermique. La réfection des chéneaux et descentes des eaux pluviales sera entreprise lors du ravalement des façades en profitant de la pose de l'échafaudage.

Certaines cheminées, plus utiles, seront supprimées alors que les autres seront réfectionnées.

La toiture de l'annexe sera également refaite à neuf.

CVSE :

La chaudière, qui alimente également par réseau à distance le temple, a été installée en 2001. Suite au raccordement du bâtiment « ancien collège » à Sainte-Croix au réseau de chauffage à distance CroixCad, nous disposons d'une chaudière qui a 3 ans, d'où ce remplacement. Les tubes de conduites seront isolés et la cheminée tubée.

N'étant plus utilisée, la citerne à mazout doit être dégazée et mise hors service par une entreprise agréée.

Certaines conduites d'eaux usées doivent être curées et rincées. Pour le réseau de distribution d'eau potable dans le bâtiment, des traces de corrosion sont visibles sur certains raccords, d'où le remplacement de ceux-ci.

Horloge scolaire et sonnerie :

Pose d'une horloge avec sonnerie qui correspond à l'alarme évacuation, des boutons pressoirs seront disposés à chaque étage.

Système de fermeture KABA :

Profitant du remplacement de plusieurs portes, l'accessibilité du collège sera réglée par un système de badge KABA, identique à ce qui est mis en place sur les autres bâtiments communaux.

Communs sous-sol :

Les peintures et plafonds sont défraîchis. Après rhabillage de certains secteurs et nettoyage, une nouvelle couche de peinture sera appliquée sur ces communs qui font office de vestiaire pour une classe d'école.

Local WC publics

Les parois du groupe sanitaire sont effritées et le carrelage en mauvais état, de plus les colles contiennent certainement de l'amiante. Les appareils sanitaires sont obsolètes et vétustes.
Une réfection complète est prévue pour la partie WC.

Préau :

Le revêtement du préau de récréation est en terre recouverte d'une couche fine de gravier, ce qui pose des soucis de nettoyage dans le bâtiment, en particulier lors des périodes de pluie et de fonte des neiges. Afin d'avoir un secteur « propre », une partie du préau sera recouverte d'un enrobé, tandis que le solde du préau sera remis en terre pour être engazonné.

Détail financier des travaux

Façades	CHF	170'000.00
Toitures	CHF	139'000.00
CVSE	CHF	18'000.00
Horloge	CHF	10'000.00
KABA	CHF	5'000.00
Communs sous-sol	CHF	16'000.00
Groupe sanitaire + Local WC publics	CHF	45'000.00
Préau	CHF	41'500.00
Divers (honoraires Ingénieurs, suivi chantier et divers et imprévus)	CHF	<u>78'925.00</u>
Total HT	CHF	523'425.00
TVA 8 %	CHF	<u>41'874.00</u>
Total TTC	CHF	<u>565'299.00</u>
Total TTC arrondi	CHF	<u>565'300.00</u>

CONCLUSION

Fondés sur ce qui précède, nous avons l'honneur de vous demander, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre la décision suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL DE SAINTE-CROIX

sur proposition de la Municipalité, entendu le rapport de sa Commission et considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

d é c i d e :

- **d'autoriser** la Municipalité à entreprendre les travaux de réfection du Collège de L'Auberson;
- **d'accorder** le crédit nécessaire de **Chf 565'300.--** Le compte 9143.15.19 est ouvert au bilan à cet effet;
- **de financer** ce montant par un emprunt aux meilleures conditions du moment;
- **d'amortir** cet investissement par le compte N° 356.1.3311 sur une période maximum de 10 ans, la première fois au budget 2017.

L'influence sur le budget sera de l'ordre de Chf 70'700.-- la première année en tenant compte des intérêts (2,5 %) et de l'amortissement du prêt. Réparti sur les 10 années, le coût représente Chf 64'600.-- avec une annuité constante.

Au nom de la Municipalité :

Le Syndic :



F. THEVENAZ



Le Secrétaire :



S. CHAMPOD

Délégué municipal : M. Cédric Roten, Municipal