



PRÉAVIS DU COMITE DE DIRECTION DE L'AIAB

N° 04/2019

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

Demande d'un crédit de CHF : 300'000.- destiné à financer le réaménagement de l'ancienne bibliothèque du bâtiment C, de l'infirmierie et de la salle de réunion du bâtiment A

Délégués responsables : Mme D. Bory, MM. Jean-Luc Vuagniaux, L. Scapozza, D. Kupferschmid, membres du CoDir



Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Préambule

Le récent déménagement de la bibliothèque scolaire dans ses nouveaux locaux du premier étage du bâtiment du restaurant scolaire laisse libre un espace qu'il s'agit de réaménager pour satisfaire aux besoins, toujours grandissants, de l'enseignement scolaire.

Ainsi, le CSBC doit être en mesure d'accueillir l'équivalent de 6 classes par volée d'élèves (7 à 8P et 9 à 11S). Si l'espace laissé disponible par le départ de la bibliothèque ne permet pas d'aménager suffisamment de salles de classes supplémentaires satisfaisant aux normes cantonales (64 m² pour une classe secondaire selon la version 2013), il est possible d'aménager dans cet espace, des salles dites de dégagement, aux dimensions réduites et destinées à des cours à effectif restreint. Le transfert de ces derniers dans de telles salles, libèrera ainsi des salles de dimensions normales qui seront à même d'accueillir des classes à effectifs complets.

Des locaux destinés à la pédagogie spécialisée, faisant actuellement défaut, sont également prévus d'être aménagés.

A noter encore que le réaménagement de ces locaux, s'inscrit dans une mise en conformité de l'usage de la mezzanine située au 3^{ème} étage du bâtiment A. En effet, cet espace accueille actuellement une salle pour cours d'informatique dont l'utilisation à cette fin, pour des raisons de sécurité incendie, n'est pas autorisée.

De plus, afin de répondre aux exigences en matière de santé et de salubrité, les locaux de l'infirmierie doivent être adaptés par l'agrandissement d'une des trois fenêtres placées en imposte et donnant à l'extérieur.

Par souci de symétrie architecturale, l'agrandissement d'une seconde fenêtre placée en imposte est prévu dans la salle de réunion située sur le même étage et donnant sur la même façade.

Ainsi, en mars dernier et pour les raisons précitées, la Direction de l'ESEP, en corrélation avec l'AEE, a sollicité l'AIAB pour qu'elle procède aux aménagements demandés.

2. Descriptif du projet

2.1 Réaménagement de l'ancienne bibliothèque.

Le local concerné par ce réaménagement se situe au deuxième étage du bâtiment C ; il donne sur la façade Jura du bâtiment.

La surface de 185 m² de l'ancienne bibliothèque médiathèque sera répartie en cinq salles de surfaces différentes, soit :

- 3 salles de dégagement de respectivement 54, 53 et 36 m²
- 2 salles de pédagogie spécialisée de 17 m² chacune.

Quatre percements devront être réalisés dans la paroi du couloir pour y donner accès.

Les installations, électriques et éclairage en particulier, devront être adaptées en fonction de la répartition des locaux.

Les équipements (tableaux) et mobilier (pupitres, chaises et bureaux) sont également prévus d'être acquis pour équiper ces salles de manière adéquate.

2.2 Agrandissement de deux fenêtres situées en imposte

Les locaux concernés par ce réaménagement, se situent au rez-de-chaussée du bâtiment A ; ils donnent sur la façade Nord-Est du bâtiment. Les deux fenêtres à agrandir se trouvent dans l'infirmierie et la salle de réunion.

Les actuelles fenêtres placées en imposte, ne dispensent que peu de lumière naturelle et ne permettent pas d'aérer les locaux à satisfaction.

Leur agrandissement aux dimensions de 170 x 200 cm permettra de remédier à cette situation.

A noter encore que ces travaux ont fait l'objet d'une demande conjointe émanant de l'AVASAD (service de santé scolaire) et de la Direction de l'école.



2.2.1 Délai de réalisation.

Les impératifs liés à la procédure de demande de crédit, corrélés à une planification serrée des travaux projetés, soit durant la fermeture estivale de l'établissement, n'ont pas permis qu'un appel d'offres soit lancé aux entreprises en vue d'obtenir des montants précis et comparés. Ainsi, les coûts figurant dans le tableau récapitulatif ci-dessous sont estimatifs, basés sur les tarifs actuels en vigueur pour des travaux similaires. Leur mise en soumission est, dans tous les cas, prévue avant qu'ils soient entrepris. Quant au mobilier scolaire, son coût d'achat a fait l'objet d'une offre lancée auprès de notre fournisseur habituel pour ce type d'équipement.

2.2.2 Coût

Le coût de ces travaux, basé sur un devis estimatif établi par l'architecte mandaté pour ce projet, se résume de la manière suivante :

| CFC | DESCRIPTIF DES TRAVAUX | Montants | Totaux |
|----------|--|----------|-----------------|
| 1 | Travaux préparatoires : | | |
| | Diagnostic amiante ; désamiantage éventuel ; installation de chantier | 5'000.- | |
| | CFC 1 - Travaux préparatoires | | 5'000.- |
| 2 | Travaux de construction : | | |
| | Maçonnerie - Béton armé | | |
| | Travaux de percement et de rhabillage des portes d'accès aux locaux de l'ancienne bibliothèque | 11'585.- | |
| | Travaux de percement et de rhabillage des fenêtres de l'infirmerie et de la salle de réunion au bât. A | 13'415.- | |
| | Total: Maçonnerie - Béton armé | | 25'000.- |
| | Menuiserie extérieure | | |
| | Fourniture et pose des fenêtres, dim. 170/200, de l'infirmerie et de la salle de réunion au bât. A | 6'500.- | |
| | Total: Menuiserie extérieure | | 6'500.- |
| | Coupe-feu | | |
| | Fourniture et pose d'obturation coupe-feu après passage électricité dans les locaux de l'ancienne bibliothèque du bât. C | 1'500.- | |
| | Total: Coupe-feu | | 1'500.- |
| | Installations électriques | | |
| | <u>Electricité:</u> Adaptations diverses | 20'000.- | |
| | <u>Lustrerie:</u> Adaptations + compléments | 8'000.- | |
| | <u>Informatique:</u> Compléments éventuels | 12'000.- | |
| | Total: Installations électriques | | 40'000.- |
| | Plâtrerie - Peinture | | |
| | <u>Plâtrerie:</u> Fourniture et pose des nouvelles cloisons | 17'895.- | |
| | <u>Plâtrerie:</u> Réfection des murs et plafonds existants ; rhabillages retouches etc. | 7'225.- | |
| | <u>Peinture:</u> Application d'un crépi 1 mm sur les nouvelles cloisons | 4'200.- | |
| | <u>Peinture:</u> Application de peinture ou d'enduit (crépi) sur les murs et plafonds existants | 13'200.- | |
| | Total: Plâtrerie - Peinture | | 50'000.- |
| CFC | DESCRIPTIF DES TRAVAUX | Montants | Totaux |



| | | |
|--|----------|------------------|
| Faux-plafonds | | |
| Démontage partiel, remontage et ajustement des faux plafonds existants | 6'500.- | |
| Total: Faux-plafonds | | 6'500.- |
| Serrurerie | | |
| Dépose des vitrages EI30, adaptation des cadres existants, fourniture et pose de 2 portes coupe-feu avec film autocollant dans fenêtres existantes | 13'000.- | |
| Total: Serrurerie | | 13'000.- |
| Menuiserie intérieure | | |
| Fourniture et pose de 2 portes coupe-feu EI30 en huisserie métallique, dim. 100/200 | 11'000.- | |
| Total: Menuiserie intérieure | | 11'000.- |
| Mobilier | | |
| Mobilier selon demande de la Direction de l'école | 56'000.- | |
| Total: Mobilier | | 56'000.- |
| Revêtements de sols | | |
| Dépose des sols en moquette existants, puis fourniture et pose de nouveaux tapis aiguilletés. | 23'000.- | |
| Total: Revêtements de sols | | 23'000.- |
| Nettoyages | | |
| Nettoyage de toutes les salles et couloirs. | 3'500.- | |
| Total: Nettoyages | | 3'500.- |
| Travaux de construction | | 236'000.- |
| Honoraires architecte | | 30'000.- |
| Honoraire ingénieur civil | | 3'000.- |
| Honoraire ingénieur CV - Préavis MAE | | 1'000.- |
| Honoraires étude électrique/informatique | | 3'000.- |
| Honoraires géomètre | | 1'500.- |
| CFC 2 - Travaux de construction | | 274'500.- |
| 5 Frais secondaires: | | |
| Permis de construire et taxes | | 1'000.- |
| Frais Camac | | 1'000.- |
| Reproduction de documents | | 1'500.- |
| CFC 5 - Frais secondaires | | 3'500.- |
| R Récapitulatif | | |
| 1 Travaux préparatoires | | 5'000.- |
| 2 Travaux de construction | | 274'500.- |
| 5 Frais secondaires | | 3'500.- |
| Divers et imprévus. | | 17'000.- |
| TOTAL GENERAL FINAL TTC | | 300'000.- |



3. Conclusion

En optant pour le réaménagement de l'ancienne bibliothèque tel que décrit ci-dessus, le Codir répond aux besoins actuels et futurs du CSBC. En effet, cette solution permet :

- De doter l'établissement en nombre de classes de dégagement nécessaires ;
- de couvrir les besoins en locaux réservés pour la pédagogie spécialisée ;
- d'aménager des nouveaux locaux polyvalents ;
- de déménager les ordinateurs actuellement installés sur la mezzanine du bâtiment A dans une salle adaptée et conforme aux exigences en matière de sécurité incendie ;
- d'augmenter la capacité d'accueil du CSBC à 600 élèves environ, repoussant ainsi l'échéance d'un futur agrandissement (bâtiment D) de quelques années.

De plus, les travaux d'aménagement prévus à l'infirmerie permettront de répondre à la demande des services cantonaux sans la déménager.

Ainsi, le Codir a pris la décision de soumettre ces travaux à l'approbation du conseil intercommunal via le présent préavis.

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

- vu le préavis d'investissement n° 04/2019 : Collège primaire et secondaire de Borex - Crassier : Demande d'un crédit de CHF. 300'000.- destiné à financer le réaménagement de l'ancienne bibliothèque du bâtiment C, de l'infirmerie et de la salle de réunion du bâtiment A;
- lu le rapport de la commission des travaux,
- lu le rapport de la commission de gestion,
- attendu que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

DECIDE

1. D'approuver le le préavis d'investissement n° 04/2019 : Collège primaire et secondaire de Borex - Crassier : Demande d'un crédit de CHF. 300'000.- destiné à financer le réaménagement de l'ancienne bibliothèque du bâtiment C, de l'infirmerie et de la salle de réunion du bâtiment A;
2. D'accorder un crédit de CHF 300'000.- pour la réalisation des travaux ;
3. De financer ce montant par un emprunt bancaire selon les conditions du marché, dans le cadre du plafond d'endettement ;
4. D'amortir cet investissement de CHF 300'000.- sur une période de 30 ans, à raison de CHF 10'000.- par année, la première fois aux comptes 2020, par le compte 352.390.1 ;
5. Charges d'exploitation : cet investissement ne génère pas d'autres charges supplémentaires que celles enregistrées jusqu'à présent pour l'installation en fonction ;
6. D'autoriser le CoDir à entreprendre les travaux.

Ainsi délibéré en séance du CODIR de l'AIAB du 14 mai 2019 pour être soumis au Conseil intercommunal de l'AIAB.

AU NOM DU COMITE DE DIRECTION

LE PRESIDENT LE SECRETAIRE

SERGE MELLY MARIANNE BARDEL

Codir

Annexe : Plans des aménagements prévus