

**PREAVIS MUNICIPAL No 01/2020****Demande de crédit de CHF 807'500 TTC pour financer la rénovation du bâtiment école Jean-Jacques Rousseau y compris l'achat du mobilier requis pour les classes**

Délégué municipal : **MATHEZ Laurent**

Au Conseil communal de Saint-Cergue

Monsieur le président,  
Mesdames et Messieurs les conseillères et conseillers,

**1. But**

Le présent préavis a pour but d'accorder à la municipalité un crédit destiné à financer la rénovation de l'école Jean-Jacques Rousseau – sise Chemin Jean-Jacques Rousseau n°4.

**2. Exposé des motifs**

Construit en 1992, ce bâtiment a toujours été affecté à des usages scolaires. Il a accueilli les jeunes enfants de 4 à 10 ans du village depuis près de 30 ans.

Actuellement, notre village compte neuf classes d'élèves 1P à 6P. Soit trois classes de 1P – 2P, trois classes de 3P – 4P et trois classes de 5P – 6P.

Le nouveau bâtiment scolaire du Vallon a été construit afin de recevoir les élèves de 1P à 4P. Il contient 8 salles de classes, dont une salle séparable qui était destinée aux espaces de dégagement pour les cours d'appui, et une salle qui était destinée aux travaux manuels.

Selon les projets initiaux, pour satisfaire aux recommandations cantonales qui demandent que les élèves du 2<sup>ème</sup> cycle primaire soient regroupés dans un même établissement, nos élèves de 5P – 6P devaient se déplacer au nouveau collège du Bix à Le Muids. Malheureusement, ce projet de construction prend beaucoup de retard suite à des recours.

Dans cette situation, en plus des élèves 1P- 4P, nous avons mis deux classes 5P – 6P dans la nouvelle école du Vallon. Une classe des 5P-6P est restée dans la salle du conseil du bâtiment du Vallon. Nous avons aussi laissé la classe de travaux manuels dans les arcades du bâtiment Vallon. Les élèves de 1P – 4P n'ont comme salle de dégagement qu'un espace au 2<sup>ème</sup> étage de la nouvelle école. Cela est insuffisant, car certains cours d'appui se font dans le couloir, en partie au rez inférieur, devant l'UAPE, dans un petit coin sombre.

En d'autres termes : la nouvelle école du Vallon est pleine à craquer, et ne contient presque pas d'espaces de dégagement – obligatoires pour les cours d'appui –, alors que deux salles d'enseignement se trouvent hors de l'école.

La municipalité doit trouver une solution pour la rentrée 2020 pour que les élèves de 1, 2, 3 et 4P retrouvent les classes et les dégagements qui étaient prévus pour eux. Il faut aussi faire face à une augmentation du nombre d'élèves, donc à l'éventuelle ouverture d'une classe supplémentaire.

Rénover l'école Jean-Jacques Rousseau est la meilleure solution scolaire et financière, car nous avons un bâtiment de quatre classes, à proximité de la nouvelle école, dont la structure est en bon état (voir ci-dessous). Une rénovation complète rendra ce bâtiment fonctionnel. L'aspect esthétique sera aussi pris en compte, afin de rendre ce bâtiment propre et plaisant. Les quatre salles seront rénovées, ce qui permettra d'ouvrir 3 classes de 5P – 6P et 1 classe de dégagement pour les cours d'appuis.

Une rénovation de qualité est prévue permettant l'utilisation de l'école sur le moyen terme. De plus, si l'école du Bix devait se faire, et les élèves 5P – 6P nous quitter, nous aurons un bâtiment en bon état, qui pourrait recevoir de nouvelles fonctions.

### 3. Projet

#### Description du bâtiment

Au rez de chaussée, se trouvent deux classes, des WC garçons et filles, un WC handicapé et le hall vestiaire.

Au 1<sup>er</sup> étage, se trouvent deux classes une petite salle des maîtres avec cuisinette et WC, un espace de rangement pour les nettoyages et un vestiaire dans le hall.



Face Ouest.

Face Sud

Face Est

Face Nord



Cuisinette



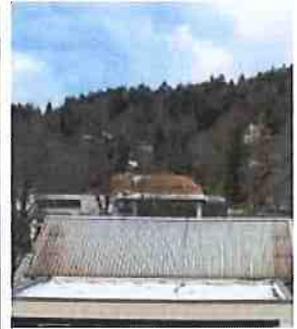
Murs tachés .



WC appareillage en bon état.



Installation sanitaires.



Etanchéité de la toiture

Ce bâtiment est chauffé par notre système de chauffage à distance (CAD). La chaufferie se trouve dans le bâtiment administratif au sous-sol et est reliée par un système de tuyaux au bâtiment scolaire. L'installation de chauffage est en bon état. Le raccordement au chauffage à distance reste une excellente solution de chauffage, écologique, et en accord avec le bon fonctionnement des entreprises forestières locales.

### **Assainissement intérieur**

Après une expertise plus poussée sur la structure du bâtiment faite par l'entreprise FLK Ing et Réaliser.ch, il en ressort que :

- la structure bois est en bon état
- les fenêtres sont en double vitrage et ne nécessitent pas d'être changées
- les portes sont en bon état
- les escaliers sont en bon état.

Les travaux de rénovation intérieure concernent :

- les installations de chauffage fonctionnent, des petites remises en état sont nécessaires
- les installations sanitaires sont à réviser et les chauffe-eaux à changer
- une installation informatique doit être créée, mise en place dans les salles de classes
- l'installation électrique doit répondre aux norme OIBT en vigueur
- les carrelages des WC sont abimés et quelques catelles sont fendues. Des réparations sont prévues
- les peintures murales seront refaites
- les sols nécessitent quelques remises en état
- un nettoyage général après travaux est prévu
- les honoraires d'architecte, ingénieur civil, géomètre, physicien du bâtiment et ingénieur en protection incendie.

### **Assainissement de l'enveloppe extérieure**

Actuellement le coefficient thermique du bâtiment est mauvais il est estimé autour des 0,4 W / mK.

Lors de la construction une isolation de 10 cm d'épaisseur avait été mise entre les poutres de la structure. Avec le temps cette isolation s'est tassée et des manques d'isolation ont été constaté. L'amélioration thermique consiste à changer l'ancienne isolation et de la remplacer par de la laine de roche de 12 cm. Puis une couche d'isolation supplémentaire de 8 cm afin d'obtenir un coefficient thermique satisfaisant  $\leq 0,2$  W / mK).

Les plaques fibrociment de la façade sont vétustes, elles ne sont pas du tout adéquates car elles cassent facilement avec les chocs (p.ex. ballon). Elles seront remplacées par des lames de bois type ETHERNO qui ont une longue durée de vie et ne nécessitent aucun entretien particulier.

Dans les années 2000, un renfort avait dû être mis en dessous des fenêtres de la classe rez de chaussée côté nord. Le même renfort est prévu sous les fenêtres de la classe rez côté sud.

La toiture est très endommagée et a été réparée plusieurs fois lors des années précédentes. Les acrotères, l'étanchéité et l'isolation seront démontés et remis à neuf.

Toutes les parties boisées seront remplacées par des tôles en zinc.

Les stores sont vétustes plusieurs sont manquants. Ils seront intégralement remis à neuf.

Les tablettes de fenêtres seront toutes à changer en raison de l'épaisseur de la nouvelle isolation.

Un échafaudage autour du bâtiment sera mis en place pour les travaux des façades et de la toiture.

Les honoraires d'architecte, direction des travaux, Ingénieur civil, géomètre, sont prévus.

Une clôture en bois sera posée le long du parking J.-J. Rousseau afin de créer un espace préau pour les élèves. Des petits travaux de végétalisation seront nécessaires autour du bâtiment.

## Mobilier

Le mobilier intérieur, chaises, pupitres, bureau des maîtresses, étagères sont très vétustes et datent de la construction du bâtiment. Il est nécessaire de racheter l'intégralité du mobilier.

Aucune installation informatique existe. Trois écrans interactifs seront installés dans les classes principales. Dans un premier temps l'intégralité du mobilier sera payé par ce préavis puis sera racheté par l'AISGE.

L'établissement des prix du mobilier est basé sur les prix du mobilier de la nouvelle école du Vallon acheté en août 2019.

## Incidences financières sur le budget

Dès la remise en fonction du bâtiment en août 2020, les frais de consommation électrique, eau, chauffage, prime d'assurance nettoyages et entretien du bâtiment seront comptabilisés. En vue de cette situation, la municipalité avait anticipé sur le budget 2020 un montant relatif à 5 mois d'utilisation sur l'année sur le compte 3540 école Jean-Jacques Rousseau.

D'après nos chiffres, l'entretien et le nettoyage correspondent à 300 heures environ par année.

## 4. Financement

Le financement des travaux de rénovation sera fait par un emprunt faisant partie du plafond d'endettement ; l'amortissement de cet investissement se fera sur 10 ans par prélèvement sur le fond de réserve pour investissement et amortissement au bilan 9282.01.

La municipalité a déjà engagé des frais d'honoraire et d'expertise du bâtiment afin de monter le préavis. Dans le cas où le préavis ne serait pas accepté par le Conseil Communal, ces frais seraient payés par le budget 2020.

## Coût détaillé des travaux intérieurs TTC

Les prix incluent la TVA, l'estimation est faite sur la base d'offres rentrées

Travaux intérieurs	CHF TTC
Electricité	11'500
Câblage informatique, prises, etc.	16'200
Chauffage	5'000
Installations sanitaires	12'500
Revêtements de sol	10'000
Peintures	35'000
Nettoyage de chantier après travaux	7'500
Honoraires d'architecte	10'000
Autorisation, taxes,	1'500
Provision et réserve	10'800
TVA	9'240
<b>TOTAL</b>	<b>120'000</b>

## Coût détaillé de travaux de l'enveloppe

Les prix incluent la TVA, l'estimation est faite sur la base d'offres rentrées.

	CHF TTC
Rénovation de l'enveloppe	
Installation de chantier, clôture, provisoire de chantier ...	10'300
Gros d'œuvre maçonnerie+ échafaudage	21'300
Charpente -Démontages	26'000
-Renforcement de la structure	16'500
-Réfection et isolation de l'enveloppe	79'200
-Revêtement de façades	152'500
-Etude et levage	12'300
Étanchéité & Toiture -démontage	12'200
-Etanchéité et isolation	62'000
Stores	13'500
Honoraires Architecte, ing. Civil, géomètre, physicien du bâtiment, ing. Protection incendie,	85'000
Aménagements extérieur	25'100
Autorisation + taxes	8'500
Assurances	7'000
Provisions & réserve	43'600
TVA	44'275
<b>TOTAL</b>	<b>575'000</b>
Subvention (amélioration thermique) montant à confirmer.	-65'000

## Mobilier

Mobilier	CHF TTC
Écrans interactifs, supports muraux, pose, câblage et installation	28'490
Pupitres, chaises, bureau maître, étagères... + suppl. imprévu	71'085
Armoires supplémentaires	12'925
TVA	8'043
<b>Total</b>	<b>112'500</b>

## Récapitulation des coûts

	CHF TTC
Assainissement intérieur	120'000
Assainissement de l'enveloppe extérieure < 0,20 W / mK	575'000
Mobilier	112'500
Total des travaux sans subvention	<b><u>807'500</u></b>
Subvention (amélioration thermique) montant à confirmer.	<b>-65'000</b>

## 5. Conclusions

Au vu de ce qui précède, nous avons l'honneur de vous prier, Monsieur le président, Mesdames et Messieurs les conseillères et conseillers, de bien vouloir prendre la décision suivante :

Le conseil communal de Saint-Cergue,

- Vu le préavis 01/2020 de la municipalité,
- Oûi le rapport de la commission des finances,
- Attendu que ce dernier a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

### DECIDE

- **d'accepter** la demande de crédit de CHF 807'500 TTC pour financer la rénovation du bâtiment école Jean-Jacques Rousseau y compris l'achat du mobilier requis pour les classes
- **d'octroyer** à cet effet un crédit de CHF 807'500 TTC
- **de financer** ce montant par un emprunt faisant partie du plafond d'endettement et portant la dette communale à CHF 13'533'106.
- **d'amortir** l'investissement sur 10 ans par prélèvement sur le fond de réserve pour investissement et amortissement au bilan 9282.01.

Ainsi délibéré en séance de municipalité du 10 février 2020

Au nom de la municipalité

Le syndic

  
Pierre Graber



La secrétaire

  
Joëlle Carriot

Commune de Saint-Cergue



**ANNEXE 2 : Diverses solutions étudiées**

La municipalité a étudié plusieurs possibilités pour la rentrée d'août 2020 :

**1. La rénovation de l'école J.-J. Rousseau.****2a. Le démontage et la mise en place de porta-cabines (ex. UAPE) prix sur la base P.Cabine UAPE**

**2b. Le démontage et la mise en place d'une école en porta-cabines sur offre rentrée.**

**3. Le démontage et la mise en place d'une école en préfabriqué (Pieterlen)**

### ANNEXE 3 : Comparatif des coûts des diverses solutions étudiées

	Projet	Coût des travaux	Démontage du bâtiment actuel	Travaux à effectuer en plus	Prix total CHF TTC
1	Rénovation JJR (sans mobilier)	700'000	0		700'000
2a	Porta-cabine type UAPE	4 x 41'000 = 164'000 / année	70'000	Fondations env 100'000 à démonter après	5 ans 990 000 8 ans 1 482 000 10 ans 1 810 000
2b	Portacabine (offre rentrée)	860'000	70'000	Fondation 100'000 démonter après	1'030'000
3	Ecole en préfabriqué (Pieterlen)	1 300 000 + architecte env 15% = 1 500 000	70'000	Radier 150'000	1 800 000 2 000 000

La municipalité envisage dans un avenir dépendant de la construction du Bix une stratégie pour l'utilisation de ce bâtiment dans le futur. Une solution serait de déplacer la par exemple la bibliothèque et la crèche-garderie.

Démontage du bâtiment et évacuation des matériaux ont été devisés par l'entreprise Sotrag à CHF 70'000.

Actuellement la crèche-garderie à Bournessaint est installée dans des locaux loués. Le montant de cette location est très couteux (CHF 45'000 / an).

Le bâtiment est déjà raccordé au CAD et la chaufferie est dans le bâtiment administratif

La solution des porta-cabines nécessitent le renforcement des parois pour pouvoir recevoir les écrans interactifs. Ce travail supplémentaire n'a pas été devisé.

	Projet	Coûts CHF TTC	Prix/an (durée de vie 30 ans) CHF TTC
1	Rénovation JJR	700'000	23'333
2a	Porta-cabine UAPE	5 ans 970'000 8 ans 1'462'000 10 ans 1'790'000	169'000
2b	Porta-cabine Selon offre	1'013'000	-----
3	Ecole en préfabriqué (Pieterlen)	1'800'000 - 2'000'000	60'000 – 67'000

#### ANNEXE 4 : Statistique du nombre d'élèves

Nombre d'enfants par années scolaires (pour comparaison, avec comptes faits les années précédentes)  
Effectifs dans les classes

