

Préavis municipal n° 73/06 au Conseil communal de Cugy VD

Demande d'octroi d'un crédit extrabudgétaire de Fr. 800'000.— permettant d'assainir et entretenir l'intérieur du Collège et de la salle de gymnastique de la Chavanne

**Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers**

Nous avons l'honneur de soumettre à votre adoption le préavis municipal n° 73/06 relatif à une demande crédit extrabudgétaire de Fr. 800'000.— permettant d'assainir et d'entretenir l'intérieur du Collège de la Chavanne et de la salle de gymnastique.

1. Bref rappel du mandat confié à EPIQR Rénovation S. à r.l.

Le mandat qui a été confié à EPIQR Rénovation S. à r.l. comprend :

- l'établissement de plans de détail du collège et de la salle de gymnastique incluant toutes les modifications apportées jusqu'à ce jour
- l'analyse détaillée des travaux à effectuer
- l'analyse détaillée de la problématique liée aux questions d'incendie
- l'analyse de l'adéquation des distributions électriques
- l'analyse de la présence d'amiante dans les faux plafonds
- l'appel d'offre aux entreprises

Actuellement, sur le montant du crédit d'étude de fr. 105'600. -- (relatif au préavis n° 67/2005) qui nous a été alloué, fr. 47'244.-- ont été dépensés pour les honoraires de l'architecte et des bureaux d'ingénieurs spécialisés.

2. Principaux constats des études menées

2.1 Présence d'amiante dans les faux plafonds

Le 21 janvier 2006, nous avons procédé au prélèvement de 10 échantillons de matériaux dans les faux plafonds du collège aux différents étages. Sur les 10 échantillons, 9 ont révélé la présence d'amosite (forme d'amiante). La présence d'amiante dans les plaques est donc avérée.

L'assainissement du collège doit être confié à une entreprise spécialisée. Conformément à la directive 6503, les zones d'assainissement seront fermées hermétiquement contre l'extérieur. Un sas de décontamination sera installé afin que les poussières d'amiante ne parviennent pas à l'extérieur. Les travailleurs seront équipés de masques respiratoires et de vêtements de protection spécifiques. Des mesures d'air seront réalisées après la dépose des éléments de faux plafonds afin de contrôler qu'il n'existe plus de pollution par la présence de fibres d'amiante et afin de permettre aux entreprises d'intervenir pour les travaux de rénovation.

2.2 Etude de la sécurité incendie

Cette étude a été confiée au bureau CR Conseil spécialisé en sécurité incendie. Les principales faiblesses du concept actuel sont les suivantes :

- la vétusté de la chaudière ainsi que la présence de la citerne à proximité;
- le compartimentage du bâtiment est inexistant : tous les niveaux sont ouverts;

- la voie de fuite au rez-de-chaussée est insuffisante au vu des distances à parcourir;
- l'absence de balisage et d'éclairage de secours;
- l'encombrement des corridors n'est pas acceptable;
- le stockage du galetas pose problème en cas d'incendie;
- l'enchevêtrement de matériel divers au local de voirie.

L'analyse détaillée du rapport a mis en exergue les travaux à insérer dans le cadre de l'assainissement et de la rénovation intérieure prévue. Il s'agit en particulier :

Phase I liée à l'organisation et à l'assainissement intérieur

- mise en œuvre de diverses mesures d'organisation afin de limiter le risque incendie (libération de voies de fuite, mesures d'organisation à la voirie notamment);
- installation de détecteurs de fumée à pile en guise de mesure complémentaire;
- installation de signalisations lumineuses indiquant les voies de fuite;
- installation d'un éclairage lumineux de sécurité.

Phase II liée au compartimentage dans le cadre des travaux de l'enveloppe des bâtiments

- de compartimenter l'accès à l'appartement de notre concierge au plafond, en toiture et la ventilation;
- de compartimenter le galetas en toiture
- de changer la porte d'entrée permettant une meilleure isolation et une ouverture en cas d'incendie
- création d'un système d'évacuation des fumées et de la chaleur actionnable depuis le rez-de-chaussée lors de la rénovation de l'enveloppe du bâtiment
- le changement éventuel des portes afin de respecter les normes minimales EI30

Les mesures préconisées constituent le minimum requis pour être en conformité avec les directives en matière d'incendie.

2.3 Contrôle des installations électriques

Le contrôle effectué le 15 février 2006 a mis en exergue 39 défauts à corriger dans les trois mois et 6 améliorations conseillées. De nombreuses modifications apportées au cours du temps (nouveaux raccordements, fils électriques et prises défectueux, notamment) ne respectent plus les normes en vigueur. Tous les défauts seront corrigés dans le cadre des travaux.

3. Travaux à réaliser

Au vu de la nature des travaux ainsi que du temps court à disposition, la Municipalité a demandé à EPIQR Rénovation S. à r.l. de s'assurer que les mandataires désignés aient à la fois la compétence et la capacité de réaliser l'assainissement et l'entretien selon la planification définie. En outre, dans la mesure du possible, nous avons souhaité privilégier des entreprises de la Région.

3.1 Déménagements

Le mobilier et les livres des salles de classes seront entreposés dans la salle de gymnastique dont le sol sera au préalable protégé. Le déménagement sera assuré par le corps enseignant et notre équipe communale.

3.2 Accès au chantier

Trois voies d'entrées seront organisées afin d'assurer l'accès au chantier d'assainissement ainsi qu'à l'appartement du concierge et permettre l'amenée des nouveaux matériaux.

3.3 Dépose des faux plafonds contenant de l'amiante et pose de nouveaux faux plafonds

3.3.1. Dépose des faux plafonds contenant de l'amiante

L'assainissement du collège sera opéré par une entreprise spécialisée dans le domaine du traitement de matériaux contenant de l'amiante. L'installation d'un sas permettant l'accès au chantier comprenant quatre compartiments a été prévue. La totalité des faux plafonds sera déposée. L'évacuation des matériaux sera organisée dans des containers fermés. Il s'agit en effet de protéger les travailleurs, les personnes qui graviteraient autour du chantier et plus généralement notre environnement.

Les entreprises contactées, ont la compétence et la capacité pour effectuer les travaux d'assainissement dans la planification définie. Elles sont les suivantes :

- Ami assainissements spéciaux SA, Chavannes
- Belfor S.A., Le Mont-sur-Lausanne
- Arge S.A. Acherman, Yverdon
- Alltec-Bossart S.A, Lucerne

3.3.2 Remplacement des faux plafonds

Le remplacement des faux-plafonds a été étudié avec les objectifs suivants :

- améliorer le confort acoustique;
- pouvoir intégrer ultérieurement de nouveaux câblages électriques ou informatiques (facilité de démontage);
- faciliter le remplacement d'éléments ponctuels en raison de chocs ou salissures liés à l'utilisation des locaux;
- limiter les coûts.

Les trois solutions ci-après ont été étudiées :

Type de faux plafond	Avantages	Inconvénients
Fibres minérales	Moins coûteux,	Pas d'amélioration acoustique
Bois lié ciment	Amélioration acoustique, facilité de démontage, facilité de remplacement	Plus coûteux
Bois	Facilité de démontage, Facilité de remplacement, esthétique et chaleur	Coût très élevé

Sur base des conseils de M. Desarnault, ingénieur acousticien, constat a été fait que la solution fibre minérale offre le même niveau de confort qu'actuellement. La solution bois lié ciment, offre la possibilité d'améliorer le confort acoustique. La solution bois, la plus coûteuse, nécessite une mise en œuvre de moyens complémentaires qui s'ajoutent aux coûts si l'on souhaite obtenir un confort acoustique équivalent.

Le choix de la Municipalité s'est porté sur la solution bois lié ciment qui permet une amélioration de l'acoustique des classes.

L'installation du faux plafond en bois lié ciment sera réalisée avec la pose d'une couche de fibre de verre, de lambourdes sur lesquelles le faux plafond sera installé.

Les entreprises contactées sont les suivantes :

- Fournier et Steiner, Lausanne
- Rabo S.à r.l, Renens
- Fa Montages S.à r.l, Lausanne
- Duvoisin, Romanel

La salle de gymnastique sera en principe également équipée du même type de faux plafond.

Le choix de la couleur du faux plafond sera effectué en collaboration avec les utilisateurs, la Municipalité et l'architecte.

3.4 Luminaires

Actuellement les salles de classes sont équipées de la manière suivante :

- salles de classe : deux rangées de tubes luminescents représentant une consommation de 10 x 80 watts auxquels s'additionnent les ballastes magnétiques de 10 x 6 watts, soit environ 860 watts;
- les salles de travaux manuels et de couture : pour les 2 classes un nombre de 21 tubes luminescents représentant une consommation de 21 x 80 watts auxquels s'additionnent les ballastes magnétique de 21 x 6 watts, soit environ 1,8 kw.

Le remplacement des luminaires a été étudié avec les objectifs suivants :

- pallier l'obsolescence des installations actuelles;
- répondre aux normes visuelles en la matière;
- permettre une économie d'énergie (environ 40%);
- améliorer le confort visuel des utilisateurs des infrastructures;
- obtenir un coût raisonnable.

Deux variantes ont été étudiées :

- éclairage ponctuel avec la pose de luminaires disposés sur l'ensemble des espaces de travail et de circulation;
- éclairage linéaire comme actuellement.

Les coûts de l'éclairage ponctuel étant deux fois supérieurs, la solution linéaire a été retenue.

La maison Régent S.A. du Mont-sur-Lausanne, spécialisée dans le domaine des luminaires et qui a participé à l'analyse de l'intensité d'éclairage nécessaire dans les différents locaux, a été retenue.

3.5 Accès aux personnes à mobilité réduite

En préambule, nous soulignons que la Municipalité est consciente que l'aménagement prévu sera peu utilisé. Le nombre d'écoliers à mobilité réduite qui nécessite ce type d'infrastructure est faible. Cependant, au vu des travaux importants à entreprendre, l'adaptation de nos bâtiments doit être envisagée.

L'installation d'un système d'accès aux personnes à mobilité réduite a été analysée en tenant compte :

- de l'encombrement des voies de circulation en cas d'incendie;

- des détériorations possibles des infrastructures;
- de l'utilisation potentielle de l'installation pour d'autres besoins en particulier le déplacement de matériel;
- du respect des recommandations en vigueur;
- du coût;
- de la similitude des infrastructures dans nos collèges.

Les trois solutions suivantes ont été envisagées :

- un rail unique permettant de relier le sous-sol, rez et premier étage;
- un rail en deux segments sous-sol – rez et rez – 1^{er} étage;
- un ascenseur sous-sol, rez-de-chaussée et 1^{er} étage.

D'une manière générale, le bâtiment permet l'installation d'une rampe ou d'un ascenseur.

L'installation de la rampe nécessite la pose d'un rail distant de 16 cm du bord de la balustrade centrale auquel s'ajoute lors de l'utilisation de l'installation, le volume du plateau de 100 cm.

La voie de circulation des cages d'escalier est ainsi réduite de 116 cm dans l'escalier . Au rez-de-chaussée la liaison entre les balustrades du sous-sol et de l'étage nécessite un avancement du rail d'environ 100 cm depuis la balustrade soit un espace important perdu derrière le rail.

L'installation d'un ascenseur implique de scier les dalles du rez-de-chaussée et du 1^{er} étage mais limite l'encombrement des cages d'escalier. Une vérification est actuellement en cours pour déterminer si le monte-charge peut-être prolongé jusqu'au galetas, qui sert de lieu de dépôt pour la commune.

Le tableau suivant présente les coûts moyens sur la base des offres des fournisseurs pour les différentes variantes analysées.

Rampe à un seul segment y.c. maçonnerie	Rampe avec deux segments y.c. maçonnerie	Ascenseur y.c. maçonnerie
35'600.--	43'000.--	57'690.--

Le tableau met en exergue que le coût le moins important est à attribuer à l'installation d'une rampe à un seul segment. Le coût de l'installation de deux rampes séparées se rapproche des coûts d'installation d'un ascenseur.

Après analyse des différents éléments portés à sa connaissance, la Municipalité préconise l'installation d'un ascenseur pour les raisons suivantes :

- l'installation ne sera utilisée que ponctuellement par des personnes à mobilité réduite;
- l'encombrement de la cage d'escalier en cas d'installation d'une rampe à un ou deux segments est relativement important;
- le risque de déprédation de la rampe n'est pas à négliger s'agissant d'un bâtiment scolaire;
- l'installation d'un ascenseur servira de monte-charge pour les activités de notre concierge et constitue une amélioration des conditions de travail.

Les entreprises contactées sont les suivantes :

- GTA Handicap S.à r.l., Cugy
- Modilift S.à r.l, Préverenges
- Méditec S.A., Bercher

3.6 Sécurité d'accès

EPIQR Rénovation S. à r.l. a été mandaté pour étudier l'installation d'un système de clés programmables, au moyen de l'informatique par le secrétariat communal. La programmation permet de définir les zones et les heures d'autorisation d'accès dans les bâtiments renforçant ainsi la sécurité. Le concept qui sera choisi devra pouvoir s'étendre à l'ensemble des bâtiments communaux par la suite.

La mise en exploitation du système est prévue lors de la deuxième phase des travaux de rénovation ayant trait à l'enveloppe du complexe scolaire de la Chavanne

3.7 Concept de protection incendie

Les travaux de la première phase comprennent :

- mise en œuvre de diverses mesures d'organisation afin de limiter le risque incendie (libération de voies de fuite, mesures d'organisation à la voirie notamment);
- installation de détecteurs de fumée à pile en guise de mesure complémentaire
- installation de signalisations lumineuses indiquant les voies de fuite;
- installation d'un éclairage lumineux de sécurité.

Le complément de travaux (compartimentage, exutoire de fumée, porte d'entrée notamment) nécessaire à la mise en conformité des bâtiments sera opéré en phase II.

La mise à la norme EI30 des portes dans les bâtiments pourrait être traitée dans le cadre de l'entretien annuel courant du bâtiment. La question est encore ouverte. Il y sera répondu dans le cadre de la phase II des travaux.

3.8 Aménagements électriques et informatiques

Les salles de classe seront équipées de deux prises électriques triples et de deux prises réseaux. La salle de couture, la salle des maîtres ainsi que la salle des travaux manuels seront équipées de prises réseaux. La salle des maîtres sera équipée, en sus, de quatre prises électriques en vue d'une utilisation ultérieure différente. Ce changement est en lien avec la construction du nouveau collège.

A noter que réseau câblé et Wifi cohabiteront comme aujourd'hui permettant à la fois une liaison sécurisée et l'utilisation d'ordinateurs portables.

L'armoire de brassage actuellement sise à la bibliothèque sera déplacée dans le local du 1^{er} étage actuellement destiné à l'entretien. Une alimentation électrique spécifique sera créée.

L'entrepreneur qui sera retenu aura pour mandat également de mettre en conformité les installations électriques afin de répondre aux normes de l'OIBT.

Les entreprises contactées sont les suivantes :

- Jeanfavre et fils S.A. Le Mont
- Chaillet S.A., Lausanne
- Ciel installations électriques, Lausanne

3.9 Chaufferie

Les contacts pris avec Weinmann S.A., en charge de l'étude du concept de chauffage du nouveau collège, montrent que la nouvelle installation de chauffage qui sera installée permettra également de subvenir aux besoins du complexe de la Chavanne.

La chaudière actuelle ainsi que la citerne seront en toute vraisemblance supprimées lors de l'installation de la chaudière du nouveau collège. L'espace récupéré sera en principe consacré au rangement et permettra ainsi de dégager les voies de circulation en diminuant ainsi les risques liés aux incendies.

Les travaux prévus dans le présent préavis nécessiteront cependant de déposer les radiateurs existants pour la peinture, un rééquilibrage du circuit et le contrôle du système de distribution des douches, d'où le montant prévu sous CFC 24.

3.10 Choix des couleurs

Afin de limiter les coûts et de mettre en valeur les matériaux déjà existants à l'intérieur du collège tels que portes en bois clair, carrelages et revêtement de sols, il est proposé l'utilisation d'un coloris vif dans les tons vert pour les voies de circulation et neutre pour les salles de classe et d'activités créatrices.

Les entreprises contactées sont les suivantes :

- Alain Rochat S.à r.l, Villars Ste-Croix
- Duca S.A., Cheseaux
- Francis Andrey, S.à r.l, Cugy
- Mario Missana et fils, Cugy
- Mini G. et A. S.A., Lausanne

Le choix des couleurs sera effectué en collaboration avec les utilisateurs, la Municipalité et l'architecte.

3.11 Menuiserie

Le montant sous CFC 273 couvre la protection du sol de la salle de gymnastique ainsi que la mise en conformité des balustrades d'escalier du Collège et de la salle de gymnastique. Ces dernières sont de hauteur insuffisante. Leur typologie permet de les escalader. La pose de panneaux en bois ainsi que le relèvement de la main courante permettent de pallier ce problème.

3.12 Serrurerie

Le montant sous CFC 24 couvre la mise en conformité des balustrades d'escalier du Collège et de la salle de gymnastique (voir paragraphe 3.11 ci-dessus).

4 Planning des travaux

Les travaux d'assainissement et d'entretien intérieur du Collège de la Chavanne qui doivent impérativement être terminés pour la rentrée des classes, se dérouleront selon le planning prévisionnel présenté en annexe.

Les travaux relatifs à la salle de gymnastique, seront effectués lors des vacances d'automne, la durée prévue étant de deux semaines.

5 Coûts des travaux

La demande de crédit d'assainissement et entretien intérieur du collège et de la salle de gymnastique de la Chavanne a été établie sur la base de la moyenne des offres reçues. Il est présenté sur la base des CFC. Il ne s'agit donc pas encore d'un devis général. Le montant d'investissement proposé ne sera cependant pas dépassé.

CFC	Désignation	Montants avec TVA	
		Collège	Salle de gym
211	Maçonnerie ascenseur	30'890	
23	Installations électriques	66'520	12'405
233	Fourniture lustrerie	38'915	7'460
24	Chauffage sanitaire	7'725	7'100
261	Ascenseur	26'800	
272	Serrurerie	8'870	8'205
273	Menuiserie	18'190	
283	Faux plafonds contenant de l'amiante	80'000	
283	Faux plafonds fibre minérale	139'770	102'760
283.0	Echafaudages	9'840	2'235
285.1	Peinture intérieure	62'400	37'010
296	Spécialistes mesures d'air	15'000	
	Total général travaux hors honoraires	504'920	177'175
	Honoraires	56'500	19'900
	Total avec honoraires et TVA	561'420	197'075
	Divers et imprévus	41'505	
	Total général avec honoraires et TVA	800'000	

5.1 Impact attendu sur le budget de fonctionnement

Il est important de rappeler que chaque commune facture une location par classe au titre de couverture de ses charges d'investissement. Actuellement les locations facturées à la direction du Mont-sur-Lausanne sont les suivantes :

- pour une classe primaire fr. 22'750.-- (4 classes facturées en 2005)
- pour une classe secondaire fr. 18'000.-- (4 classes facturées en 2005)

Le montant facturé à la direction des écoles du Mont sur Lausanne pour le Collège de la Chavanne se monte à fr. 163'000.-- pour 2005.

Il est utile de rappeler que le complexe scolaire de la Chavanne est complètement amorti. Cela signifie que Cugy bénéficie aujourd'hui de ressources qui ne sont pas utilisées pour couvrir des charges d'investissement en lien direct avec ce dernier.

En outre, la mise en place future d'une direction scolaire à Cugy, plaide pour un amortissement des bâtiments plutôt qu'un financement par la réserve en attente d'affectation. Nous préconisons la prise en compte des coûts réels des infrastructures en vue d'assurer une équité entre partenaires au financement des bâtiments scolaires.

L'assainissement et l'entretien intérieur du Collège et de la salle de gymnastique de la Chavanne, prévus dans le préavis qui vous est soumis, sont à considérer comme des travaux d'entretien à amortir sur 10 ans. L'impact annuel sur le budget de fonctionnement à annuité constante peut être estimé comme suit :

- amortissement (fr. 800'000.-- sur 10 ans) fr. 80'000.--
- intérêt des emprunts (calculé avec 4 %) fr. 32'000.--

La charge totale d'investissement, dans le cadre du préavis qui vous est soumis, est dès lors évaluée à fr. 112'000.-- par an. Elle sera couverte par les locations facturées à la Direction des écoles du Mont-sur-Lausanne.

6. Suite des travaux

Notre mandataire, outre les études en cours qui sont mentionnées dans le préavis, analyse actuellement les solutions à mettre en œuvre pour le traitement des façades. Ces travaux sont menés en coordination avec les réflexions en cours pour le nouveau collège.

Les travaux restant à effectuer feront l'objet d'un deuxième préavis qui devrait être présenté au Conseil communal en 2007.

7. Conclusions

Au vu de ce qui précède, nous vous demandons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

- vu le préavis municipal no 73/2006 du 24 avril 2006
- vu les rapports et dossiers annexés au présent préavis;
- vu la nécessité d'assainir et d'entretenir le collège de la Chavanne;
- ouï le rapport de la commission ad hoc chargée de l'étude du préavis;
- ouï le rapport de la commission des finances;
- considérant que cet objet est porté à l'ordre du jour;

Le Conseil Communal de Cugy (VD) décide :

- d'autoriser la Municipalité à réaliser les travaux présentés dans le préavis 73/2006 pour un montant de fr. 800'000.--;
- de demander à la Municipalité de réaliser les travaux selon le planning prévu;
- de laisser à la Municipalité le soin de financer les travaux par emprunt ou trésorerie courante;
- d'amortir l'investissement sur une durée de 10 ans.

Adopté en séance de Municipalité le 24 avril 2006

LA MUNICIPALITE

Annexes : Jeu de plans
 Planning des travaux
 Descriptif des travaux