

MESSAGE AU CONSEIL GÉNÉRAL

relatif à l'étude pour la rénovation de l'enveloppe de l'école primaire de Cormanon

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers généraux,

Nous avons l'avantage de soumettre à votre approbation le message concernant l'étude pour la rénovation de l'enveloppe de l'école primaire de Cormanon.

I. INTRODUCTION

L'école de Cormanon a été construite en 1965 et agrandie par 2 fois soit en 1968 et en 1975. Le bâtiment est assuré pour un montant de plus de 15 millions. Pendant les 45 dernières années, l'immeuble a été bien entretenu et différents travaux ont été effectués comme le remplacement d'une partie des fenêtres et d'un secteur de la toiture.

Afin d'avoir une vision globale des rénovations à entreprendre, une étude préliminaire a été réalisée et les travaux d'entretien de l'enveloppe ont été stoppés en 2009.

II. ETUDE PRELIMINAIRE

Un relevé du bâtiment et un bilan thermique ont été effectués pour permettre d'analyser les possibilités de réfection de l'enveloppe et le remplacement du système de chauffage. Le résultat de cette étude définit un cadre budgétaire et une étagisation possible. Pour chaque bâtiment, un devis a été établi sur la base des surfaces effectives avec 20% de divers et imprévus nécessaire à ce stade de l'étude. La réfection de l'enveloppe des bâtiments

avoisine un montant de CHF 3.3 millions. La reprise des drainages présente un investissement de CHF 560'000.–, le remplacement du système de chauffage env. CHF 400'000.–, l'installation de 360 m² de panneaux photovoltaïques sur le toit principal CHF 350'000.–, l'accessibilité pour les personnes handicapées par des plateformes élévatrices à deux endroits CHF 240'000.–. La subvention estimative du canton et de la confédération pour l'assainissement des bâtiments se montera à environ CHF 290'000.–. Sans rénovation intérieure, le montant total des travaux approchera les CHF 4.6 millions.

Concernant les panneaux solaires photovoltaïques, un projet doit être établi afin d'être prêt au moment où des subventions seront libérées. L'installation de panneaux solaires thermiques devra être étudiée mais une école est un faible consommateur d'eau chaude et l'investissement risque d'être disproportionné.

La production de chaleur existante a environ 10 ans, elle devra être remplacée d'ici 3 à 8 ans. Il est intéressant de le prévoir dans l'étude globale afin de s'occuper en premier lieu des façades en pensant à une nouvelle chaufferie adaptée aux futurs besoins. Actuellement, le bâtiment consomme en moyenne 65'000 lt de mazout par an. Après rénovation, la consommation d'énergie sera fortement réduite.

La pertinence d'une rénovation par rapport à une démolition et reconstruction a été étudiée. Et il en ressort que pour 32'000 m³ existants, la rénovation coûte env. CHF 4.6 millions contre CHF 25 millions pour une démolition et reconstruction d'un même volume. La structure du bâtiment est saine et il ne paraît pas judicieux de démolir. La consommation d'énergie grise pour une démolition et reconstruction avec des matériaux écologiques serait de 6 millions de kW/h, alors qu'elle serait de 2 millions de kW/h pour une rénovation.

A la rénovation extérieure, il faudrait ajouter env. CHF 2 millions pour la rénovation intérieure afin d'obtenir un bâtiment mis à jour. Vu la conception actuelle du bâtiment, les espaces intérieurs pourront être rénovés mais pas remodelés pour, par exemple, une nouvelle répartition des classes ou la création de salles supplémentaires.

III. OBJECTIFS DU MANDAT D'ARCHITECTE

L'étude de détail devra déterminer le type de rénovation, régler les détails constructifs, le choix des matériaux, définir un planning, etc. Une rénovation des bâtiments avec des éléments préfabriqués contenant l'isolation, les fenêtres, les caissons de stores, les tablettes de fenêtres et éventuellement la ventilation contrôlée pourra être prise en compte afin de réduire au maximum les interventions sur le site et limiter les perturbations de l'exploitation. L'organisation du chantier, tenant compte du fonctionnement de l'école, devra être affinée. Le type de chauffage devra être déterminé sur la base d'une étude réalisée par un bureau spécialisé.

Le mandat d'architecte comprend :

- la définition des objectifs avec le Maître de l'ouvrage.
- un relevé détaillé de l'état existant.
- l'établissement des plans au 1/200 avec détails constructifs.

- l'établissement d'un cahier des charges pour l'appel d'offre, ainsi que l'analyse des offres.
- la direction architecturale et le contrôle de qualité d'exécution.

La phase exécution sera probablement réalisée en entreprise totale ou générale et fera l'objet d'un message séparé.

Les travaux envisagés ne préteritent pas un agrandissement futur. Une étude est en cours et sera présentée au Conseil général. En effet, l'éventuelle nécessité de salles de classe supplémentaires et la réalisation d'une nouvelle école font l'objet d'une étude séparée en relation avec l'évolution des besoins.

IV. DEMANDE DE CRÉDIT

Mandat d'architectes phase d'étude HT	CHF 150'000.–
Calcul thermique par ingénieur CVS HT	CHF 20'000.–
Ingénieurs spécialisés HT	CHF 10'000.–
TVA 8%	CHF 14'400.–
Arrondi	<u>CHF 5'400.–</u>
Total TTC	CHF 200'000.–

V. FINANCEMENT

Un montant de CHF 300'000.-- figure au budget des investissements sous chiffre 290.503.32 pour l'année 2012.

VI. CHARGES FINANCIÈRES

DEMANDE DE CRÉDIT TTC	CHF 200'000.–
Amortissement de 15% sur CHF 200'000.– selon l'article 53 du Règlement du 28 décembre 1981 d'exécution de la loi sur les communes	CHF 30'000.–
Intérêts de 3% sur CHF 200'000.–	<u>CHF 6'000.–</u>
TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES ANNUELLES	CHF 36'000.–

VII. PROPOSITION

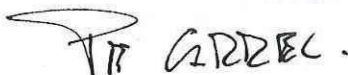
Le Conseil communal vous invite à lui accorder un montant de **CHF 200'000.– TTC**, pour l'étude de la réfection de l'enveloppe de l'école de Cormanon.

Par ailleurs, il vous demande de lui donner l'autorisation de recourir à l'emprunt pour financer cette dépense.

Nous vous prions de croire, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers généraux, à l'assurance de nos meilleurs sentiments.

Le Conseiller communal
responsable du dicastère du patrimoine communal
et constructions, infrastructures culturelles, sports


Pierre-Emmanuel Carrel



Approuvé par le Conseil communal
dans sa séance du 30 avril 2012

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le Secrétaire


Emmanuel Roulin

La Syndique


Erika Schnyder