

# Rapport de la Commission chargée de l'étude du **préavis d'urgence n°15/23**

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

---

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission, composée de Mmes Evelyne Lenoble, Raffaella Vitelli (suppléante) ainsi que de MM. François Strauss, Nicolas Pulfer, Mathieu Félix et Daniel Blanchard (suppléant) s'est en partie réunie le 8 décembre 2023 sous la présidence du soussigné rapporteur. M. François Linder, représentant de la Commission des finances, a également participé à cette rencontre.

Lors de cette séance, la Commission a entendu M. Yves Charrière, Syndic et délégué Municipal ainsi que M. Richard Calderini, chef des services techniques. Elle les remercie pour leur disponibilité ainsi que pour leurs explications détaillées.

Les personnes présentes lors de cette séance se sont par la suite rendues au collège du Cœur du Chêne afin de se rendre compte de l'étendue des problèmes techniques ainsi que ceux de leur entretien. Merci aux concierges ainsi qu'aux enseignantes rencontrées pour leurs précisions utiles.

### **1. PREAMBULE**

Même si l'historique des événements liés à ce préavis relève de la gestion communale passée, les conséquences et réactions provoquées par celui-ci ont interpellé la Commission qui a voulu en connaître les détails. Ceux-ci nous ont été fournis de manière développée par MM. Charrière et Calderini et confirment que les prétentions de garantie de la Commune d'Aubonne sont malheureusement prescrites.

Malgré cela et indépendamment du préavis, M. Yves Charrière a garanti à la Commission que la recherche de documents et d'éléments nouveaux concernant ce dossier va se poursuivre afin de découvrir ce qui a bien pu se passer et s'il y a matière à ouvrir une procédure de garantie. En effet, le délai de 10 ans portant sur les défauts cachés par dol (connu mais caché intentionnellement) n'est lui pas encore échu.

Fort de cette assurance, la Commission a souhaité se concentrer uniquement sur le préavis lui-même.

### **2. OBJETS DU PREAVIS**

La Commission s'est interrogée sur la nécessité de lier dans ce préavis la sécurisation urgente des fenêtres défectueuses au remplacement moins pressant des dalles LED. Consciente de la présence de deux problèmes distincts, la Municipalité a souhaité tout de même procéder de la sorte afin de ne déposer qu'un seul préavis traitant des malfaçons du bâtiment du Cœur du Chêne et de permettre ainsi la recherche de synergies pour les interventions futures (protection des sols, etc.).

### **3. SECURISATION DE 24 FENETRES**

La Commission a pu se rendre compte sur place de la fragilité des fenêtres existantes ainsi que de la nécessité pour le corps enseignant de pouvoir les utiliser pleinement à la belle saison, vu la grandeur des vitrages et l'orientation des salles.

Les différentes options envisagées pour le changement des fenêtres défectueuses sont :

- Le changement complet « à neuf » des fenêtres qui a l'avantage de ne pas faire perdre de luminosité aux classes mais qui implique d'importants et onéreux travaux au niveau des façades ainsi qu'à l'intérieur (structure, étanchéité, revêtements, etc.),
- Le remplacement par des fenêtres coulissantes dont un exemplaire a été installé dans une salle des maîtres. La Commission a manipulé cette fenêtre avec peine à cause de son mécanisme complexe et de son poids élevé. En plus d'être plus cher à la fourniture, ce type nécessite lui aussi certains travaux d'adaptation au niveau de la structure,
- Le type « rénovation » envisagé qui, même s'il fait perdre un peu de jour aux salles concernées, semble le plus simple et rapide à mettre en œuvre du fait qu'il ne touche pas la structure du bâtiment. De plus, selon l'enseignante rencontrée sur place, il semble que les élèves souffrent plus d'un excédent de lumière et de chaleur du aux grandes fenêtres que d'un manque de luminosité.

La Commission adhère donc au type « rénovation » retenu dans le préavis qui semble le plus cohérent et le plus à même de permettre un remplacement de ces fenêtres dans les délais. Il est à préciser que la qualité des nouvelles fenêtres et des nouveaux verres correspondra aux normes les plus récentes pour ce type d'édifice scolaire.

Durant la préparation du préavis, l'entreprise Grosjean & Cie SA à St-Oyens a été contactée sans engagement pour son expertise dans ce domaine ainsi que pour une estimation du prix nécessaire au remplacement des fenêtres défectueuses. Cette entreprise étant à même de respecter les délais serrés et ayant des tarifs conformes au marché, la Municipalité a décidé de lui faire confiance pour ces travaux. La Commission rejoint cette manière de faire afin de pouvoir effectuer cette rénovation comme prévu.

#### **4. REMPLACEMENT DE 180 DALLES LED**

La Commission n'a pas pu évaluer elle-même les difficultés liées aux dalles LED. Elle a en revanche pu entendre sur place les concierges qui ont expliqué de manière détaillée les problèmes liés à leur fixation à l'aide de ressorts qui arrache le plafond acoustique en cas de manutention.

La durée d'utilisation escomptée de ces lampes LED est d'environ 50'000h. L'âge du collège du Cœur du Chêne ainsi que le réglage inadapté de l'alimentation de ces lampes (point 3.2 du préavis) font penser que ces dalles LED arrivent en bout de course et qu'il faudra les changer prochainement. Les 5 à 6 dalles LED qui sont tombées en panne dernièrement confirment malheureusement ces prévisions.

Dans ces conditions, la pose d'un cadre permettant un entretien des luminaires sans dégâts au plafond acoustique semble indispensable afin de régler définitivement cette problématique. Tout comme pour les fenêtres, la qualité des nouveaux éclairages correspondra aux normes les plus récentes pour ce type d'édifice scolaire.

Afin de pouvoir travailler de manière flexible et au maximum durant les vacances scolaires, l'adjudication de ces travaux se fera de gré à gré et sera conforme aux marchés publics (point 2 du préavis).

#### **5. DEVIS ESTIMATIFS**

La Commission s'est interrogée sur les prix mentionnés dans le préavis et a reçu les réponses suivantes :

- Le prix de **CHF 73'000.-** pour le remplacement des 24 fenêtres (environ CHF 3'000.-/pièce) paraît correct pour ce type de réalisation (fourniture et pose des nouvelles fenêtres, évacuation, etc.),

- Le prix de CHF 360.- par dalle LED est conforme à une réparation déjà effectuée et le prix retenu de CHF 112.- pour la fourniture et la pose des cadres paraît cohérent :
 

Dalles LED	360.- x 180 pièces	CHF 64'800.-
Cadres d'entretien	112.- x 180 pièces	CHF 20'160.-
<b>Total démontage et remplacement dalles LED</b>	CHF 84'960.- arrondi à	<b>CHF 85'000.-</b>
- La découpe des plafonds, de type sagex collé, n'est pas aisée et a été estimée à CHF 55.- par pièce :
 

<b>Total découpe</b>	55.- x 180 pièces	CHF 9'900.- arrondi à	<b>CHF 10'000.-</b>
----------------------	-------------------	-----------------------	---------------------

Concernant les frais d'étude de **CHF 1'500.-**, ceux-ci ont été estimés et ne seront peut-être pas nécessaires.

## 6. RAPPORT DE LA COMMISSION DES FINANCES

## 7. CONCLUSION

Compte tenu de ce qui précède, la Commission, à l'unanimité de ses membres, s'associe aux conclusions de la Municipalité et vous recommande, 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,
- où le rapport de la Commission chargée d'étudier ce projet,
- où 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 CHF 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 fond de réserve « Entretien bâtiments scolaires et parascolaires », compte n° 9281.18 du bilan.

Aubonne, le 15 janvier 2024

Pour la Commission ad hoc, le rapporteur

Alexandre Liardet