R A P P O R T

du Conseil communal au Conseil général de la Ville et Commune de Boudry relatif à une demande de crédit d'engagement de CHF 50'000.00 ayant pour objet la rénovation d'une classe ainsi que les WC au collège de Vauvilliers

---

Résumé
Ce crédit d'engagement a pour but de rénover les classes du collège. Il s'agit d'installer des luminaires à LED moins gourmands en énergie et de profiter de rénover les sols et les murs ainsi que les WC. Ces travaux sont échelonnés sur plusieurs années.

Rapport n° : CG-2170.600-6
Date : 08.11.2018
Dicastère : Bâtiments communaux

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs,

Préambule

Ce crédit de rénovation est le même que celui accepté de 2016 à 2018.

L'intention du Conseil communal est de poursuivre les réfections régulières des salles au gré des nouvelles ouvertures de classes notamment.

Il s'agit de permettre la rénovation, à terme, de toutes les classes du collège ainsi que des WC. Il est donc prévu d'exécuter annuellement la réfection d'une salle ainsi que des sanitaires afin d'en répartir les coûts.

Le collège comprend 23 salles de classes. A ce jour, 7 ont été rénovées totalement (peinture, sol et éclairage) et d'autres l'ont été partiellement depuis une dizaine d'année sans toucher à l'éclairage. Il faudra donc encore quelques années pour faire le tour en gardant ce rythme minimum d'une salle par année. Il est à relever qu'une fois tous les WC terminés, il sera alors possible de rénover un WC par étage afin de le rendre accessible aux handicapés et ceci en vue de prendre de l'avance sur les futurs travaux qui seront obligatoires dès la rénovation complète du bâtiment et qui nous seront imposés. Soit dans 2 ans tout au plus lors de la rénovation des façades.
En effet, lors de la rénovation des façades, une mise à l'enquête publique sera obligatoire et nous seront contraints de mettre le collège aux normes en vigueur pour les handicapés, soit la construction d'un ascenseur. Les normes sismiques et du feu devront également être respectées.

Vous trouverez ci-dessous la nouvelle répartition des coûts en fonction des chantiers déjà exécutés ainsi que le rapport de base tel que présenté en 2016 :

Coûts en CHF

Réfection 1 classe	
Revêtement sol + peinture + luminaires + lavabo	26'000.-
Réfection 1 groupe WC	
Sanitaires + électricité	17'000.-
Divers	
Divers et imprévus	5'000.-
Services techniques	2'000.-
TOTAL TTC	**50'000.-**

Suite aux diverses discussions et remarques intervenues lors de la commission de gestion et des finances, la demande de crédit cadre sur 4 ans est repoussée au début de la prochaine législature.

Ce montant correspond à celui présenté au budget des investissements 2019 voté par votre autorité.

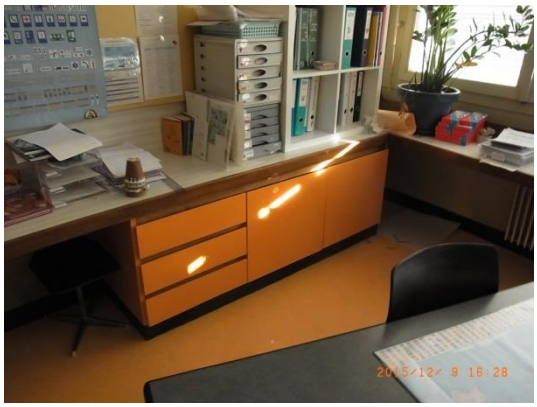
Rapport de base 2016

Comme vous le savez peut-être déjà, le collège de Vauvilliers date de 1972 et quelques classes seulement ont été rénovées au niveau des sols.

Depuis 2014, les Services Techniques ont entrepris la réfection complète de plusieurs salles et ceci au gré des ouvertures de nouvelles classes ou du départ de professeurs à la retraite, donc de déménagements.

Les travaux déjà effectués ont été les suivants :

- Remplacement du revêtement de sol
- Peinture du mobilier, des plinthes de sol, des panneaux d'affichages en liège ainsi que du plafond
- Remplacement des anciens tubes fluorescents T8 par des luminaires LED à basse consommation



Meuble avant et après rénovation

Vues d'une classe rénovée

Mobilier :

- Tous les panneaux d'affichage en liège sont repeints.
- Le meuble du lavabo, la porte d'entrée ainsi que le meuble sous le plan de travail sont peints dans le même ton.
- La boiserie du plan de travail est vernie.
- Les plinthes en bois sont peintes en noir.
- Le revêtement de sol en linoleum est changé.

Luminaires :

Avant l'été 2015, une étude a été demandée à un éclairagiste pour établir un diagnostic de l'état actuel et définir, s'il était possible, tant au niveau du confort des utilisateurs qu'au niveau des économies d'énergies, de faire des modifications appropriées afin d'améliorer celui-ci.

Il est ressorti de l'étude de deux salles, en prenant l'hypothèse d'une utilisation de 8 heures par jour pour 152 jours soit 1216h/an que :

- Les luminaires installés, qui sont des tubes fluorescents T8 de première génération avec des ballasts ferromagnétiques, sont les plus énergivores.
- La puissance installée est de 1.8kW pour une consommation annuelle de 2,2MWh/an, soit un coût de CHF 354.- et des émissions de CO_2 de 0,3 tonne~~s~~.
- Le tableau noir est sous éclairé, le niveau d'éclairement est indépendant de la lumière extérieure et le confort visuel n'est pas bon car l'éclairement n'est pas uniforme.

Avec un éclairage de nouvelle génération, les constats suivants ont été faits :

- Le nombre de luminaires reste le même.
- La puissance installée passe de 1.8Kw à 0.96kw soit une réduction de puissance de 47%.
- Les coûts passent donc de CHF 354.- à CHF 88.- au minimum sans prendre en compte la gestion électronique du luminaire qui règle l'intensité de celui-ci en fonction de la lumière extérieure.
- Les émissions de CO_2 sont réduites de 0,3 tonnes à 0,08 tonnes.
- L'éclairement, l'éblouissement et le confort visuel sont aux normes ce qui n'est pas le cas actuellement.

Anciens luminaires avec tubes fluoerescents T8 et ballast ferromagnétique

Nouveaux luminaires LED avec déflecteur pour le tableau noir et normal pour la classe

WC filles et garçons :

Lors de l'ouverture cette année de la classe n°16 au dernier étage de l'aile ouest, il a fallu remettre en service les WC qui avaient été fermés par l'ancien concierge depuis plusieurs années. Lors d'un contrôle effectué avec l'installateur sanitaire, nous avons remarqué que le mécanisme des chasses d'eau des urinoirs ainsi que des WC devait être changé.

Le matériel technique pour les chasses encastrées des WC est encore livrable et nous avons pu le remplacer sans autres problèmes. Nous avons aussi profité de poser des commandes de chasse d'eau pour les WC à deux quantités afin de faire des économies d'eau.

Concernant les urinoirs le matériel pour les chasses encastrées n'est plus livrable. Nous avons pris une option qui permet de ne pas avoir à ouvrir le mur car la colle du carrelage est amiantée. Tous travaux importants nécessiteraient une mise en confinement ainsi que des contrôles de qualité de l'air. Ceci induirait des surcoûts assez conséquents de l'ordre de 20%. La solution choisie est de poser des urinoirs avec détection et seul un tuyau apparent sera ajouté pour amener l'eau dans le WC. Celui-ci sera fixé solidement contre le mur.

Désormais il s'agit de continuer les travaux en rénovant la partie technique des WC du 1er étage de l'aile ouest. Ces investissements devront ensuite se faire sur une base annuelle afin de rénover tous les blocs de WC de tous les étages de l'aile ouest et ensuite de l'aile est.

Coûts en CHF

Réfection 1 classe	
Revêtement sol + peinture + luminaires + lavabo	10'000.-
Peinture	5'000.-
Luminaires	8'000.-
Electricité	4'000.-
Réfection 1 groupe WC	
Sanitaire	10'000.-
Electricité	4'000.-
Divers	
Divers et imprévus	5'000.-
Services techniques	4'000.-
TOTAL TTC	**50'000.-**

Conclusion

Le collège de Vauvilliers, dont la construction date de 1972, nécessite de gros travaux d'entretien. La rénovation complète des installations techniques, des façades et du toit devra se faire à moyen terme.

La réfection progressive des salles de classe ainsi que celle des sanitaires réduira considérablement la facture au moment d'une réfection plus complète du bâtiment. Il s'agira de poursuivre à l'avenir, et ceci pendant une dizaine d'années environ, ces rénovations par des interventions régulières, étalées dans le temps, afin de pouvoir les digérer au niveau des finances communales.

Même si un certain retard avait été pris dans les législatures précédentes, les nombreuses interventions au cours de ces dernières années ont permis une amélioration, notamment au niveau sécuritaire mais aussi au niveau de l'état intérieur du bâtiment (salle de gymnastique ou piscine par exemple).

Comme indiqué à plusieurs reprises, des infiltrations d'eau de plus en plus importantes à partir de la partie plate du toit sont constatées très régulièrement. Une intervention importante devient de plus en plus urgente et un rapport vous sera présenté à ce propos dans les meilleurs délais.

Il n'en demeure pas moins que la mise aux normes pour les handicapés (installation d'un ascenseur notamment) devra se faire au moment d'une réfection plus importante tout comme d'autres mesures au niveau de la protection incendie notamment.

Compte tenu de ce qui précède, nous vous invitons, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs les conseillers généraux, à accepter l'arrêté proposé ci-après.

LE CONSEIL GENERAL DE LA VILLE DE BOUDRY

Vu la loi sur les communes du 21 décembre 1964,
Vu la loi sur les finances de l'Etat et des communes (LFinEC) du 24 juin 2014,
Vu le règlement général de Commune du 23 mai 2016,
Vu le règlement communal sur les finances (RCF) du 29 juin 2015,
Vu le budget des investissements 2019,
Entendu la commission financière,
Sur la proposition du Conseil communal,

a r r ê t e

Article premier : Un crédit d'engagement de CHF 50'000.- ayant pour objet l'exécution des travaux de rénovation d'une classe ainsi que des WC du collège de Vauvilliers situé au faubourg Philippe-Suchard 6, est mis à disposition du Conseil communal.

Article 2 : La dépense est comptabilisée au compte des investissements n° 20181202 et amortie au taux de 5% l'an.

Article 3 : Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté, à l'expiration du délai référendaire.

Boudry, le 12 novembre 2018

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

La présidente	Le secrétaire
Marisa Braghini	*Pierre Quinche*

P.S. les annexes sont disponibles sur le site internet de la commune, www.boudry.ch, rubrique Conseil général, "rapports et procès-verbaux".