



Préavis d'Urgence n°15/23 au Conseil communal

Remplacement des fenêtres et des luminaires LED du collège
du Cœur du Chêne

Aubonne, le 20 novembre 2023

TABLE DES MATIERES

1. Préambule.....	3
1.1. Résumé du projet	3
1.2. Objectifs de la municipalité	3
1.3. Descriptif de la cause	3
2. Contenu de la demande de crédit.....	3
3. Démarches entreprises pour cette rénovation	4
3.1. Urgence pour les 24 fenêtres	4
3.2. Remplacement des 180 dalles LED	4
4. Devis estimatif général TTC (avec une TVA à 8,1%)	5
5. Financement et amortissement	5
6. Conclusion	6

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Préambule

1.1. Résumé du projet

Le but de ce préavis d'urgence est de présenter une demande de crédit en vue de sécuriser les 24 fenêtres du collège du Cœur du Chêne, qui présentent un défaut de construction. Ce dossier n'a malheureusement pas été suivi comme il se doit lors de la législature précédente, ce qui ne nous permet plus d'exiger un financement sous garantie.

Dans ce bâtiment, nous avons également constaté un défaut majeur sur les 180 luminaires LED (ci-après appelés dalles) de toutes les classes. Bien que le problème ait été également identifié lors de la dernière législature, rien n'a malheureusement été entrepris. Le projet de remplacement des dalles LED ne se concrétisera qu'une fois que le service technique aura trouvé la solution idéale. S'agissant d'une situation d'urgence, les montants de ce préavis sont estimés.

1.2. Objectifs de la municipalité

Les objectifs de ce préavis d'urgence sont :

- Sécuriser le danger que représente la chute d'une fenêtre sur des élèves ou sur un enseignant ;
- Réparer deux des défauts de conception de ce bâtiment soit les fenêtres et les dalles LED ;
- Permettre d'exploiter ces classes dans des conditions idéales.

1.3. Descriptif de la cause

Le bâtiment du Collège du Cœur du Chêne a été terminé en 2015. Plusieurs défauts de construction ont été constatés après la réception de l'ouvrage. Des discussions et visites sur place ont été organisées jusqu'en 2019. Un courrier daté du 5 juin 2020 a été envoyé à l'entreprise responsable de la construction spécifiant une demande d'extension de la garantie de 5 ans, soit jusqu'en 2025, dans le but de trouver une solution au défaut des 24 fenêtres et des 180 dalles LED de toutes les classes.

L'entreprise, en date du 10 juin 2020, a refusé d'entrer en matière concernant cette prolongation. Malheureusement, le dossier n'a pas été porté devant la justice, et suite à la consultation, en 2023, de l'avocat de la Commune, nous ne pouvons que constater que tout recours est inutile. La Municipalité actuelle n'a plus d'autre choix que de demander un financement complet pour réparer ces défauts.

2. Contenu de la demande de crédit

La présente demande concerne :

- Les études nécessaires au remplacement des dalles LED ;
- Les appels d'offres de gré à gré et conformes aux marchés publics ;
- Le remplacement des 24 fenêtres défectueuses ;
- Le remplacement des 180 dalles LED ;

3. Démarches entreprises pour cette rénovation

3.1. Urgence pour les 24 fenêtres

Avant de débiter une telle rénovation, nous avons effectué un contrôle de toutes les fenêtres existantes. Certaines ont été vissées afin d'en interdire l'utilisation ainsi que prévenir une éventuelle chute de l'ensemble. Nous avons étudié la possibilité de remplacer le modèle existant par une fenêtre coulissante ou un autre type de châssis. La fenêtre coulissante étant nettement plus compliquée à mettre en œuvre et surtout plus chère, dans cette situation (p.-v. d'env. 1'000.- frs), nous nous sommes concentrés sur deux autres types.

- Le premier est de type à 2 vantaux dont 1 oscillo-battant pour les 18 fenêtres de dimensions 1200 x 2000 mm ;
- Le deuxième type est avec un contrecœur fixe vitré et 2 vantaux dont 1 oscillo-battant pour les 6 fenêtres de dimension 1700 x 2500 mm.

Vous trouverez, en annexe, deux photos vous indiquant les fenêtres concernées. (B1 & B2 – pages 7 et 8).

La méthode de travail consistera à garder le cadre de la fenêtre existante et fixer sur celui-ci un cadre de type "rénovation". Cette opération nous permettra de ne pas altérer la structure du bâtiment. Il faut signaler que nous perdrons une bande de 4,5 cm de lumière sur trois côtés, mais que la surface vitrée reste importante. Nous estimons que cette proposition est la plus simple et la plus économique.

Les verres sont de la dernière génération avec un indice u_g de 0,5.

La municipalité souhaite effectuer ces remplacements lors des vacances de Pâques et redonner ainsi les moyens d'aérer les classes lors des premières chaleurs sans crainte de chute. Cette volonté explique le caractère urgent de ce préavis, puisque la commande de telles marchandises doit être effectuée plusieurs semaines à l'avance. Il est également à prendre en compte que les vacances de Pâques auront lieu du 29.03.2024 au 14.04.2024.

3.2. Remplacement des 180 dalles LED

Nous avons constaté que les dalles LED ont été montées sans un faux-cadre d'entretien permettant un démontage aisé. Malheureusement, lors de pannes ou de simples contrôles, il est nécessaire de sortir le châssis qui est coincé dans le plafond acoustique. Ces plafonds acoustiques sont poreux et friables, ce qui implique un arrachage et des dégâts supplémentaires.

Lors de la construction du bâtiment, les dalles LED ont été réglées sur une alimentation de 1400 mA au lieu de 1050 mA. Ce mauvais réglage a généré une usure prématurée des dalles dont la durée de vie est considérablement réduite. Actuellement, ces luminaires tombent en panne et il n'est pas possible de les changer de manière satisfaisante. Nous sommes à la recherche de dalles et d'un faux cadre d'entretien conformes aux normes actuelles pour l'éclairage de salles de classe. Il s'agira de trouver la solution pour couper le plafond acoustique le plus simplement pour installer le tout.

Le prix proposé est une estimation du service technique avec des prix de dalles similaires et leurs cadres de montage.

Les travaux seront exécutés au maximum durant les vacances scolaires afin de minimiser les frais de déplacement et travailler pendant des journées entières sans perturber les heures de cours.

4. Devis estimatif général TTC (avec une TVA à 8,1%)

Remplacement des fenêtres

- Remplacement des 24 fenêtres Fr. 73'000.00

Remplacement des dalles LED

- Etude pour le remplacement des dalles LED Fr. 1'500.00
- Protection des sols des classes lors des travaux Fr. 5'000.00
- Coupe des plafonds acoustiques Fr. 10'000.00
- Démontage et remplacement des 180 dalles LED Fr. 85'000.00
- Divers et imprévus 10% Fr. 17'500.00

Fr. 101'500.00

Fr. 174'500.00

Fr. 17'500.00

Total du crédit d'investissement demandé

Fr. 192'000.00

5. Financement et amortissement

5.1 Plan des investissements 2024-2028

S'agissant d'un préavis d'urgence, ce préavis ne fait pas partie du plan des investissements qui figure dans le budget 2024.

5.2 Financement

Le crédit demandé de Fr. 192'000.-- sera couvert par la trésorerie courante.

5.3 Amortissement

Les directives et les principes établis pour les amortissements dans le nouveau manuel comptable MCH2 seront la base légale depuis le 1er janvier 2024 pour la politique d'amortissement. Ce préavis qui sera voté après cette date tient donc compte de la nouvelle réglementation en la matière.

Cet investissement sera amorti dans son intégralité par un prélèvement au fonds de réserve « Entretien bâtiments scolaires et parascolaires », compte N° 9281.18 du bilan et qui présentait un solde au 15.11.2023 de Fr. 633'668.30.

5.4 Impact sur le compte de fonctionnement

Néant. Cependant, les frais liés aux dégâts causés pour sortir les châssis des dalles LED du plafond acoustique lors d'un entretien régulier auraient été importants.

5.5 Subventions

Cette rénovation fera l'objet d'une demande de subvention pour les fenêtres au niveau communal sur le fonds des énergies renouvelables. Ce montant diminuera le coût d'investissement et le prélèvement au fonds de réserve.

6. Conclusion

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

- vu le préavis municipal n° 15/23 relatif au remplacement des fenêtres et des luminaires LED du Collège du Cœur 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

- autorise la Municipalité à procéder aux travaux mentionnés dans ce préavis
- autorise la Municipalité à entreprendre toutes les démarches utiles à cet effet
- accorde un crédit de Fr. 192'000.-- pour la réalisation de ces travaux
- autorise la Municipalité à financer ce montant par la trésorerie courante
- autorise la Municipalité à amortir cet investissement par un prélèvement au fonds de réserve « Entretien bâtiments scolaires et parascolaires », compte N° 9281.18 du bilan.

Ainsi délibéré en séance ordinaire de la Municipalité le 20 novembre 2023.

Au nom de la Municipalité

Le syndic :

La secrétaire :

Y. Charrière

M. Luy-Gaillard

Délégué de la Municipalité

- M. Yves Charrière, syndic

Responsable opérationnel

- M. Calderini Richard, Chef de service

Préavis déposé au Conseil communal dans sa séance du 28 novembre 2023.

Annexes : Fiche financière détaillée







CREDIT D'INVESTISSEMENT

Préavis N° 15/23 Montant TTC 192 000.00 CHF

Remplacement fenêtres et luminaires du Cœur du Chêne

Estimation des charges de fonctionnement annuelles :			
- Intérêts : ?% par an si l'objet est financé par un emprunt			0.00
- Amortissement			0.00
Total annuel des charges supplémentaires liées à ce projet			0.00
Situation financière			
Plafond en matière d'endettement et de risque pour cautionnements			60 000 000.00
Cautionnements engagés à ce jour			37 400.00
Endettement à ce jour	31.12.2022	15.11.2023	
Endettement au bilan			
Engagements courants	1 361 862.57	528 811.26	
Passifs transitoires	589 783.95	3 900.00	
Emprunts court/long terme	23 938 250.00	20 009 250.00	
Total de endettement au bilan	25 889 896.52	20 541 961.26	
Engagements hors bilan			
Préavis en cours acceptés par le Conseil		9 092 000.00	
Travaux facturés à ce jour		-6 560 000.00	
Total engagements hors bilan		2 532 000.00	
Total endettement brut			23 073 961.26
Disponibilités de la bourse à ce jour			13 472 773.74
Solde disponible à ce jour			50 361 412.48
Préavis en cours d'adoption par le Conseil communal			
13/23 - Aménagements sportifs extérieurs au Chêne		418 900.00	
15/23 - Remplacement fenêtres et luminaires LED du collège du Cœur du Chêne		192 000.00	
16/23 - Récupération eau de pluie aux serres communale et éqpt place		108 000.00	
17/23 - Transformation bâtiment Place du Marché 8		4 800 000.00	
18/23 - Crédit d'études - Transf. bâtiment Petite Ecole pour accueil parascolaire		205 000.00	
Total des préavis en cours d'adoption par le Conseil communal		5 723 900.00	

Etat au 20.11.2023