



Association Intercommunale  
Asse et Boiron



## PRÉAVIS D'INVESTISSEMENT

N° 03/2024

**Collège primaire et secondaire de Borex-Crassier (CSBC).**

**Rénovation de la salle de gymnastique 1  
Demande d'un crédit de CHF 1'910'100- destiné à financer les  
travaux de rénovation du bâtiment.**

---



Délégué responsable : M. Vuagniaux Jean-Luc, membre du CoDir

Monsieur le Président,

Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers intercommunaux,

## **1. PREAMBULE**

Pour rappel, les circonstances et motivations qui ont conduit le Comité de direction (CoDir) à lancer le projet de rénovation de cette halle de gymnastique ont été développées dans le précédent préavis n° 04/2023 relatif à la demande d'un crédit d'étude de CHF CHF 89'900.- destiné à financer l'étude et la planification de la rénovation de l'enveloppe du bâtiment.

### ***Historique***

Un bref rappel des étapes ayant conduit au lancement de ce projet de rénovation peut être cependant utile :

- Des infiltrations d'eau dues à la dégradation de l'étanchéité des vitrages de la façade orientée au Nord-Ouest du bâtiment et exposés aux intempéries ont pourri à plusieurs endroits la structure intérieure en bois de cette façade. Ces dégâts ont été constatés voici plusieurs années déjà, heureusement sans gravité à ce jour.
- Au vu de l'âge du bâtiment, construit en 1985-1986, il est vite apparu qu'un assainissement général de cette façade se révélait nécessaire, étant donné que de simples travaux de jointoiement visant à garantir l'étanchéité des vitrages n'auraient pas résolu le problème de pourrissement des éléments boisés. Ainsi, une extension de ces travaux aux fenêtres placées en bandeau au sommet des trois autres façades du bâtiment s'est révélée nécessaire pour les mêmes raisons.
- Tout travail de rénovation touchant à l'enveloppe d'un bâtiment nécessite l'établissement d'un certificat énergétique cantonal des bâtiments (CECB) ; celui-ci a été établi en 2022. Les résultats fournis dans ce rapport ont montré qu'une intervention visant à améliorer l'isolation du bâtiment était nécessaire pour répondre aux exigences actuelles en la matière.
- Ainsi, après le toit-rénové en 2018 – les fenêtres, de même que les façades, devaient être assainies. Fort de ce constat, le Codir a donc décidé de lancer un projet de rénovation de l'enveloppe du bâtiment.
- Durant la phase d'étude, il est rapidement apparu que des travaux de rénovation intérieurs devaient également être réalisés. (voir pt 2.1 ci-dessous).

## **2. EVOLUTION DU PROJET**

### **2.1 Modifications apportées au projet initial**

Si la liste des travaux à lancer reste, de manière générale, similaire à celle présentée au points 2.2 et suivants du préavis 04/2023 qui décrit les travaux projetés, plusieurs modifications, révélées lors de la phase d'étude, ont amené le Codir à revoir cette liste en y ajoutant des travaux de rénovation de locaux et installations frappés de vétusté - vestiaires et douches notamment. Le remplacement de l'éclairage de la salle de gymnastique, actuellement équipé de tubes fluorescents par une installation LED, est également prévu. Il s'est en effet avéré opportun d'entreprendre de tels travaux en concomitance de ceux prévus sur l'enveloppe du bâtiment.

Concernant l'aspect extérieur des façades, afin de protéger de manière optimale l'isolation périphérique qui y sera posée et de remplacer l'actuel bardage formé de panneaux « Eternit® » bruns, pour la plupart abîmés, un nouveau bardage constitué de panneaux composites en aluminium ALUCOBOND® y sera fixé. A

titre d'exemple, de tels panneaux en ALUCOBOND® recouvrent depuis plus de quinze ans les façades du bâtiment « C » de cet établissement scolaire, à satisfaction des propriétaires quant à la résistance au vieillissement, aux intempéries (grêle), aux impacts divers, voire aux graffitis (qui sont aisément effaçables !)

Quant à la pose de panneaux PV sur la toiture du bâtiment à rénover, évoquée dans le préavis 04/2023, celle-ci fait actuellement l'objet d'une étude globale d'installation d'équipements de production électrique (panneaux PV, batteries de stockage) portant sur l'ensemble des bâtiments du CSBC et pouvant répondre ainsi aux besoins en électricité de l'entier du site de manière optimale. Ce projet fera, bien entendu, l'objet d'une demande de crédit via un préavis dès que les travaux d'étude auront abouti.

A noter encore que ces travaux de rénovation ne généreront pas de charges d'exploitation supplémentaires.

## **2.2 Descriptif des travaux**

### **2.2.1 Bâtiment**

Le projet de rénovation porte sur les travaux suivants :

#### ***Travaux d'assainissement sur l'enveloppe extérieure :***

- Remplacement des fenêtres,
- Remplacement des éléments en bois de la façade Nord-Ouest (côté Jura),
- Assainissement des façades par la pose d'une isolation périphérique protégée par un bardage en tôles aluminium composite.
- Création de deux accès extérieurs à la halle (issues de secours).

#### ***Travaux de rénovation intérieurs :***

- Remplacement de la lustrerie de l'ensemble des locaux par un équipement LED.
- Rénovation des vestiaires et des douches.
- Divers travaux sur les installations sanitaires, la ventilation et sur les salles annexes (rythmique, buvette)
- Divers travaux de peinture, au plafond de la halle notamment.

## **2.3 Coût de la rénovation**

### **2.3.1 Frais d'étude et de planification (phase 1)**

Pour rappel, les frais d'étude et de planification, composés des prestations fournies par les différents mandataires, - bureaux d'ingénieurs, de géomètre et d'architecte – portant sur l'étude des travaux à réaliser dans les différents secteurs du bâtiment à rénover ont fait l'objet d'une demande de crédit séparée, d'un montant de CHF 89'900.00, présentée dans le préavis 04/2023 et acceptée par le Conseil Intercommunal dans sa séance du 20 juin 2023. Ces travaux sont en phase d'achèvement.

### **2.3.2 Coût de la rénovation (phases 1 + 2)**

Le coût total de cette rénovation est déterminé sur la base du devis général établi par nos mandataires au 11.09.2024. Il englobe les phases d'étude (phase 1) et de réalisation (phase 2). Il est calculé sur la base des différents devis remis par les entreprises sélectionnées pour chaque corps de métier intervenant dans la réalisation des travaux. Ceux-ci, pour les postes principaux, seront soumis à appel d'offres dont les montants répondent aux critères régissant la procédure d'attribution des marchés publics.

Les montants annoncés dans le tableau ci-dessous, répartis par poste CFC, sont en CHF TTC, estimation +/-10% selon les normes SIA :

CFC	Désignation	Détail	Sous-total	Montant par CFC
<b>CFC 1</b>	<b>Travaux préparatoires :</b>			<b>100'643</b>
129	Désamiantage	61'500		
	Démontage des fenêtres	12'550		
	Protection des sols (halle) pour échafaudage intérieur	17'650		
	Honoraires arch.+ ing.	8'943		
<b>CFC 2</b>	<b>Travaux de rénovation :</b>			<b>1'803'795</b>
	Echafaudages et platelage de protection	80'000		
	Maçonnerie div.	34'000		
	Fenêtres et portes extérieures	375'800		
	Ferblanterie-couverture étanchéité	94'000		
	Isolation périphérique	144'000		
	Bardage en panneaux en aluminium composite	359'250		
	Stores à rouleaux	7'800		
	Installations électriques	114'000		
	Chauffage-ventilation	24'000		
	Sanitaire	98'500		
	Plâtrerie-peinture	35'000		
	Serrurerie	7'000		
	Sols et carrelages	118'500		
	Nettoyages et divers	17'500		
	<b>Sous-total travaux</b>		<b>1'509'350</b>	
29	Honoraires mandataires : Etude, enquête, appels d'offres, exécution et direction des travaux (phases 1+ 2)		294'445	
<b>CFC 5</b>	<b>Frais secondaires et comptes d'attente</b>			<b>41'000</b>
	Réserve, divers & imprévus			54'562
<b>Ph. 1+2</b>	<b>Coût total de la rénovation TTC, y compris frais d'étude et de planification.</b>			<b>2'000'000</b>
	/ subvention estimée pour l'enveloppe thermique			-90'000
	/ crédit d'étude accordé pour la phase 1			-89'900
	<b>Coût des travaux de rénovation, crédit d'étude et subvention déduits</b>			<b>1'820'100</b>

### 2.3.3 Coût des travaux - demande de crédit (phase 2)

Du montant total TTC du devis général ci-dessus, sont à déduire les frais d'étude et de planification (phase 1) qui ont déjà fait l'objet d'une demande de crédit de CHF 89'900.- (cf. préavis 03/2023).

Dès lors, le montant du crédit demandé pour la phase d'exécution de l'ouvrage s'élève à (en CHF) :

Coût total (TTC)	2'000'000
./. Frais d'étude et de planification	-89'900
<b>Coût de la phase d'exécution</b>	<b>1'910'100</b>

Note : Le montant de la subvention estimé à CHF 90'000 n'étant versé qu'après les travaux achevés, il n'est pas déduit du montant du crédit demandé.

### **2.3.4 Financement des travaux**

Le montant de CHF 1'910'000 nécessaire pour ces travaux de rénovation sera entièrement financé par un emprunt contracté auprès des établissements bancaires habituels.

## **3. ASPECTS LIÉS AU DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Par le renforcement de l'enveloppe thermique du bâtiment (façades et fenêtres) apportant une économie de chauffage, le choix des différents matériaux permettant une recyclabilité optimale et le remplacement des actuels tubes fluorescents par un éclairage à LED, l'établissement scolaire E. de Portes contribuera ainsi à l'effort demandé par la collectivité en regard des économies d'énergie et de durabilité.

## **4. FINANCEMENT ET AMORTISSEMENT**

Le financement et l'amortissement du crédit demandé dans le présent préavis : *Préavis d'investissement N° 03/2024 - Projet de rénovation de la salle de gymnastique 1 du CSBC : demande de crédit de CHF 1'910'100.- destiné à financer les travaux de rénovation du bâtiment* se présentent comme suit :

### **4.1 Financement**

L'investissement sera financé par le recours à l'emprunt, selon les conditions du marché et dans le cadre du plafond d'endettement : article 26 des statuts de l'AIAB – Plafond d'endettement.

Les subventions seront déduites de l'investissement et l'amortissement sera réévalué selon les nouvelles directives MCH2.

### **4.2 Amortissement**

L'amortissement est indiqué selon la nouvelle synthèse de durées d'amortissement prévue par le Règlement sur la comptabilité des communes (RCCom) article 17 – annexe 1. et selon les principes régissant les comptes annuels adoptés par le CoDir.

- Bâtiments – 30 ans.

## 5. CONCLUSION

La pose d'une nouvelle isolation périphérique (murs et fenêtres), permettra à ce projet de rénovation de maintenir l'état de conservation de ce bâtiment tout en améliorant sa capacité énergétique. Ces locaux, remis à neuf, permettront ainsi de satisfaire aux exigences actuelles tant en matière de sécurité (voies de secours), énergétique (isolation, éclairage) que confort d'utilisation.

Ces travaux de rénovation ne généreront pas de charges d'exploitation supplémentaires. Des économies d'énergie (chauffage, électricité) sont attendues.

C'est pourquoi au vu de ce qui précède et compte tenu des présentes explications, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

## 6. DÉCISIONS

Le Conseil Intercommunal de l'AIAB :

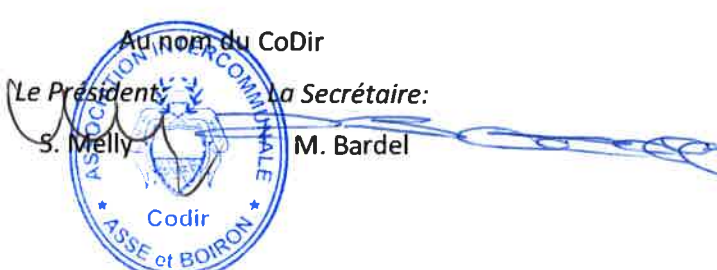
- dans sa séance du 3 décembre 2024 ;
- vu le préavis d'investissement N° 03/2024 Projet de rénovation de la salle de gymnastique 1 du CSBC : Demande de crédit de CHF 1'910'100.-destiné à financer les travaux de rénovation du bâtiment.
- ouï le rapport de la Commission des travaux ;
- ouï le rapport de la Commission de gestion ;
- considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour.

## DECIDE

1. **D'adopter** le préavis d'investissement N° 03/2024 - Projet de rénovation de la salle de gymnastique 1 du CSBC : Demande de crédit de CHF 1'910'100.-destiné à financer les travaux de rénovation du bâtiment.
1. **D'accorder** un crédit de CHF 1'910'100.- pour la réalisation des travaux ;

Ainsi délibéré par les membres séance du CoDir en octobre 2024 pour être soumis à l'approbation du Conseil intercommunal AIAB.

Au nom du CoDir  
Le Président: S. Melly  
La Secrétaire: M. Bardel



# Annexe 1 plans des façades

VARIANTE 2 - FAÇADES ALUCOBOND "PANNEAUX VERTICAUX" / FENÊTRES BOIS/MÉTAL

