



Préavis n° 06/06.2024 – section des bâtiments

**Demande d'un crédit d'étude de Fr. 303'000.00 pour l'évaluation des besoins de rénovation, d'isolation et d'amélioration énergétique du collège du Cherrat 1-2, ainsi que la pose de panneaux solaires sur le toit des bâtiments (Cherrat 1-2-3)**

---

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers,

### **Préambule**

Les premières discussions pour la construction d'un nouveau collège ont débuté en 1973. Une commission extraparlamentaire avait été créée pour étudier avec la Municipalité l'emplacement le plus favorable à l'implantation d'un nouveau collège. Le périmètre du Cherrat a alors été retenu.

Cette étude devait tenir compte d'un programme de construction à long terme, permettant des constructions en plusieurs étapes. C'est ainsi qu'un bâtiment polyvalent de dix classes, dont une salle de couture, une salle polyvalente, un laboratoire de sciences et deux locaux pour les travaux manuels (bois et fer) ont vu le jour. Le bâtiment a été mis à la disposition des écoles pour la rentrée scolaire 1978.

La deuxième étape a été réalisée à la fin des années 1980. Elle consiste en sept salles de classe normales, trois salles spéciales (couture-cartonnage, travaux manuels légers et informatique), mais également un abri de protection civile. Les locaux suivants furent également construits: les salles des maîtres, le local des photocopieuses, les bureaux des doyens, le bureau du directeur, ainsi que l'ascenseur.

La toiture plate a rapidement présenté des défauts et des infiltrations sont apparues. Dans un premier temps, une réfection totale de la toiture sur les locaux des travaux manuels et du laboratoire des sciences a été réalisée en 1992-1993. Le reste de la toiture a aussi dû être réparé quelques années plus tard.

Des signes de dégradation des façades préfabriquées sont apparus au milieu des années 1990. Des dégâts plus importants ont été observés dans la zone de l'escalier extérieur de secours où quelques armatures métalliques étaient apparentes et rouillées. Des travaux ont été entrepris durant les vacances scolaires de 1997. Des contrôles obligatoires du vieillissement d'une partie des armatures sont depuis lors exigés tous les cinq ans, le dernier contrôle complet a eu lieu en mars 2018. Il a été complété par un contrôle sommaire en avril 2023.

S'en est suivi la réalisation de la 3<sup>e</sup> étape du collège du Cherrat au début des années 2000.

Depuis lors, les bâtiments sont régulièrement entretenus, mais aucune intervention conséquente n'a été entreprise depuis.

### **Etat de la situation**

Une visite du site a été effectuée le 31 janvier 2024 avec les architectes, afin d'évaluer le budget nécessaire à cette étude. Plusieurs constats ont été faits:

1. La température dans les classes du Cherrat 1 n'est pas conforme pour l'enseignement (en hiver, la température dans les classes est d'environ 15 à 17°C lorsqu'il fait 2°C à l'extérieur – il est impossible d'augmenter la température)
2. Un pont de froid a été mesuré au pied des murs intérieurs (la température intérieure est de 8°C lorsqu'elle est de 2°C à l'extérieur).
3. Les fenêtres doivent être changées urgemment (infiltrations air/eau, malgré les réglages, joints, etc.)
4. Actuellement de grandes pertes d'énergie pour le collège du Cherrat 1-2 sont constatées

### **Présentation du projet**

Cette étude doit évaluer trois facettes principales et les quantifier:

- a) La rénovation des façades des bâtiments (intérieures et extérieures) et sécuritaire (voies de fuites, garde-corps) du Cherrat 1-2
- b) Une évaluation thermique, afin de proposer un projet d'isolation du Cherrat 1-2
- c) La pose de panneaux photovoltaïques sur les toits du Cherrat 1-2-3

Le budget du projet prévoit les différentes études nécessaires pour évaluer la situation actuelle, les options possibles, et ainsi de préciser au mieux un projet et son budget final dans le cadre du futur préavis de réalisation de la rénovation. Une première estimation grossière s'élève entre 6 et 7 millions de francs.

### **Procédure/Planification**

Les plans d'origines ont d'ores et déjà fait l'objet d'une analyse constructive par l'architecte. Compte-tenu du type de construction (préfabriqué de parement avec doublage intérieur), il est probable que l'ensemble de la façade doive être refait pour obtenir une isolation adéquate et supprimer le risque de détachement d'un élément en béton. A ce jour, aucune garantie ne peut être offerte avec les éléments en place.

Le devis estimatif prévoit l'ensemble des mandataires nécessaires à une étude de projet avec devis des travaux détaillé, jusqu'à la demande d'autorisation. Les phases ultérieures n'ont pas été sollicitées à ce stade car elles devront faire l'objet d'une procédure d'appel d'offres, conformément à la loi sur les marchés publics.

### **Devis estimatif**

Travaux préparatoires (relevés, analyses polluants)	Fr.	25'000.00
Architecte – avant-projet (définition cadre, calendrier, budget)	Fr.	22'000.00
Architecte – projet (coordination études, détails, devis)	Fr.	80'000.00
Architecte – demande d'autorisation (procédures Commune / Canton)	Fr.	13'000.00
Ingénieur civil	Fr.	20'000.00
Ingénieur électricien	Fr.	25'000.00
Géomètre	Fr.	5'000.00
Physicien du bâtiment	Fr.	15'000.00
Ingénieur en acoustique	Fr.	10'000.00
Ingénieur spécialiste façades	Fr.	20'000.00
Ingénieur protection incendie	Fr.	15'000.00
Frais secondaires, autorisation, reproduction, divers et imprévus	Fr.	<u>30'300.00</u>
Sous-total HT	Fr.	280'300.00
TVA 8.1%	Fr.	<u>22'700.00</u>
Coût total TTC	Fr.	303'000.00

Ces prix sont estimatifs à plus ou moins 10%. Ils sont basés sur des offres / l'expérience de l'architecte et/ou des ingénieurs consultés.

### **Incidences financières**

Cette dépense sera financée par les recettes courantes ou par l'emprunt.

Pour rappel, les durées d'amortissement sont déterminées par le nouveau modèle comptable harmonisé MCH2. Les crédits d'études sont amortis sur dix ans, dès l'aboutissement des études financées par le crédit.

### **Impact sur l'environnement**

A l'issue de cette phase d'étude, la réfection des façades et de la toiture qui sera recommandée devrait permettre d'atteindre une qualité d'enveloppe conforme aux exigences actuelles sur le plan des déperditions énergétiques.

La pose de panneaux photovoltaïques en toiture assurera une autoconsommation partielle de notre production d'électricité.

### Conclusions

En conclusion et vu ce qui précède, nous vous proposons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes:

#### LE CONSEIL COMMUNAL DE SAINT-PREX

- vu le présent préavis municipal
- entendu les rapports des commissions chargées de l'étudier
- considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

#### DÉCIDE

1. d'autoriser la Municipalité à entreprendre l'évaluation des besoins de rénovation, d'isolation et d'amélioration énergétique du collège du Cherrat 1-2, ainsi que la pose de panneaux solaires sur le toit des bâtiments (Cherrat 1-2-3)
2. de lui accorder le crédit nécessaire, soit la somme de Fr. 303'000.00 pour entreprendre cette étude,
3. d'admettre que cette dépense soit financée par les recettes courantes ou par l'emprunt.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 3 juin 2024

Au nom de la Municipalité

Le Syndic		La Secrétaire
 S. Porzi		 A. Guyomard

Délégué municipal: M. Jan von Overbeck, municipal

Préavis déposé devant le Conseil communal en séance du 19 juin 2024