



Association Intercommunale
Asse et Boiron



PRÉAVIS D'INVESTISSEMENT

N° 04/2023

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

**Projet de rénovation de la salle de gymnastique 1
Demande d'un crédit de CHF 89'900.- destiné à financer
l'étude et la planification de la rénovation de l'enveloppe du
bâtiment.**



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

Monsieur le Président,

Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers intercommunaux,

1. PREAMBULE

Voici quelques temps déjà, il a été constaté que la façade vitrée du bâtiment accueillant la salle de gymnastique n° 1 du collège primaire et secondaire de Borex-Crassier (CSBC) présentait des signes de détérioration. En effet, des infiltrations d'eau dues à la dégradation de l'étanchéité des vitrages orientés Nord-Ouest et exposés aux intempéries ont pourri à plusieurs endroits la structure intérieure en bois de cette façade. 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 jointoiment 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 est nécessaire pour les mêmes raisons.

Tout travail de rénovation touchant notamment à l'enveloppe d'un bâtiment nécessite l'établissement d'un certificat énergétique cantonal des bâtiments (CECB)- document servant à mesurer son efficacité énergétique (enveloppe thermique, installations techniques). Les résultats émis dans le rapport CECB établi en 2022 ont démontré qu'une intervention visant à améliorer l'isolation du bâtiment était nécessaire pour répondre aux exigences actuelles. Ainsi, après le toit -rénové en 2018 – les fenêtres de même que les façades doivent être assainies.

Fort de ce constat, le Codir a donc décidé de lancer ce projet de rénovation portant sur l'enveloppe extérieure et complétant ainsi les travaux d'isolation et d'étanchéité effectués en 2018 sur le toit de ce bâtiment.

En complément des travaux précités, le Codir a également pris la décision d'y intégrer une étude d'implantation de panneaux photovoltaïques (PV) dans le but de garantir une certaine indépendance énergétique pour ce qui concerne la consommation électrique de ce complexe scolaire.

2. PROJET

Les travaux projetés portent sur la réfection de l'enveloppe thermique, des fenêtres et des façades. Le remplacement de l'éclairage de la salle de gymnastique, actuellement équipé de tubes fluorescents par une installation LED, est également prévu. Une étude d'implantation de panneaux PV sur le toit du bâtiment est intégrée au projet.

2.1 Choix du mandataire

Au vu de l'ampleur des travaux projetés, le recours à un mandataire externe pour l'élaboration du projet de rénovation, calcul des coûts, sélection des intervenants et direction des travaux s'est révélé indispensable.

Le choix du mandataire pour le mener à bien s'est porté sur le bureau d'étude Planigest Sàrl établi à Aubonne. La bonne connaissance des lieux, par les travaux réalisés précédemment par son architecte responsable sur les autres bâtiments du CSBC en constitue un atout certain.

2.2 Descriptif

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
- Assainissement des façades par la pose d'une isolation périphérique et d'un crépi.

Travaux de rénovation intérieurs :

- Remplacement de l'éclairage de la salle de gymnastique par un équipement LED,
- Note : En fonction de l'état des aménagements intérieurs constaté lors de la phase d'étude (phase 1), des travaux complémentaires de rénovation pourront être décidés. Leur coût sera alors intégré à la demande de crédit destinée à financer la réalisation des travaux (phase 2) cf. pt. 2.3 et suivants ci-après.

2.2.2 Aménagements extérieurs (sur le toit) :

- Pose d'une installation de PV (panneaux photovoltaïques).

2.3 Frais d'étude et de planification (phase 1)

Au vu du montant élevé estimé pour la réalisation de ce projet, il a été décidé de scinder la demande de crédit en deux phases correspondant à celles définies selon les normes SIA 102, soit :

- Phase 1 : Etude et planification,
- Phase 2 : Réalisation.

Ainsi l'objet du présent préavis et la demande de crédit qui le constitue porte sur la phase 1 du projet.

La phase 2 fera l'objet d'un second préavis qui traitera des travaux proprement dits. Leurs coûts étant alors déterminés sur la base de leur mise en soumission (prévue en phase 1).

2.3.1 Prestations prévues, comprises dans le devis d'étude.

- Plan de financement de l'étude du projet.
- Elaboration du projet définitif.
- Etablissement du dossier de mise à l'enquête.
- Etablissement du devis général basé sur une mise en soumission des travaux.

L'estimation des honoraires destinés à l'étude et à la planification des travaux, - **objet du présent préavis** - basée sur les devis des mandataires sélectionnés, comprennent les prestations suivantes :

- Reprise des plans existants.
- Etudes techniques.
- Etablissement des documents nécessaires au dossier d'enquête.
- Mise en soumission des travaux.

2.3.2 Récapitulatif :

Les prestations se répartissent par poste CFC de la manière suivante (montants en CHF) :

Mandataire	Honoraires devisés (CHF)
Architecte	32'500
Ingénieur CV (chauffage et ventilation)	8'960
Ingénieur CV (Rapport selon cahier des charges OFEN)	4'300
Ingénieur électricien	12'825
Ingénieur PV (photovoltaïque)	10'800
Ingénieur conseil en protection incendie (plan de protection)	10'800
Géomètre (plan de situation)	400
Bureau conseil pour diagnostic amiante	1'200
9 Débours divers	1'700
Total des honoraires (HT)	83'485
TVA, 7.7%	6'428
Total honoraires TTC	89'913
Arrondi	-13
Devis de planification jusqu'aux soumissions rentrées	89'900

2.4 Prestations non comprises dans le devis d'étude

- Traitement des éventuelles oppositions au projet de construction,
- Adjudication des travaux aux entreprises.

2.5 Coût global du projet

2.5.1 Devis estimatif du projet des phases 1 (étude) et 2 (rénovation).

Le coût de réalisation de cet objet, regroupant les phases d'étude et de planification (phase 1) et de réalisation proprement dite (phase 2), est basé sur le devis général estimatif établi en phase d'avant-projet. Il se résume de la manière suivante (montants en CHF, estimation +/-15% selon les normes SIA) :

CFC	Désignation	Montant estimé (CHF)
CFC 1	Travaux préparatoires	27'000
CFC 2	Travaux sur bâtiment, y compris notamment les postes ci-dessous :	1'007'100
	• Remplacement des fenêtres et portes extérieures :	245'000
	• Isolations extérieures et crépis extérieurs	220'000
	• Remplacement des installations électriques et pose des panneaux PV	302'000
	• Autres travaux, menuiserie, maçonnerie, etc. (bloc)	240'100
CFC 2	Honoraires Ingénieurs et architecte	154'625
CFC 5	Frais secondaires (autorisations, assurances, etc.)	13'000
	Réserves, divers & imprévus	38'275
Ph. 1+2	Montant total TTC hors subvention (+/- 15%),	1'240'000
	• Subvention isolation / enveloppe thermique (estimation)	-90'000
	• Subvention panneaux photovoltaïques (estimation)	-50'000
	Montant total TTC subvention déduite (+/-15%)	1'100'000

2.5.2 Coût du projet, phase 2 (construction)

Le solde du montant calculé sur la base de l'estimation sommaire ci-dessus, soit environ CHF **1'150'100**, montant hors subvention (i.e. CHF 1'240'000 – CHF 89'900), fera l'objet **d'un second préavis portant sur la phase d'exécution** (crédit de construction). Le montant du crédit alors demandé sera déterminé sur la base du devis général établi à partir des soumissions rentrées des différents corps de métiers.

3. ASPECTS LIÉS AU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Par le renforcement de l'enveloppe thermique du bâtiment (façades et fenêtres) qui permettra une économie substantielle de chauffage, le remplacement des actuels tubes fluorescents par un éclairage à LED présentant une meilleure efficacité énergétique et l'installation de panneaux PV procurant une source d'énergie propre aux bâtiments du CSBC, l'établissement scolaire E. de Portes contribuera ainsi à l'effort demandé dans le cadre des économies d'énergie et de la durabilité.

4. CONCLUSION

La pose d'une nouvelle isolation périphérique (murs et fenêtres) et de panneaux photovoltaïques, permettront 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.

La pose de panneaux PV dotera le CSBC d'une capacité de production permettant d'assurer en partie sa consommation électrique et de contribuer de manière concrète à la production d'énergie renouvelable.

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 :

5. DÉCISIONS

Le Conseil Intercommunal de l'AIAB :

- dans sa séance du 20 juin 2023 ;
- vu le préavis d'investissement N° 04/2023 Projet de rénovation de la salle de gymnastique 1 du CSBC : Demande de crédit de CHF 89'900.-destiné à financer l'étude et la planification de la rénovation de l'enveloppe 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 préavis d'investissement N° 04/2023 Projet de rénovation de la salle de gymnastique 1 du CSBC : Demande de crédit de CHF 89'900.-;destiné à financer l'étude et la planification de la rénovation de l'enveloppe du bâtiment ;
2. d'autoriser le CoDir à lancer l'étude du projet ;
3. de lui accorder dans ce but un crédit de CHF 89'900- ;
4. de financer ce montant par le recours à un emprunt bancaire selon les conditions du marché si nécessaire ;
5. d'amortir le montant de CHF 89'900.- sur 30 ans à raison de CHF 2'997.- par année, par le compte 350.331.2 ;

Ainsi adopté par les membres du CoDir le 16 mai 2023 (par message électronique) pour être soumis à l'approbation du Conseil intercommunal AIAB.

Au nom du CoDir

Le Vice-Président: J.L. Vuagniaux
La Secrétaire: M. Bardel

