

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 200'000.00 ayant pour cadre la poursuite des rénovations de
classes au collège de Vauvilliers**

Résumé

Ce crédit cadre a pour but de poursuivre la rénovation des classes du collège entreprise depuis 2015. Les membres de la Commission financière et du Conseil général avaient souhaité s'appuyer désormais sur ce type de fonctionnement plutôt que de revenir chaque année à la charge avec une demande de crédit similaire. Il offre de surcroît une certaine souplesse dans la planification des objets d'investissements.

Rapport n° : CG-2170.600-13
Date : 19.01.2022
Dicastère : Bâtiments communaux

Monsieur le Président du Conseil général,
Mesdames et Messieurs les membres du Conseil général,

Préambule

Ce crédit cadre de rénovation a pour but de pérenniser, sur une durée de 4 ans, les crédits acceptés annuellement de 2016 à 2020 (voir annexe 1).

L'intention du Conseil communal est de poursuivre les réfections régulières des salles afin d'éviter des carences d'entretien et d'offrir aux utilisateurs des locaux adéquats.

Le Conseil communal, afin de différencier les interventions dans ce collège, fait le choix de séparer ces réfections assimilables à de l'entretien courant, de la demande de crédit plus générale concernant la rénovation de fond du collège et qui se concentre sur la mise aux normes thermiques (façades et toitures), sismiques (résistance au tremblement de terre), d'évacuation (en cas de feu), ainsi que pour les personnes à mobilité réduite et qui est toujours entre les mains du bureau d'étude.

L'audit sur la rénovation a été rendu courant 2021. Le résultat, soit un cahier de 380 pages a été présenté au mois de juin 2021 aux membres de la commission de suivi des travaux.

Actuellement le bureau d'ingénieurs est en train de réviser les coûts d'honoraires et de construction afin de déposer cette année une demande de crédit pour les phases 31 à 33 (voir annexe 2) qui iront jusqu'à la mise à l'enquête du projet de rénovation.

Situation

Le collège comprend 24 salles en tout, dont une salle de couture, une salle vidéo, une salle de mouvement enfantine et une salle polyvalente qui compte pour 2 classes.

Les classes se répartissent sur 4 niveaux dont :

- 2 classes et 1 salle ouverte au sous-sol
- 7 classes au rez-de-chaussée
- 7 classes au 1^{er} étage
- 5 classes et 1 salle de mouvement au 2^e l'étage

A ce jour :

- 8 classes ont été rénovées totalement (peinture, sol, éclairage et lavabo).
- 6 classes l'ont été partiellement (peinture, éclairage et lavabo).
- 9 classes, y compris la salle polyvalente, dont la surface réelle est l'équivalent de 2 classes, sont à refaire complètement.

La rénovation d'une classe comprend :

- La peinture complète soit plafond, murs et boiseries
- Le remplacement du linoleum par un sol PVC plus facile à entretenir
- Le remplacement des luminaires existants par des luminaires LED intelligents avec détecteur de présence et de luminosité
- Le remplacement du lavabo existant et de la robinetterie

La somme nécessaire pour terminer la rénovation de toutes les classes, basée sur les travaux effectués jusqu'à ce jour, est de CHF 330'000.-. Ce calcul ne comprend pas encore l'augmentation des coûts des matériaux qui ne nous a heureusement pas impactés en 2021.

Les travaux doivent être concentrés sur la période des vacances d'été. La disponibilité des entreprises pendant cette période et la rénovation simultanée des salles du collège des Esserts, ne nous permettent donc pas de rénover plus de deux salles complètes par collège et par année.

Aspects financiers

Définition

A ce stade il nous paraît opportun de rappeler qu'un **crédit cadre** est un crédit d'engagement concernant un programme et non un objet unique. C'est donc bien ce type de crédit qui convient à l'objet de ce rapport et qui a été porté à notre planification des investissements sur les années 2022 à 2025. Au terme de cette période une nouvelle demande de crédit destinée à terminer l'ensemble des rénovations, pourra être présentée au législatif.

Répartition

C'est donc, à priori, quatre tranches de CHF 50'000.00 qui ont été réparties sur ces quatre ans.

Enfin il convient de préciser que la LFinEC définit que les crédits, quel qu'en soit le type, sont sollicités à hauteur du montant brut, toute déduction, subvention ou autre participation étant portée en déduction du crédit alloué

Par conséquent, on constate que cette manière de procéder laisse une certaine souplesse tant sur le point du choix des travaux que pour la répartition de la charge financière du programme. On peut imaginer également qu'il soit suspendu ou reporté en fonction d'urgences non planifiées qui pourraient grever nos capacités d'investissements durant l'année concernée par ce crédit d'investissement.

Conclusion

Ce crédit cadre, sur 4 ans, permettra d'ancrer dans le budget la rénovation des salles de classes sur plusieurs années et ainsi d'en assurer l'entretien, lequel se fait urgent.

De plus, ce crédit permet une certaine souplesse en fonction de la dégradation des salles et de la mise disposition de salles supplémentaires si cela est demandé par la direction de l'école.

Compte tenu de ce qui précède, nous vous invitons, Monsieur le Président du Conseil général, Mesdames et Messieurs les membres du Conseil général, 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 2022 et le plan d'investissements 2022-2025,
Entendu la commission de gestion et des finances,
Sur la proposition du Conseil communal,

arrête

- Article premier :** Un crédit d'engagement de CHF 200'000.00 ayant pour cadre l'exécution des travaux de rénovation de plusieurs classes 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° 20220201 et amortie au taux de 5% l'an.
- Article 3 :** Le Conseil communal est autorisé, le cas échéant et dans le respect des règles de frein à l'endettement, à conclure l'emprunt nécessaire à garantir le financement de l'investissement.
- Article 4 :** Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté, à l'expiration du délai référendaire.

Boudry, le 19 janvier 2022

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le président

Le secrétaire

Jean-Michel Buschini

Gilles de Reynier

Annexes ment.



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
des WC sur un étage de l'aile est du collège de Vauvilliers**

Rapport n° : CG-2170.600-1
Date : 11.01.2016
Dicastère : Bâtiments communaux

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs,

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 CO2 de 0,3 tonnes.
- Le tableau noir est sous éclairé, le niveau d'éclairage est indépendant de la lumière extérieure et le confort visuel n'est pas bon car l'éclairage 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 CO2 sont réduites de 0,3 tonnes à 0,08 tonnes.
- L'éclairage, l'éblouissement et le confort visuel sont aux normes ce qui n'est pas le cas actuellement.



Anciens luminaires avec tubes fluorescents 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.

Maintenant il s'agit de continuer les travaux en rénovant la partie techniques des WC du 1^{er} 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

Remplacement du linoleum 10'000.00

Peinture

Peinture du plafond et du mobilier 5'000.00

Luminaires

Fournitures des luminaires à LED 8'000.00

Electricité

Raccordement, pose et programmation 4'000.00

Réfection 1 groupe WC

Sanitaire

Réfection urinoires et wc 10'000.00

Electricité

Remplacement des luminaires 4'000.00

Divers et imprévus

5'000.00

Services techniques

4'000.00

TOTAL TTC

50'000.00

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'année 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).

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 20 novembre 1975,
Vu le règlement communal sur les finances (RCF) du 29 juin 2015,
Vu le budget des investissements 2016,
Entendu la commission financière,
Sur la proposition du Conseil communal,

arrête

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 sur un étage de l'aile est 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 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 11 janvier 2016

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

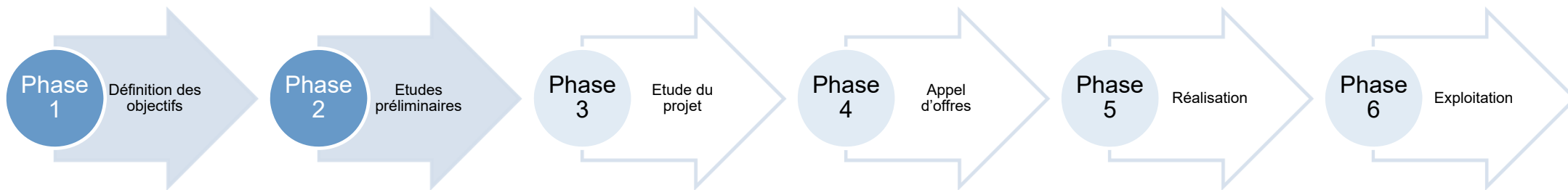
Le président

Le secrétaire

Jean-Michel Buschini

Laurent Schmid

Planification



Phases		Phases partielles	
1	Définition des objectifs	11	Enoncé des besoins, approche méthodologique
2	Etudes préliminaires	21	Définition du projet de construction, étude de faisabilité
		22	Procédure de choix de mandataires
3	Etude du projet	31	Avant-projet
		32	Projet de l'ouvrage
		33	Procédure de demande d'autorisation / dossier de la mise à l'enquête
4	Appel d'offres	41	Appels d'offres, comparaison des offres, propositions d'adjudication
5	Réalisation	51	Projet d'exécution
		52	Exécution de l'ouvrage
		53	Mise en service, achèvement
6	Exploitation	61	Fonctionnement
		62	Surveillance / contrôle / entretien
		63	Maintenance