

P R E A V I S No 42

Crédit d'étude pour la rénovation du collège
et de la salle de gymnastique de Florissant

Renens, le 19 avril 2004

AU CONSEIL COMMUNAL DE R E N E N S ,

Monsieur le Président,

Mesdames, Messieurs,

Préambule

Le présent préavis a pour but de soumettre à l'approbation du Conseil communal la demande d'un crédit d'étude pour la rénovation du collège et de la salle de gymnastique de Florissant.

Construits respectivement en 1960/61 et 1969, le collège et la salle de gymnastique outre un état général vétuste, présentent des signes de dégradation avancée particulièrement en ce qui concerne les éléments constituant leurs enveloppes. En effet, malgré d'innombrables réparations, les toitures ne sont plus étanches, le béton des façades du collège est carbonaté de toutes parts et certaines fenêtres n'assurent plus leur fonction. L'installation du chauffage présente également de graves dysfonctionnements, l'installation électrique est en partie obsolète.

Après les avoir plusieurs fois repoussés ces dernières années au profit d'autres priorités plus urgentes, la Municipalité a décidé d'entreprendre les travaux nécessaires afin d'assurer la pérennité des bâtiments.

Programme des travaux

En collaboration avec la direction de l'établissement primaire, le programme des travaux à entreprendre a été établi comme suit :

Collège

Rénovation complète de l'enveloppe du bâtiment
Rénovation partielle des installations techniques
Réaménagement des locaux sanitaires
Aménagement d'une classe ACT/ACM dans l'actuelle classe d'économie ménagère
Transformation partielle des 1^{er} et 2^{ème} étages
Rafraîchissement de l'ensemble des locaux.

Salle de gymnastique

Rénovation complète de l'enveloppe du bâtiment
Rénovation complète des locaux sanitaires
Rénovation partielle des installations techniques.

Aménagements extérieurs

Création d'un préau couvert entre collège et salle de gymnastique
Aménagement d'une rampe d'accès pour handicapés au collège
Fermeture partielle du couvert à vélos existant
Remplacement de la conduite de chauffage à distance entre les deux bâtiments.

Attribution du mandat d'architecte

Conformément à la loi cantonale sur les marchés publics en vigueur, un avis de présélection en vue de l'attribution d'un mandat d'architecture a été publié dans la Feuille des avis officiels du 7 février 2003.

14 bureaux ont adressé leur candidature.

Un jury composé des membres de la Commission des bâtiments, assisté pour l'occasion de MM. F. Bernasconi, urbaniste-conseil et H. Gutscher, architecte à Préverenges, a procédé à l'examen des dossiers. Sur la base du rapport du jury, la Municipalité a désigné, le 21 mars 2003, 3 bureaux pour l'étude d'un avant-projet de construction, soit :

- Napoleone & Dupraz à Pully
- Galletti - Matter & Dittling - Péléraux à Lausanne
- Ceccaroli à Lausanne

En date du 16 juin 2003, le jury a procédé à l'examen des 3 projets reçus de manière anonyme.

Pour chaque projet, les points suivants ont été développés :

- assainissement des enveloppes des bâtiments,
- qualité architecturale du projet,
- économie du projet.

L'argumentation fait partie du rapport du jury du 16 juin 2003.

Finalement, le choix s'est porté sur le projet portant la mention « SO560 - Y10R ».

Après levée de l'anonymat, les auteurs du projet se sont avérés être le bureau Galletti - Matter & Dittling - Péléraux à Lausanne.

En date du 20 juin 2003, la Municipalité a confirmé le choix du jury. Un montant de Fr. 15'000.-- TTC a été attribué aux 3 bureaux retenus pour l'établissement d'un avant-projet.

Une exposition publique des projets a été organisée au Centre Technique Communal du 1^{er} au 12 septembre 2003.

Evolution du projet et du programme des travaux

La Municipalité a chargé les auteurs du projet lauréat d'une étude complémentaire afin d'examiner la possibilité de réduire les coûts annoncés de manière sensible, sans nuire à l'esprit et à la qualité du projet.

Finalement, le programme des travaux a été réduit à l'essentiel pour se concentrer sur l'enveloppe et les installations techniques devant être impérativement modifiées. Certains travaux tels que la transformation des classes des premier et deuxième étages, la rénovation complète des sanitaires du collège, des circulations, le doublage de trois façades de la salle de gymnastique, ainsi que la fermeture du couvert à vélos ont été abandonnés ou reportés.

Descriptif du projet

Le complexe scolaire de Florissant n'a subi aucune transformation ni rafraîchissements majeurs depuis sa mise en service. Il est composé de deux bâtiments : le collège et la salle de sport. L'ensemble a une capacité de 15 salles de classes, 1 classe spéciale, 1 salle de gymnastique avec vestiaires ainsi qu'un appartement de concierge.

Murs, sols et toitures

Le collège est revêtu à l'extérieur d'une isolation thermique complémentaire en laine minérale, protégé par un bardage ventilé en zinc-titane. Cette solution permet d'assurer une protection durable du béton après traitement des parties carbonatées et d'isoler de façon continue les nombreuses parties en saillie de la façade du collège, en éliminant les ponts thermiques. Le bardage de la façade nord du collège est perforé devant les percements existants, offrant une vision de l'intérieur vers l'extérieur tout en préservant l'intimité. L'isolation actuelle du sous-sol du collège est complétée par l'intérieur. L'étanchéité de l'ensemble des toitures est complètement refaite à neuf, une nouvelle isolation permet d'atteindre le coefficient thermique des normes actuelles.

Menuiseries

Les menuiseries de la façade sud, est et ouest du collège et la façade est de la salle de gymnastique sont remplacées par des fenêtres bois-métal thermolaquées munies de vitrage isolant. La ventilation des salles de classe sud est assurée par des volets à commande manuelle, situés entre les fenêtres, contre les poteaux existants et les murs de refend. La possibilité ultérieure de cloisonner les locaux est ainsi maintenue.

Lumière, énergie

Un bon dosage de la luminosité dans une salle de classe et une salle de gymnastique est primordial. Le projet propose une solution qui offre une luminosité optimale tout au long de l'année sans manipulation, ni entretien (pas de stores).

Collège

Les classes sont mono-orientées et celles exposées sud ont besoin d'une protection solaire importante. Les embrasures résultant du principe de façade ventilée proposé apportent une première protection. La façade sud est en outre dotée de brise-soleil fixes qui assurent une

protection contre le rayonnement direct pendant la saison chaude (hors période de chauffage : de fin avril à fin septembre) tout en apportant une bonne luminosité au fond de la classe par le rayonnement indirect, par réflexion dans la partie supérieure des vitrages. Les contrastes lumineux sont atténués et le confort visuel amélioré.

Du point de vue énergétique, la classe est protégée des rayons directs estivaux, évitant la surchauffe. Les rayons hivernaux en revanche ont une inclinaison plus faible et participent pleinement à l'amélioration du bilan énergétique du bâtiment. Des rideaux intérieurs assurent alors une protection contre l'éblouissement, tout en maintenant l'effet de serre.

Salle de gymnastique

Les rayonnements directs sont évités à l'ouest par le bardage en tôle perforée qui filtre la lumière, et à l'est par un brise-soleil vertical dans la partie supérieure de la grande baie. La vue depuis la salle est ainsi cadrée sur le préau en avant plan et le caractère imposant de l'immeuble d'habitation qui fait face s'en trouve atténué.

Installations techniques

Les installations électriques ainsi que l'éclairage sont remis aux normes actuelles. L'installation de chauffage est entièrement refaite, nouvelle chaudière ainsi qu'une nouvelle distribution pour le collège, la distribution dans la salle de gymnastique est maintenue. La distribution des nouveaux radiateurs du collège s'effectue par les façades. L'ancien système de chauffage par plafond rayonnant est mis hors service. La distribution sanitaire est conservée dans la mesure du possible. Seuls les locaux sanitaires de la salle de gymnastique sont refaits à neuf.

Conclusion

Tout en résolvant les problèmes thermiques existants, les choix techniques, semblables pour les deux bâtiments (façade ventilée unitaire, brise-soleil) sont l'occasion de réunir l'école et la salle de gymnastique en un ensemble. Le préau trouve une nouvelle identité par la présence colorée des brise-soleil. Ainsi, ce lieu devient un espace public de référence du quartier.

Mandat d'architectes et ingénieurs

Pour l'étude jusqu'aux offres rentrées, le devis comprend les honoraires d'architectes et des différents ingénieurs, soit les prestations ci-après :

- Projet définitif
- Estimation des coûts et délais
- Procédure de mise à l'enquête
- Etude de détails
- Devis général
- Dessins provisoires d'exécution
- Appels d'offres
- Analyse des offres.

Le crédit d'étude demandé comprend :

A. Les honoraires des architectes, ingénieurs comme mentionnés ci-après, selon offre du 10 novembre 2003

Architectes	fr.	252'500.--
Ingénieurs génie civil (estimation)	fr.	10'000.--
Ingénieurs chauffage-ventilation	fr.	42'400.--
Ingénieurs électricité	fr.	27'000.--
Géomètre (estimation)	fr.	3'000.--

B. Les études en avant-projet, réalisées dans le cadre des marchés publics, soit :

Trois projets à fr. 15'000.--	fr.	45'000.--
Gutscher architectes SA, Préverenges	fr.	5'326.20
Annonces Publicitas	fr.	858.75

C. Les études complémentaires, soit :

EPIQR, à Ecublens, expertise des bâtiments	fr.	8'737.10
Galletti, Matter & Diettling, Péléraux architectes mandat complémentaire, à Lausanne, redimensionnement projet	fr.	5'000.--

D. Divers et imprévus fr. 3'177.95

TOTAL GENERAL TTC fr. 403'000.--
=====

Selon la planification établie, le préavis de construction sera présenté au Conseil communal en décembre 2004.

Le début des travaux est prévu dès mars 2005 et devrait durer environ 10 mois.

Coût du capital

Le coût du capital (amortissement + intérêts) représente un coût de fonctionnement annuel moyen d'environ fr. 21'490.-- pendant 30 ans. Ce coût se décompose de la manière suivante : amortissement fr. 13'430.--, intérêts fr. 8'060.-- (fr. 403'000.-- divisé par deux et multiplié par un taux de 4 %).

Fondée sur l'exposé ci-dessus, la Municipalité prie le Conseil communal de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

CONCLUSIONS

LE CONSEIL COMMUNAL DE R E N E N S ,

Vu le préavis No 42 de la Municipalité du 19 avril 2004,

Ouï le rapport de la commission désignée pour étudier cette affaire,

Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

1. AUTORISE la Municipalité à faire entreprendre une étude pour la rénovation du collège et de la salle de gymnastique de Florissant.
2. ACCORDE à cet effet, à la Municipalité, un crédit de fr. 403'000.-- TTC.

Cette dépense sera financée par la trésorerie ordinaire et couverte ultérieurement par voie d'emprunt, conformément aux autorisations d'emprunter données par le Conseil communal. Elle figurera dans un compte d'investissement du patrimoine administratif section No 503 - Bâtiments scolaires - Compte par nature N° 5030 - Bâtiments et constructions (plus précisément 503.5030.141) et sera amortie en 30 ans, selon l'art. 17 lettre b du règlement du 14 décembre 1979 (mis à jour : 1^{er} janvier 1990) sur la comptabilité des communes.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 16 avril 2004.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La Syndique :

Le Secrétaire :

A.-M. DEPOISIER (LS)

J.-D. LEYVRAZ

Annexes : 4 plans

Municipaux concernés : M. Raymond Bovier
M. Jean-Jacques Ambresin
M. Olivier Golaz