



COMMUNE D'AUBONNE
Municipalité

Préavis n° 14/19 au Conseil communal

Remplacement des fenêtres de l'annexe 1993 du
Collège du Chêne

Délégué municipal :
- M. Michel Crottaz, municipal

Aubonne, le 19 novembre 2019/MC/cdu

TABLE DES MATIERES

1	<u>INTRODUCTION</u>	3
2	<u>CONSTAT ET EVENEMENT EN 2019</u>	3
3	<u>OBJET</u>	3
4	<u>ASPECT ENERGETIQUE</u>	3
5	<u>PRIORITÉ AU CHANGEMENT DES VITRAGES</u>	4
6	<u>MONTANTS DES TRAVAUX TTC</u>	4
7	<u>FINANCEMENT ET AMORTISSEMENT</u>	4
8	<u>CONCLUSIONS</u>	5

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1 INTRODUCTION

En 2013, la Municipalité a déposé un préavis de mise à niveau technique du Collège du Chêne, nom du premier bâtiment scolaire construit au Chêne dans les années 70.

Ce bâtiment a été agrandi par une annexe en 1993 et a été surélevé d'un étage en 2003.

En 2013, la mise à jour concernait le chauffage, l'informatique, les façades, l'éclairage et l'amiante. L'annexe 1993 était alors épargnée par les travaux lourds. L'état de ses fenêtres laissait déjà à désirer et la municipalité a hésité, à l'époque, à les intégrer aux travaux. Certains vitrages devaient soit être réparés ou remplacés, soit condamnés à cause de leur mécanisme défectueux. La Municipalité a proposé de reporter leur remplacement, la commission en a discuté, et le conseil a accepté cette prise de position. À noter que toutes les autres surfaces vitrées du bâtiment ont été changées en 2013; par des fenêtres de moins grande hauteur, pour faciliter l'utilisation par les élèves. Ce système fonctionne à la perfection.

2 CONSTAT ET EVENEMENT EN 2019

Six ans après les travaux sur ce bâtiment, l'état des fenêtres de l'annexe de 93 (de conception bois-métal, considérée comme le best à l'époque) s'est dégradé. Plusieurs fenêtres ont dû être condamnées, de nombreux ferrements sont défectueux, les joints sont inefficaces, de nombreux cadres sont déformés. Il semble évident que le concept de grands vitrages n'était pas approprié à l'usage scolaire : ils nécessitent une certaine force et une grande attention pour que la fenêtre soit fermée de façon parfaite.

Le fait le plus marquant est récent : une fenêtre entière s'est décrochée, tombant de tout son poids pendant que la classe était occupée. Une élève a été légèrement blessée, heureusement sans gravité.

La Municipalité s'est immédiatement mobilisée pour faire condamner toutes les fenêtres qui posaient problème.

3 OBJET

Un constat fait par un menuisier de la place et par l'architecte mandaté à l'époque de la construction de l'annexe est clair : les fenêtres de l'annexe 1993 ne sont plus utilisables.

Fort de cet état des lieux, il existe deux possibilités :

1. Soit nous procédons à une réparation des 88 fenêtres, qui consiste à leur dépose, au changement des ferrements, à leur réglage. Mais il ne sera pas possible de corriger le voilage, et il ne sera pas garanti de pouvoir réparer toutes les fenêtres. L'étanchéité n'est donc plus assurée.
2. Soit nous procédons au remplacement des 88 fenêtres, en PVC-métal et avec triple vitrage.

4 ASPECT ENERGETIQUE

Dans la foulée, la municipalité a mandaté un bureau d'ingénieurs en vue d'établir un audit technique de l'état des vitrages et de la façade. Les faits marquants sont les suivants :

1. L'efficacité énergétique **Ug** des fenêtres actuelles est de 2,7 W/m².K. Elle répondait aux exigences de l'époque. La Norme SIA actuelle pour les constructions neuves est de 1,0. La LVLene exige 1,3 dans le cas de rénovations.
2. Les éléments vitrés présentent des problèmes d'étanchéité, des infiltrations de l'eau de pluie et du jeu dans le système de fixation.
3. La façade se compose d'une structure en béton isolé par 10 cm de sagex. Sa valeur U est de 0,35. La norme SIA est de 0,17 pour les constructions neuves, la LVLene exige 0,25 dans le cas de rénovations.

La synthèse du rapport d'audit montre que le changement des fenêtres avec un Ug 1,3 permet une économie de chauffage de 3000.-/ an.

5 PRIORITÉ AU CHANGEMENT DES VITRAGES

L'avis de l'architecte est que les fenêtres peuvent être changées en principe en 2 semaines, soit pendant les vacances de printemps.

La municipalité a hésité à proposer en même temps l'isolation des façades. Elle a demandé à l'architecte un devis estimatif de tels travaux : la dépense est de l'ordre de 160'000.-, et la durée de l'intervention nous obligerait à attendre les vacances d'été. La rénovation des façades apporte une économie de chauffage d'environ Fr. 900.-- / année, analyse du bureau d'ingénieur à l'appui. De tels travaux pourraient être programmés dans l'avenir, particulièrement si la nécessité de rehausser cette partie de bâtiment apparaît. La statique du bâtiment permet cette évolution.

La Municipalité, placée devant la mise en sécurité pressante des salles de classes, propose de ne procéder qu'au remplacement des fenêtres. Ces travaux sont définitifs et ne compromettront pas de futurs travaux d'isolation des façades.

6 MONTANTS DES TRAVAUX TTC

• Menuiserie	Fr.	138'000.00
• Honoraires de l'architecte :	Fr.	2'000.00
• Honoraires de l'ingénieur :	Fr.	<u>1'500.00</u>
	Fr.	141'500.00
• Divers et imprévus (10%)	Fr.	<u>14'500.00</u>
Total TTC du crédit demandé	Fr.	<u>156'000.00</u>

Les subventions liées aux économies énergétiques sont de quelque 16 %.

7 FINANCEMENT ET AMORTISSEMENT

7.1 Plan des investissements 2019-2023

Cet investissement d'urgence ne figure pas dans le plan quinquennal.

7.2 Financement

Le crédit Fr. 156'000.00 sera couvert par un emprunt pour tout ou partie du montant, dans la limite fixée par le plafond d'emprunt ci-dessous et/ou par la trésorerie courante.

7.3 Amortissement

Cet investissement fera l'objet d'un amortissement par un prélèvement au fonds de réserve « Entretien bâtiments communaux », compte N° 928114 du bilan et qui présente un solde de Fr. 767'225.20 à la date de rédaction du préavis.

7.4 Plafond d'endettement

Le plafond d'endettement adopté par le Conseil communal le 29 novembre 2016, s'élève pour la législature 2016-2021 à Fr. 43'000'000.--. La situation lors de l'établissement de ce préavis est la suivante :

920 – Engagements courants (créanciers et autres)	Fr.	1'947'280.51
921 – Dettes à court terme	Fr.	5'000'000.00
922 – Dettes à moyen et long terme	Fr.	18'284'000.00
923 – Engagements fonds spéciaux	Fr.	<u>246'505.69</u>
Dette et engagements communaux à ce jour	Fr.	25'477'786.20
Part sur dette et engagements de l'ASSAGIE (22% de Fr. 651'800.--)	Fr.	143'500.00
Cautionnement	Fr.	<u>159'000.00</u>
Total dette et engagements	Fr.	25'780'286.20

Soit 60% du plafond voté

7.5 Crédits en cours

Les crédits suivants sont en cours d'adoption ou de réalisation

<u>En cours d'adoption :</u>	<u>Frs</u>	<u>421'260.00</u>
PM 9/19 – Renouvellement système Orgue du Temple	Fr.	66'500.00
PM 12/19 – Rénovation de 5 fontaines historiques du Bourg	Fr.	148'760.00
PM 13/19 – Etude assainissement piscine	Fr.	50'000.00
PM 14/19 – Remplacement des fenêtres de l'annexe 1993 du Collège du Chêne	Fr.	156'000.00
<u>En cours de réalisation :</u>	<u>Fr.</u>	<u>4'620'500.00</u>
PM 1/17 - Révision PQ Chêne	Fr.	110'000.00
PM 3/18 - Séparatif Temple - Amiral-Duquesne	Fr.	1'550'000.00
PM 7/18 - Trottoir et Arrêt de bus Abraham Hermanjat	Fr.	520'000.00
PM 8/18 - Réfection de la toiture du Pré de Rolle	Fr.	156'000.00
PM 1/19 - Réfection toiture Pré d'Aubonne et adduction d'eau des alpages	Fr.	538'000.00
PM 2/19 - Réponse partielle à la motion Leutwiler	Fr.	111'500.00
PM 3/19 - Crédit d'étude de la caserne du feu du SDIS Etraz Région	Fr.	185'000.00
PM 4/19 - Travaux de réfection de l'Hôtel-de-Ville	Fr.	250'000.00
PM 7/19 - Réfection des chaussées à l'av. Abraham Hermanjat, rue de Trévelin et rte d'Allaman - Modernisation de l'éclairage public le long de la route cantonale n°54	Fr.	1'200'000.00
Total des crédits en cours ou à voter	Fr.	5'041'760.00

8 CONCLUSIONS

L'événement accidentel survenu cet automne nous a motivés pour prendre une décision rapide et efficace. La collaboration de l'architecte, du menuisier et de l'ingénieur en énergie nous montre que les travaux de remplacement des vitrages de l'annexe 93 du Collège du Chêne ne peuvent plus attendre et qu'ils représentent la solution la plus économique, sans compromettre une évolution architecturale de cette partie de bâtiment.

Ainsi que mentionné précédemment, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers,

vu le préavis municipal n° 14/19 relatif au remplacement des fenêtres de l'annexe 1993 du Collège du Chêne

- oui le rapport de la Commission chargée d'étudier ce projet,
- oui le rapport de la Commission des finances,
- attendu que ledit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

de voter le décret suivant :

LE CONSEIL COMMUNAL D'AUBONNE

- accord un crédit de Fr. 156'000.-- pour le remplacement des fenêtres de l'annexe 1993 du Collège du Chêne
- autorise la Municipalité à entreprendre toute démarche utile à cet effet,
- autorise la Municipalité à financer cet investissement par un emprunt pour tout ou partie du montant et/ou par la trésorerie courante,
- autorise la Municipalité à amortir cet investissement par un prélèvement au fonds de réserve « Entretien bâtiments communaux », compte N° 928114 du bilan.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 19 novembre 2019.

Au nom de la Municipalité

Le syndic :

La secrétaire :

L.-E. Rossier

C. Dubois

Préavis déposé devant le Conseil communal d'Aubonne en séance du 26 novembre 2019