Commune mixte de
Haute-Sorne

Rue de la Fenatte 14
CP 246 - 2854 Bassecourt

Tél. 032 427 00 10
Fax 032 427 00 20

info@haute-sorne.ch
www.haute-sorne.ch

Message du Conseil Communal au Conseil Général N° 83 du 21 novembre 2016

OBJET : Préaviser le crédit de Fr. 3'246'650.00 pour les travaux de rénovation de l'école primaire de Bassecourt.

---

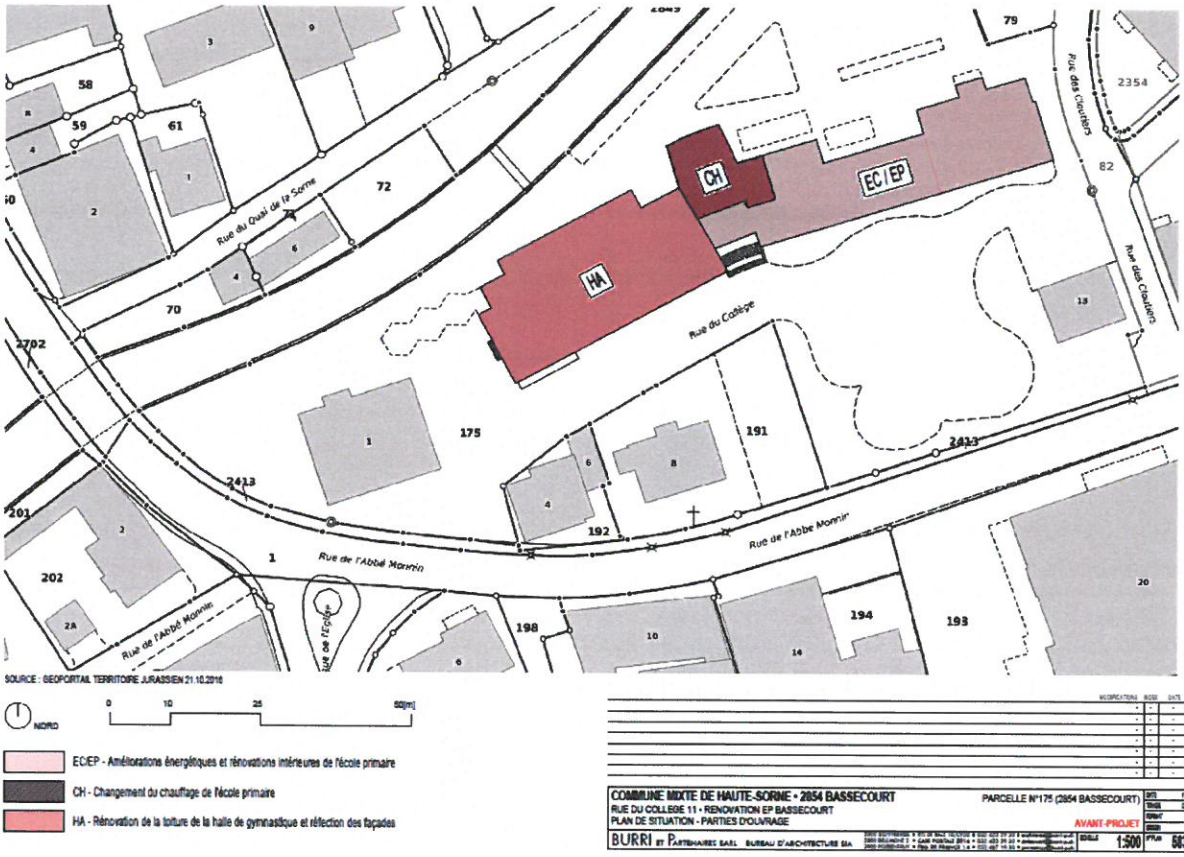
1. Préambule

Le bâtiment principal de l'école primaire a été construit en 1952, l'agrandissement côté Est datant de 1968.

Mis à part l'entretien usuel, seuls les locaux et installations sanitaires ont été remis à neuf et un ascenseur pour handicapé a été réalisé.

2. Descriptif du projet

Le projet de rénovation de l'école primaire de Bassecourt est divisé en trois phases indépendantes mais forcément liées. La première (EC/EP) comprend l'amélioration énergétique du bâtiment et la réfection partielle des classes et corridors. La seconde (CH) correspond au changement du chauffage actuel par un chauffage à pellets. La troisième (HA) englobe des rénovations urgentes du bâtiment de la halle de gymnastique.



3. Parties d'ouvrage

a) ECEP – Travaux de rénovation sur l'enveloppe du bâtiment et réfection intérieure partielle.

Les travaux prévus finaliseront les améliorations faites en 2011 par l'intégration d'un ascenseur et la réfection des sanitaires de l'école. Le bâtiment actuel construit en 1952 et agrandi en 1968 ne répond plus aux exigences énergétiques actuelles. Il est prévu de refaire complètement l'enveloppe du bâtiment en y appliquant une isolation périphérique, en remplaçant les fenêtres double vitrage bois par des fenêtres triple bois-métal. De nouveaux stores en toiles résistant aux ballons et au vent formeront une protection solaire

efficace gérée par une station météo. La toiture sera isolée au niveau de la dalle des combles. Les ferblanteries anciennes seront remplacées mais les tuiles encore en très bon état seront conservées.

Egalement en vue d'une remise aux normes, le tableau électrique principal sera remplacé. Il est prévu d'installer une ventilation contrôlée pour tous les locaux du bâtiment avec la pose d'un monobloc muni d'un récupérateur de chaleur placé dans les combles. Avec les mesures prises au niveau énergétique et cette ventilation, il sera possible de labelliser le bâtiment Minergie. Pour les installations sanitaires, les écoulements et amenées d'eau existantes seront contrôlés et les quelques points d'eau des classes qui n'ont pas bénéficié d'une mise à neuf seront changés. Un contrôle des radiateurs existants ainsi que le remplacement des corps de chauffe défectueux est aussi prévu. Les classes n'ayant pas encore été rafraîchies seront repeintes tout comme les corridors.

Un faux-plafond sera créé dans les couloirs, permettant d'intégrer les aspects techniques du projet (ventilation, électricité, etc) et d'installer de nouveaux luminaires LED. La réfection partielle des classes inclut la rénovation des parquets existants (ponçage et vitrification) et la pose de nouveaux revêtements de sol type linoléum dans les locaux datant de 1968. Dans les corridors, le carrelage existant sera recouvert d'un nouveau revêtement résistant et pratique. Les portes des classes seront remplacées par de nouvelles portes coupe-feu. Les bancs et crochets des vestiaires seront remplacés et des parois phoniques amélioreront l'ambiance sonore. Les cylindres des portes seront remplacés par un système à badges correspondant au standard des bâtiments communaux. Les balustrades du 1er étage seront rehaussées pour respecter les normes en vigueur. Des améliorations seront apportées aux installations et partie de mobilier vétuste. Il s'agira d'assainir et d'uniformiser les installations électriques des classes et le mobilier fixe. Un montant est prévu pour la création d'une nouvelle aire de jeux aux abords de l'école. Concernant les colonies d'hirondelles et de martinets qui occupent actuellement les avant-toits de l'école, une tour à hirondelle sera mise en place aux abords du bâtiment. Ces éléments hors crédit seront financés par une instance publique.

Des résidus d'amiante ont été décelés dans le mastic des fenêtres de l'extension de 1968 et dans la colle utilisée pour la fixation des sols PVC de cette même extension. Cette amiante ne présente actuellement aucun danger pour les utilisateurs, mais des mesures spécifiques devront être mises en place lors de leur évacuation. Ces travaux réalisés par une entreprise spécialisée sont inclus dans le crédit.

b) <u>Changement du chauffage existant</u>

Le chauffage actuel à mazout sera remplacé par un chauffage à pellets et quelques travaux inhérents à ce changement sont à prévoir tels que la création d'une zone de stockage prévue à l'endroit des citernes à mazout qui seront évacuées. Ce chauffage à pellets permettra de chauffer tous les bâtiments actuellement desservis par le chauffage à mazout, à savoir l'école primaire, la crèche des Patachous, l'UAPE, la halle de

gymnastique et le bâtiment de l'ancien bureau communal. Vu les améliorations énergétiques prévues, les nouvelles chaudières seront moins puissantes et la consommation de combustible sera moindre (-19'000 litres d'équivalent mazout par an).

c) Rénovations sur le bâtiment de la halle de gymnastique

La toiture de la halle de gymnastique est en fin de vie et une réfection devient urgente. Il est prévu de changer la couverture et d'y installer une sous-couverture améliorant également l'isolation thermique de la toiture. Sur le pan sud, un système de panneaux solaires photovoltaïques sera installé. La production d'énergie est estimée à 38'500 kwh par an et pourra en partie être consommée directement par le complexe scolaire. Profitant des échafaudages montés pour la réfection de la toiture, les façades de la halle seront repeintes.

4. Calendrier des travaux

La planification tient compte du fait particulier que le site est fréquenté par des enfants.

Selon le calendrier des travaux proposé, la première phase des travaux concernera l'enveloppe du bâtiment. Elle débutera en juillet pour se terminer en principe à fin novembre 2017.

Les autres travaux qui toucheront l'intérieur du bâtiment seront concentrés sur les vacances d'été et leur réalisation sera répartie sur les années 2017 et 1018.

5. Coût de réalisation

Les coûts des réalisations ont été estimés sur la base des 3 phases décrites ci-dessus, ils se répartissent de la manière suivante et comprennent les frais et les honoraires d'architecte et d'autres bureaux techniques.

a) ECEP – Travaux de rénovation sur l'enveloppe du bâtiment et réfection intérieure partielle.

Travaux préparatoires	Fr.	154'750		
Bâtiment	Fr.	2'202'500		
Aménagements extérieurs	Fr.	40'000		
Frais secondaires	Fr.	23'500		
Réserve	Fr.	110'000	Fr.	2'530'750

b) Changement du chauffage existant

Travaux préparatoires	Fr.	6'500		
Bâtiment	Fr.	391'100		
Frais secondaires	Fr.	1'000		
Réserve	Fr.	30'000	Fr.	428'600

c) Rénovations sur le bâtiment de la halle de gymnastique

Travaux préparatoires	Fr.	-		
Bâtiment	Fr.	259'300		
Frais secondaires	Fr.	3'000		
Réserve	Fr.	25'000	Fr.	287'300
Total (TTC) de l'investissement			Fr.	3'246'650

6. Considérations financières

Investissement selon programme des travaux	Fr.	3'246'650
Le demande de crédit porte sur un montant de	Fr.	3'246'650

Donner compétence au Conseil communal pour gérer l'acquisition et le financement de l'objet.

7. Financement

Le taux actuel de subventionnement pour la commune est fixé à 33,2 %.

Ce taux est recalculé chaque année et sera notifié dans la décision de subvention. La demande définitive doit être effectuée en même temps que le dépôt du permis de construire. Le permis n'est en principe pas délivré si la demande n'a pas été acceptée.

Le taux de subventionnement n'étant pas connu, il n'est pas tenu compte du montant s'y rapportant. En tous les cas, en cours de réalisation, des acomptes seront demandés afin d'alléger la charge financière.

Coût de la réalisation	Fr.	3'246'650
Subventions cantonales à déterminer	Fr.	p.m.
Solde à financer	Fr.	3'246'650
Recours à l'emprunt	Fr.	3'246'650

Le montant des subventions sera porté en diminution de l'emprunt avant consolidation.

8. Charges financières annuelles

Dépréciation annuelle (amort. comptable) - linéaire sur la valeur à neuf :

Amortissement de 3.00 % de Fr. 3'246'650.-	Fr.	97'400

La réalisation sera donc totalement amortie dans un délai de 33 ans.

Charge financière annuelle :

Remboursement de la dette sur 25 ans Sur besoin net de financement (Fr. 3'246'650.-)	Fr.	130'000
Charge d'intérêts 2.00 % sur (Fr. 3'246'650.-)	Fr.	65'000
Charge financière annuelle	**Fr.**	**195'000**

Le montant de la subvention n'étant pas pris en considération, la charge financière ci-dessus correspond à la charge financière maximale prévisible.

9. Préavis des autorités

Le Conseil communal, le dicastère des bâtiments, le dicastère finances et impôts préavisent favorablement cet objet.

Le Conseil général est invité à faire de même avant la votation populaire du 12 février 2017.

Haute-Sorne, le 21 novembre 2016

Au nom du Conseil communal

Le Maire **Jean-Bernard Vallat**	**Le Secrétaire** **Michel Guerdat**