



Préavis municipal n° 2 – 2013

Réfection de l'ancien collège du Bornalet

Demande de crédit

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

1. PREAMBULE

Bref historique

Construit dans les années cinquante, l'ancien collège du Bornalet a servi à l'enseignement jusqu'à l'incendie qui a détruit les locaux de la halte-jeux « les P'tits Tartreux » durant la deuxième moitié des années 2000.

Suite à cet incendie, provoqué par un jeune, afin de pouvoir poursuivre l'exploitation de notre halte-jeux dans de bonnes conditions, en accord avec le comité de l'association qui la gère et après avoir fait le tour des éventuelles possibilités qui s'offraient à elle, la Municipalité a alors annoncé au groupement scolaire qu'elle avait décidé de ne plus mettre à disposition ce site, donc de le reprendre en gestion propre.

Depuis lors, soit par préavis (aménagement de la place de jeux privative dans le cadre des espaces publics) ou via le budget, ce bâtiment a été entretenu. Ainsi, nous avons modifié le chauffage pour passer du mazout au gaz, créé une porte d'accès direct à la place de jeux (y compris une rampe d'accès pour les personnes à mobilité réduite), remplacé les fenêtres et les stores, sans oublier la réfection extérieure des façades dans le cadre de la création de la place du Bornalet.

Comme le démontre la liste exhaustive ci-dessus, très peu a été fait à l'intérieur. Les installations et autres agencements sont d'origine. Ils ont, pour l'essentiel, près de 60 ans à l'instar des sanitaires et des vestiaires. La Municipalité estime donc qu'il est temps de donner une deuxième vie à ce patrimoine immobilier de la Commune.

Comme nous l'avons vu plus haut, le chauffage avait certes été modifié pour passer du mazout au gaz mais au sous-sol se trouvent encore le local contenant la citerne à mazout (à désaffecter) ainsi qu'un ancien carnotzet municipal qui n'est plus utilisé car peu pratique et non équipé ; par ailleurs, la Commune dispose désormais de la Porcherie qui a été entièrement équipée pour répondre aux besoins de salle de travail et de réceptions.

Finalement, l'ancienne salle de classe du 1er étage est actuellement utilisée pour diverses manifestations (réunions, expositions, etc.), mais équipée de bric et de broc.

Contexte

Le rez-de-chaussée est actuellement occupé par la garderie, par un vestiaire ainsi que par les sanitaires d'origine. La salle de la garderie ne pouvant contenir tout le matériel nécessaire, celui-ci est déposé dans divers endroits du rez-de-chaussée.

Comme nous l'avons déjà vu, le sous-sol n'est plus utilisé si ce n'est que très partiellement par du matériel de nettoyage, notamment dans une armoire située dans les escaliers.

Le premier étage est composé d'une ancienne salle de classe (avec encore son tableau noir) et de deux réduits contenant divers petits rangements.

Situation actuelle

Les sanitaires, d'origine, ne correspondent plus du tout aux besoins des enfants de la garderie. De plus, ils présentent une dégradation importante nécessitant des réparations de fortune de plus en plus régulières. Il faut impérativement changer l'ensemble ces installations, ceci tout en tenant aussi compte des besoins des petits enfants (création d'un espace à langer).

De plus, il faut prévoir de la place pour le rangement du matériel nécessaire à la garderie afin qu'il ne soit plus entreposé dans les corridors ou dans les sanitaires.

Au premier étage, la salle, vétuste, n'est pas pratique pour des réunions et devrait être débarrassée d'éléments inutiles. Il faudrait de même prévoir une partie de paroi pour la projection.

En ce qui concerne les deux réduits, ils représentent une place perdue et inutilisable importante à revaloriser.

La rampe d'escalier, menant au premier étage, n'est plus conforme aux normes de sécurité actuelles. Compte tenu du fait qu'il s'agit d'un bâtiment public, elle doit être mise en conformité.

Après contrôle de l'installation électrique, force est de constater qu'elle n'est plus adaptée aux normes actuelles : l'ensemble du câblage doit être refait, section de 1,5 mm, et des mesures de précaution doivent être prises dans la garderie afin d'améliorer la sécurité de nos jeunes utilisateurs.

En ce qui concerne le chauffage à gaz, la chaudière date de 22 ans et est à bout de course. Il serait nécessaire de la changer (afin d'éviter de nouveaux travaux d'ici 2 ou 3 ans) et de prévoir une chaudière à gaz à condensation, plus économique que l'actuelle. Finalement, un certain nombre de radiateurs ne fonctionnent plus, notamment dans la salle de la garderie. Cette salle est construite sur un vide sanitaire, ceci sans isolation. De même, le plafond de la salle du premier étage est faiblement isolé. Nous devons impérativement profiter de ces travaux pour palier à ce problème.

Les travaux d'isolation et d'échange de chaudière devraient permettre une économie d'énergie d'environ 20 % par an.

Au sous-sol, le projet prévoit de dégager un volume important pour les rangements divers.

2. PROJET DE RENOVATION

Contexte des travaux

La Municipalité a aussi étudié les possibilités de rendre l'immeuble totalement compatible avec les normes imposées pour accueillir des personnes à mobilité réduite. Malheureusement, au vu de l'espace réduit à disposition à l'intérieur (ex. comme à la Léchire), il n'est pas possible d'appliquer ces normes sans prévoir un ascenseur extérieur pour accéder au premier étage.

La Municipalité a renoncé donc (au vu de l'ampleur et des coûts) à rendre totalement conforme ce bâtiment. Aussi, la Municipalité propose une **rénovation intérieure** du bâtiment, et non une transformation (qui l'obligerait à rendre le collège compatible avec les normes en vigueur).

Elle a chargé Monsieur Jean-Luc Villard, architecte, du bureau Hélium de Penthalaz, de présenter un projet de rénovation.

Travaux globaux :

Changement de la chaudière à gaz et remplacement des radiateurs.

Mise en conformité de l'ensemble de l'installation électrique.

Correction de l'ensemble du système sanitaire (eau chaude et froide et écoulements).

Dans les deux salles, y compris le réduit du 1er étage, pose d'une résine époxy sur le sol.

Rafrâichissement (peinture et plâtre) des deux niveaux.

Pose d'une nouvelle main courante entre le sous-sol et le rez-de-chaussée, modification de la rampe d'escalier menant au premier étage.

Rez-de-chaussée :

Démolition des WC actuels et reconstruction d'un WC hommes et d'un urinoir, de deux WC femmes et d'un espace à langer.

Dans la garderie, isolation du plancher sur le vide sanitaire.

Devant l'entrée du bâtiment, changement du carrelage par un carrelage antidérapant.

Sous-sol :

Installation d'armoires de rangement dans une pièce

Ouverture d'une porte dans le local technique avec suppression de l'ancienne citerne à mazout (contenant encore 1000 litres de mazout !).

1^{er} Etage :

Ouverture de l'ancienne salle de classe sur le hall d'entrée moyennant une paroi coulissante ce qui devrait permettre d'augmenter la capacité d'accueil de cette salle.

Déplacement du lavabo, intégration dans une armoire et installation de l'eau chaude.

Suppression de la paroi séparant les deux réduits, ainsi que de la porte d'entrée du 2^{ème} réduit, ce qui permettrait de disposer d'une petite salle supplémentaire. Par ailleurs, le fond de cette salle serait muni d'un rideau métallique permettant de fermer un espace pour les rangements de mobilier.

Amélioration de l'isolation thermique et phonique du plafond de l'étage serait améliorée.

La paroi du fond de la salle principale serait peinte pour y permettre la projection avec un beamer (mobile et déjà disponible).

3. ASPECTS FINANCIERS, PLANNING

Le devis de cette rénovation globale se compose des postes suivants :

Entreprise de maçonnerie	fr.	33'200.00
Charpente (isolations div.)	fr.	11'000.00
Installations électriques	fr.	25'600.00
Chauffage	fr.	38'100.00
Installations sanitaires	fr.	38'000.00
Plâtrerie, peinture, murs	fr.	52'500.00
Menuiserie intérieure	fr.	21'400.00
Serrurerie, verrouillage	fr.	11'000.00
Rideaux métalliques, cloisons	fr.	15'300.00
Sols (carrelage, époxy, plinthes)	fr.	36'400.00
Faux-plafonds	fr.	4'800.00
Réserves, nettoyage final	fr.	24'200.00
Honoraires architecte	fr.	54'000.00
Achat mobilier (tables pliantes, chaises etc.)	fr.	34'500.00
TOTAL	fr.	400'000.00

Financement

L'amortissement comptable de ces travaux se fera sur les comptes 2013 ou 2014, en fonction de la clôture du préavis, ceci par prélèvement sur la réserve pour travaux futurs (actuellement fr. 2'478'604.90).

Par ailleurs, le financement sera effectué par un emprunt bancaire aux meilleures conditions actuelles du marché, ce dernier étant renouvelable jusqu'à amortissement financier complet. Actuellement, le taux à 10 ans avoisine les 1,5 %.

Pour le premier exercice, en principe celui de 2014, Les charges qui grèveront notre budget courant, seront donc uniquement liées à l'intérêt financier estimé à fr. 6'000.-. Ce montant sera dégressif en fonction des amortissements financiers prévus sur 10 ans.

Planning

Les travaux, qui ne doivent pas contraindre une fermeture de la halte-jeux, pourraient se faire encore pendant les vacances scolaires de l'été 2013. Au total la durée des travaux devrait d'être d'environ 2 à 3 mois.

CONCLUSIONS

En conclusion, nous vous invitons, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, à bien vouloir prendre la décision suivante :

Le Conseil communal,

- Vu le préavis N° 2 - 2013 - Demande d'un crédit de rénovation de l'ancien collège du Bornalet
- Ouï le rapport de la commission ad hoc
- Ouï le rapport de la commission des Finances
- Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour :

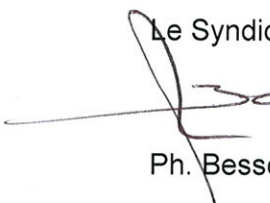
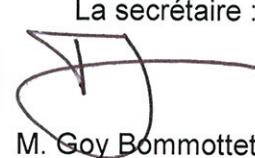
décide

- D'octroyer un crédit de **fr. 400'000.-** pour les travaux de rénovation de l'ancien collège du Bornalet.
- D'amortir comptablement ces travaux par prélèvement sur la réserve pour travaux futurs.
- D'autoriser la Municipalité à emprunter un montant de fr. 400'000.- sur le marché des capitaux aux meilleures conditions du moment.

Penthaz, le 7 avril 2013

Approuvé par la Municipalité, *incorpore*, dans sa séance du 22 avril 2013

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :  Ph. Besson	La secrétaire :  M. Goy Bommottet
--	--



Annexe : 2 plans esquisses, superstructure et infrastructure

Délégués municipaux : volet technique : P-H. Dumont, Municipal ; volet financier : Ph. Besson, Syndic