



MUNICIPALITÉ DE BEX

AU CONSEIL COMMUNAL
de et à

1880 B E X

Bex, le 13 janvier 2011

PREAVIS No 2011/02

Concernant la transformation de l'actuel bâtiment administratif en collège secondaire comprenant 8 classes et 3 salles d'appui.

Monsieur le Président du Conseil,
Mesdames les Conseillères,
Messieurs les Conseillers,

Objet du préavis

La demande de crédit que nous soumettons à votre approbation découle d'une présentation, lors de la séance du Conseil communal d'octobre 2008, d'un plan directeur concernant le parc immobilier scolaire à la suite de la fermeture du bâtiment secondaire. L'objectif de notre démarche consiste à transformer l'actuel bâtiment administratif en locaux scolaires, vision qui fut évoquée à l'occasion de plusieurs réunions précédentes de l'Organe délibérant communal.

Démarches entreprises

Suite à l'effondrement d'une poutre dans l'ancien Collège secondaire, nous avons dû fermer ce bâtiment et engager des travaux de transformation afin de l'affecter en nouveaux bureaux de l'Administration communale. Ces locaux devraient être disponibles au printemps prochain.

Des sondages effectués par un Bureau d'ingénieurs ont démontré que le bâtiment administratif actuel, classé monument historique et vieux de plus de 150 ans, ne correspondait pas non plus aux normes de sécurité minimales. Des travaux de consolidation furent alors immédiatement entrepris.

Il ressort du préavis 2009/07 concernant la réhabilitation du Collège secondaire qu'il fallait repenser l'affectation non seulement du bâtiment secondaire mais également du bâtiment administratif actuel, les limites de charges utiles dépassant à certains endroits six fois la charge maximale.

Des plans furent élaborés et discutés avec les différents partenaires cantonaux, le Département de la formation et de la jeunesse, la Direction des Écoles ainsi que la Section des Monuments historiques du Service immeubles, patrimoine et logistique. Cette réflexion, prenant en compte l'entier du problème scolaire, fut développée lors de la présentation du plan directeur au Conseil communal.

Pour permettre la transformation de ce bâtiment, nous avons déposé trois préavis afin de reloger, outre les services communaux, les partenaires ne pouvant entrer dans l'ex-bâtiment secondaire à savoir :

- le service de police qui déménagera dans le bâtiment de la rue du Midi, lequel abrite actuellement une classe enfantine qui sera transférée dans le collège de la Cible dans un premier temps, puis vers le Carroz lors de la mise en service du complexe de la Servanne ;
- le déplacement des salles de répétition de l'Harmonie du Chablais prévu dans les halles de l'ancienne Société vinicole ;
- le déplacement des classes d'accueil vers des locaux encore à définir au moment de l'écriture de ce préavis.

Afin de supprimer les actuels pavillons implantés dans le préau et l'anneau du Centre sportif, il est impératif de pouvoir commencer ces travaux dès le déménagement de l'administration communale et de la Police.

Organisation du bâtiment

Sous-sol	inchangé. Départ de l'ascenseur vers les niveaux supérieurs.
Rez-de-chaussée	entrée depuis le préau côté Nord, protection par une marquise, suppression de l'escalier extérieur, hall d'entrée, 2 classes, WC maîtres et handicapés local technique, local électrique avec serveurs.
1 ^{er} étage	2 classes, 1 salle des maîtres, WC filles, WC garçons, WC maîtres.
2 ^{ème} étage	2 classes, 2 salles d'appui, 1 WC maîtres.
3 ^{ème} étage	2 classes, 1 salle d'appui, 1 WC garçons, 1 WC filles, 1 WC maîtres.
Combles	Non transformées, peuvent servir de dépôt.

Les plans annexés à ce préavis situent les surfaces en question et vous orientent sur le traitement architectural réservé au bâtiment.

Renseignements complémentaires

Ce bâtiment a été conçu pour répondre aux normes minergie, lesquelles induisent un surcoût par rapport à une construction traditionnelle, mais nous permettent, outre d'éventuelles subventions, de répondre au mieux au concept « Cité de l'énergie ».

Ces surcoûts proviennent principalement des frais d'étude pour l'obtention du label, des isolations supplémentaires ainsi que du système de circulation d'air dans le bâtiment.

Sismique

Un Bureau d'ingénieurs a étudié la problématique de ce bâtiment. Les solutions ont été trouvées afin que celui-ci corresponde aux normes en la matière.

Gestion de la ventilation

Celle-ci a été étudiée et chiffrée par un Bureau d'ingénieurs. La ventilation à double flux est assurée par un monobloc de traitement d'air situé dans les combles. La gestion de la ventilation se fera sur le principe d'une régulation automatique avec horloge et programmation des périodes d'utilisation du bâtiment selon les horaires, les week-ends et les vacances. Ainsi une seule personne se charge de la programmation (pas de commande dans les classes).

Lustrerie

La lustrerie dépend des critères minergie à respecter. Les luminaires seront encastrés avec une source lumineuse indirecte, 2 lampes fluo compactes à basse consommation, sans éblouissement dans toutes les directions.

Ascenseur

L'ascenseur choisi est sans local machine. Le moteur est sur la cabine. Il a une capacité de 9 personnes, les portes de 90 cm de large permettant l'accès aux personnes handicapées. Il s'arrête au 3^{ème} étage afin de ne pas toucher la toiture (pas d'accès aux combles).

Nature des sols

Le revêtement des sols dans les classes, salles d'appui et salles des maîtres, sera de type parquet, composé d'une couche de liège et d'une couche de bois massif spécialement durci. Un second choix se porterait sur un revêtement textile type Fabromont KugelGarn ou un linoléum. Pour les corridors, de même que pour les locaux sanitaires et techniques : carrelages en grès cérame, carreaux de grands formats.

Faux- plafonds

Toutes les classes et salles d'appuis disposeront d'un faux-plafond acoustique avec des micro-perforations pour un confort phonique et visuel. Pour les locaux sanitaires, un faux-plafond est également nécessaire afin de masquer les gaines de ventilation. Il sera de type métallique avec perforations et coussins d'isolation.

Système de verrouillage

Le système de verrouillage est le même que celui qui équipe les autres bâtiments de la commune. Les portes seront munies de lecteurs de badges (clés KEKcombi électronique) avec mémoire des événements, programmation et déprogrammation des droits d'accès.

Couverture

La couverture nécessite des travaux d'entretien conséquents. Considérant les incidences sur la toiture des différentes modifications nécessaires au projet (démolition des cheminées, nouvelles prises d'air et sorties de ventilation, nouvel exutoire de fumée), nous estimons qu'il est plus avantageux de procéder à un changement de l'ensemble de la couverture et de garantir ainsi sa fiabilité durant les prochaines décennies.

Equipement des classes

L'occupation du bâtiment s'opérera par un transfert des classes situées dans les pavillons du préau. Ceux-ci sont équipés de l'ancien mobilier du Collège secondaire. Il en va de même des pupitres et tableaux noirs très anciens. Nous prévoyons donc d'équiper ces nouveaux locaux avec du matériel neuf, tout en gardant l'ancien en réserve. Les salles d'appui et des maîtres seront dotées d'armoires de rangements ainsi que de casiers personnels similaires à ceux existant dans d'autres établissements. Enfin, nous compléterons ce matériel d'un équipement informatique.

Coûts

Afin d'apprécier au mieux les coûts de cette réalisation scolaire, nous vous communiquons, en annexe, le devis établi par le bureau DTArchitecture en charge du projet. L'investissement à consentir porte sur un montant total de Fr. 4'747'500.--, y compris les aménagements extérieurs, le concept minergie et l'équipement des classes.

Conclusions

Au vu de ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le Président du Conseil, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, de voter les conclusions suivantes :

- vu le préavis municipal No. 2011/02 ;
- entendu le rapport des Commissions chargées d'étudier cette requête ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

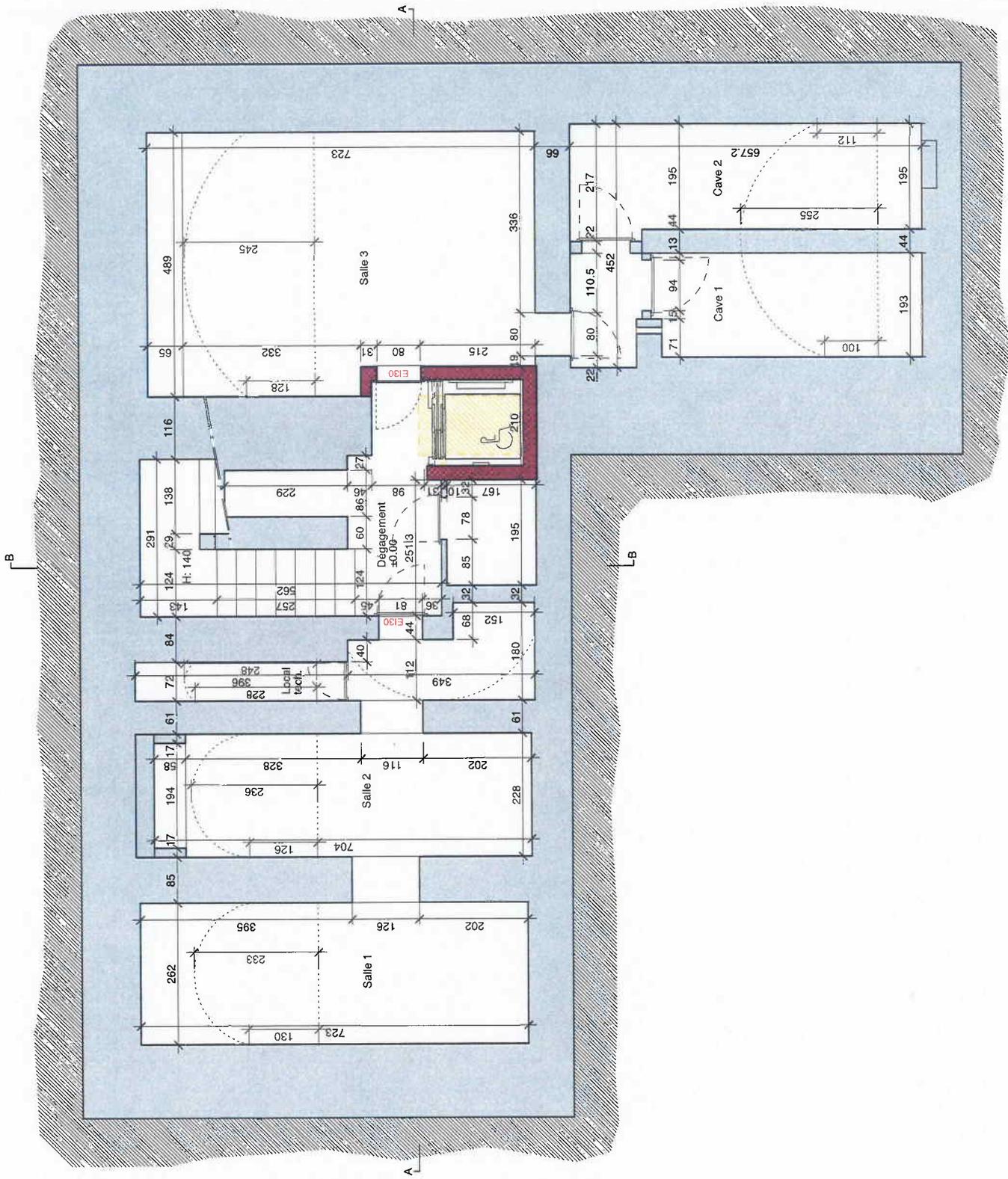
le Conseil communal de Bex décide :

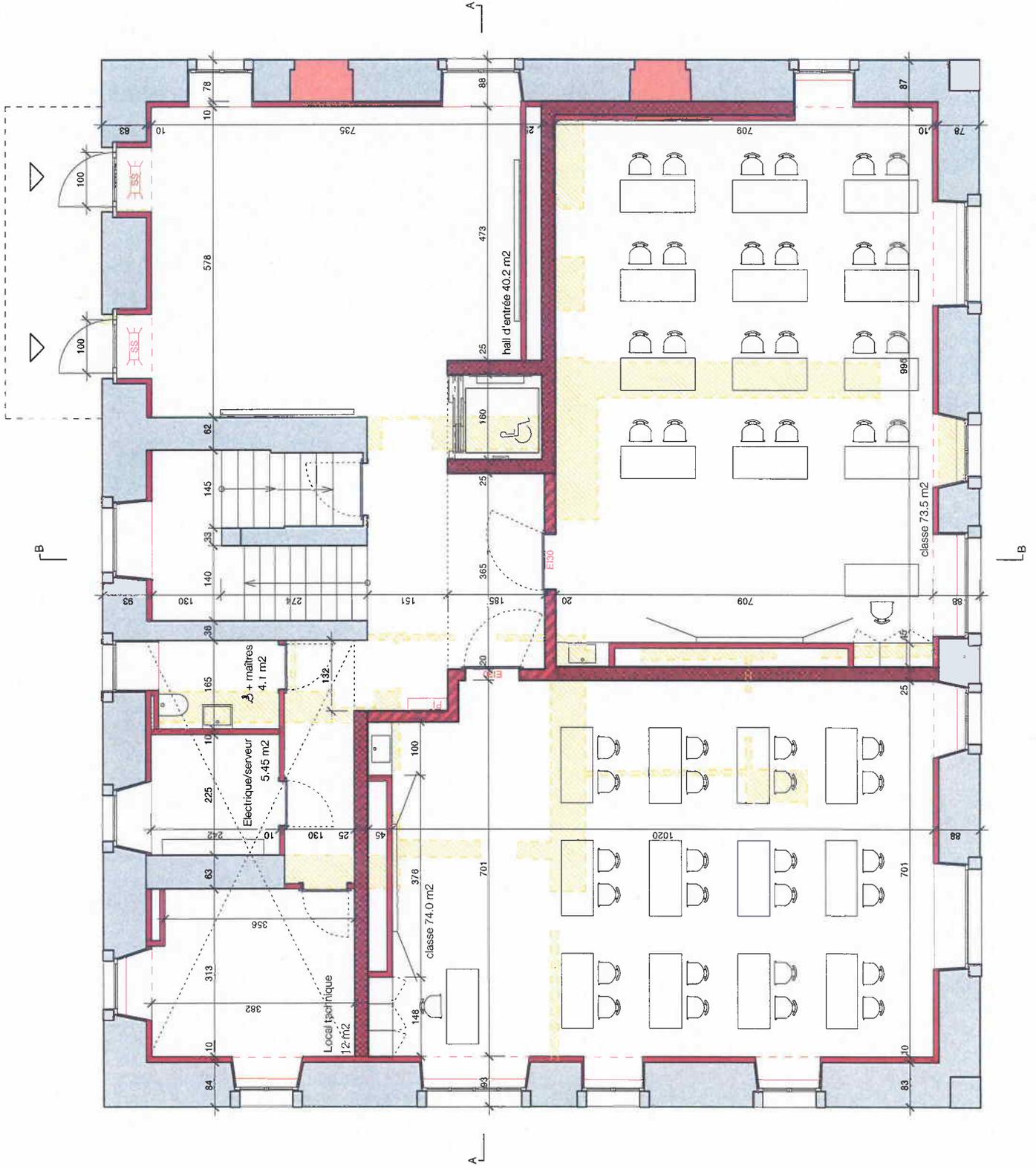
1. d'accorder à la Municipalité l'autorisation de transformer l'actuel bâtiment administratif en collège secondaire comprenant 8 classes et 3 salles d'appui ;
2. d'autoriser la Municipalité à ouvrir un crédit extrabudgétaire de Fr. 4'747'500.-- ;
3. de porter à l'actif du bilan le montant ci-dessus sous la rubrique « bâtiments et constructions », compte No. 9143.001 et à l'amortir sur une durée de 30 ans à raison de Fr. 125'000.-- par année ;
4. de financer cet investissement conformément aux dispositions fixant le plafond d'endettement pour la législature 2006-2011 que le Conseil communal a votées dans sa séance du 6 décembre 2006.

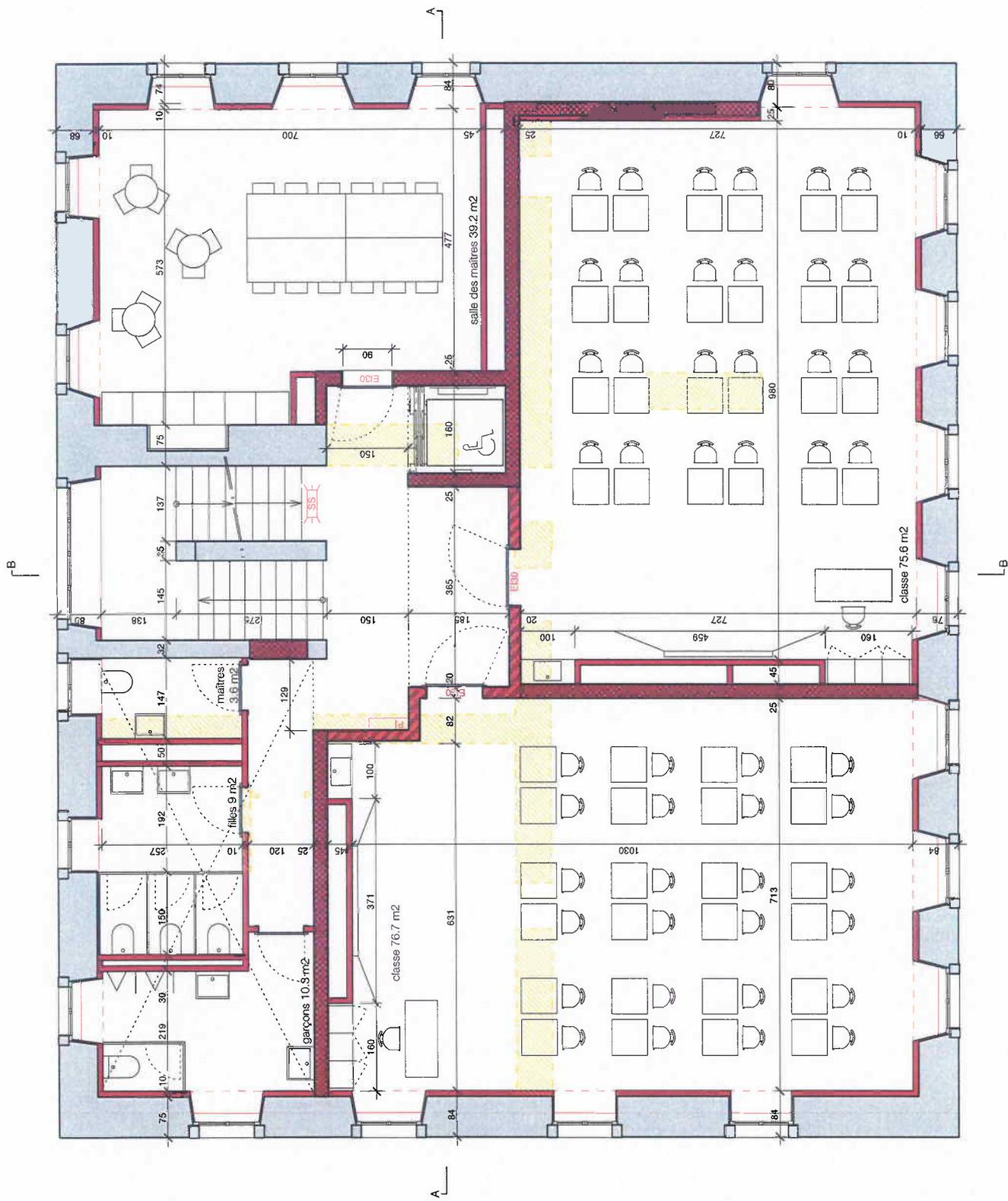
Au nom de la Municipalité
Le syndic :  Le secrétaire :
M. Flückiger D. Lenherr

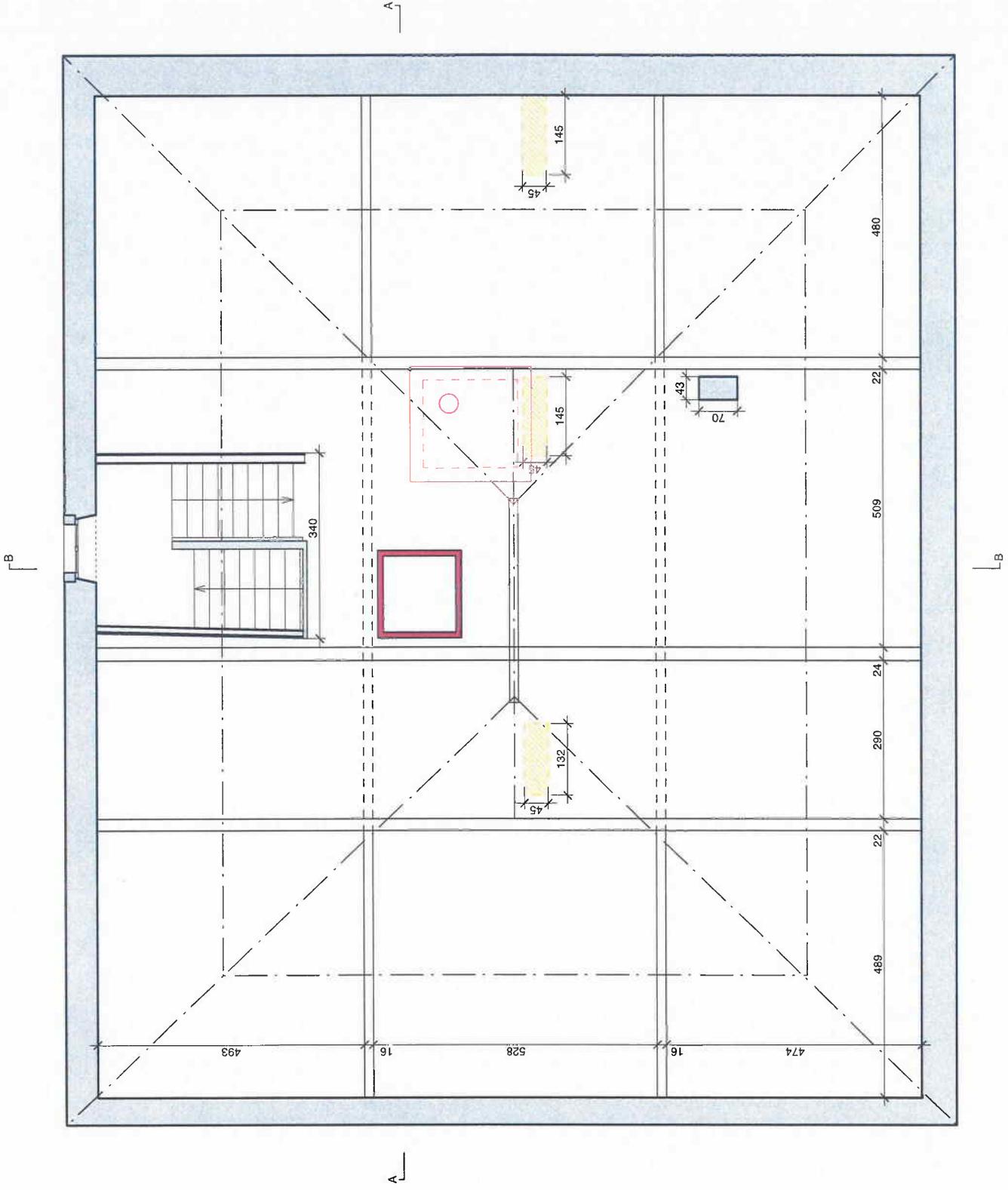
Municipal responsable : M. J.-L. Siméon

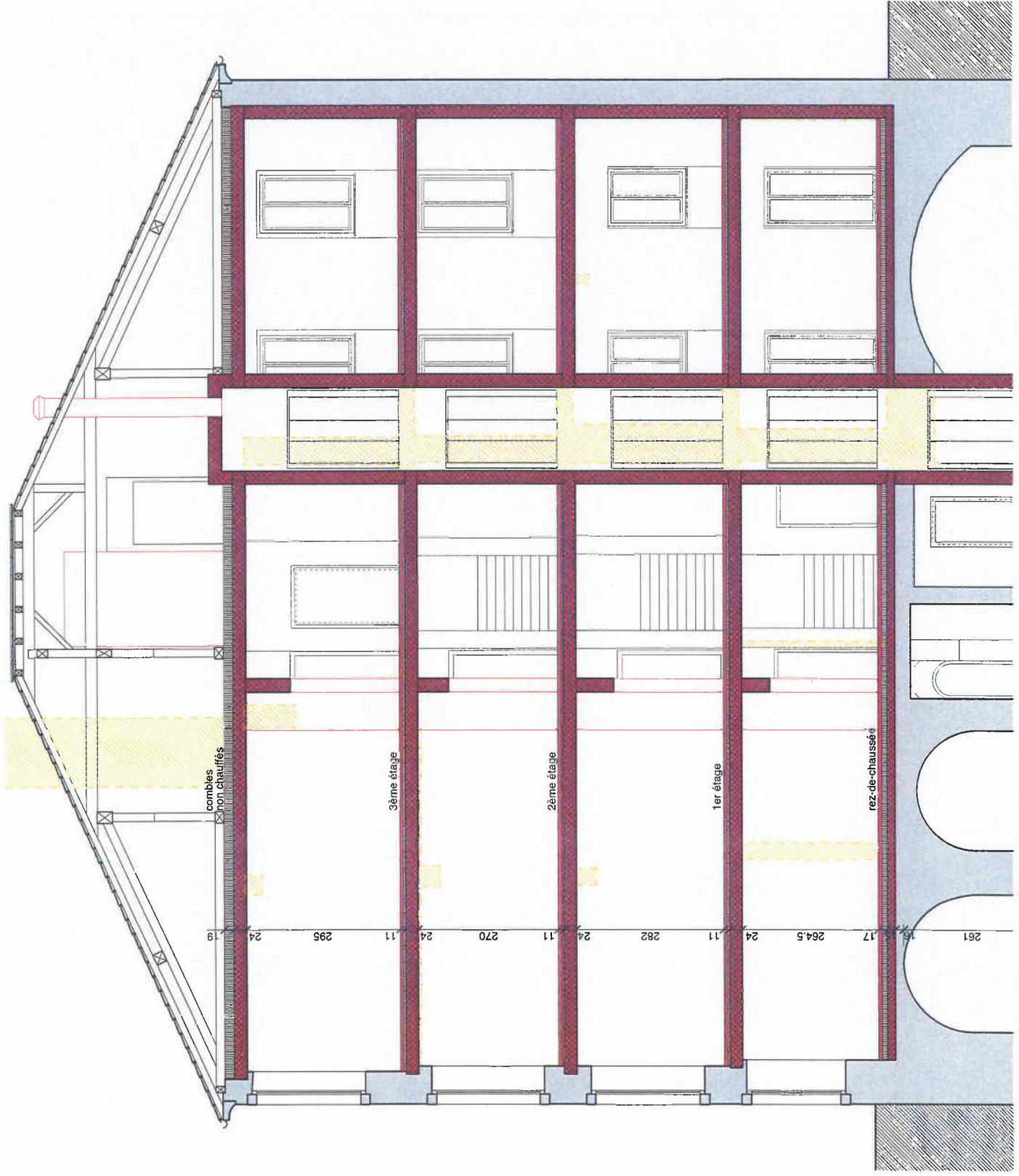
Annexes : plans
un devis

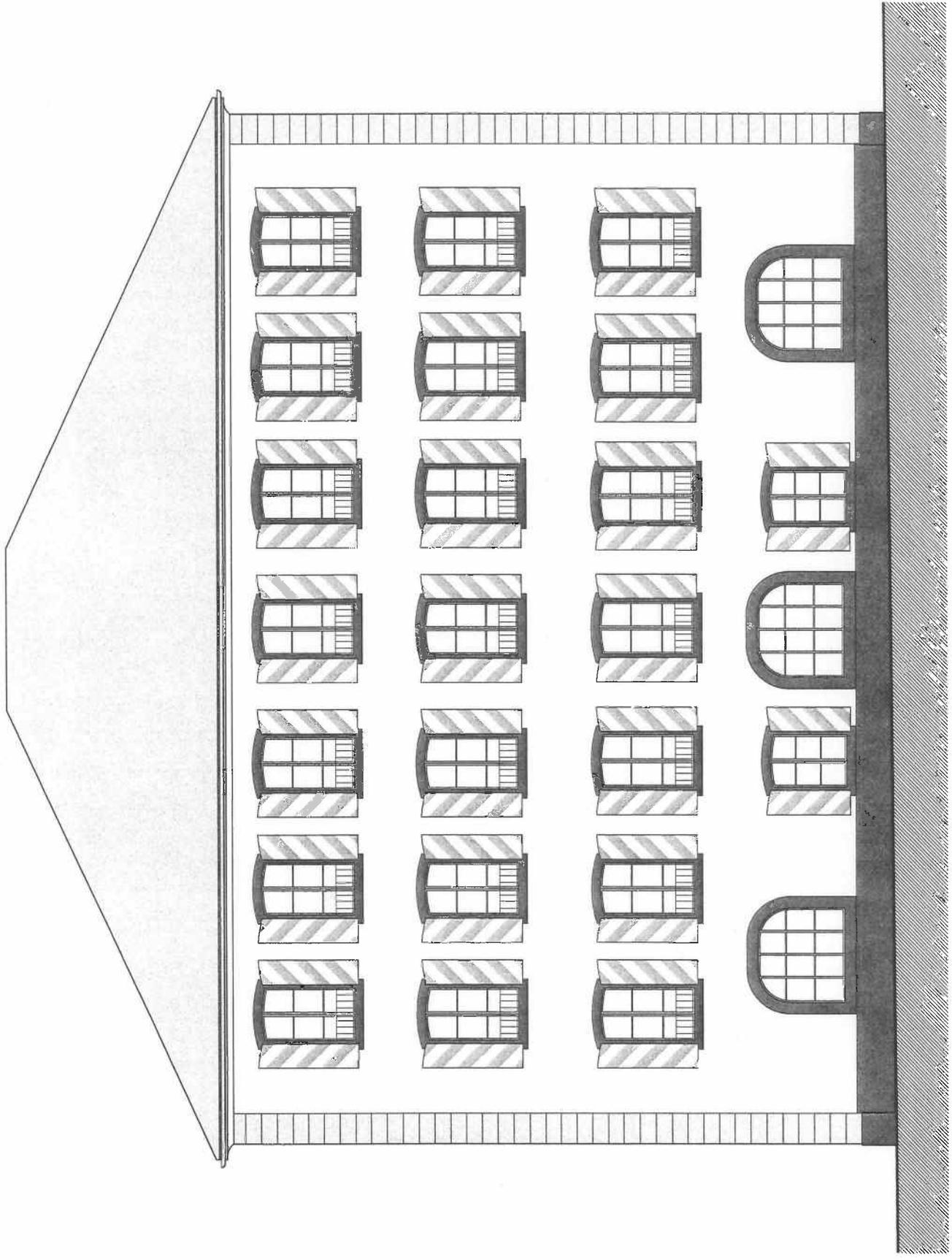


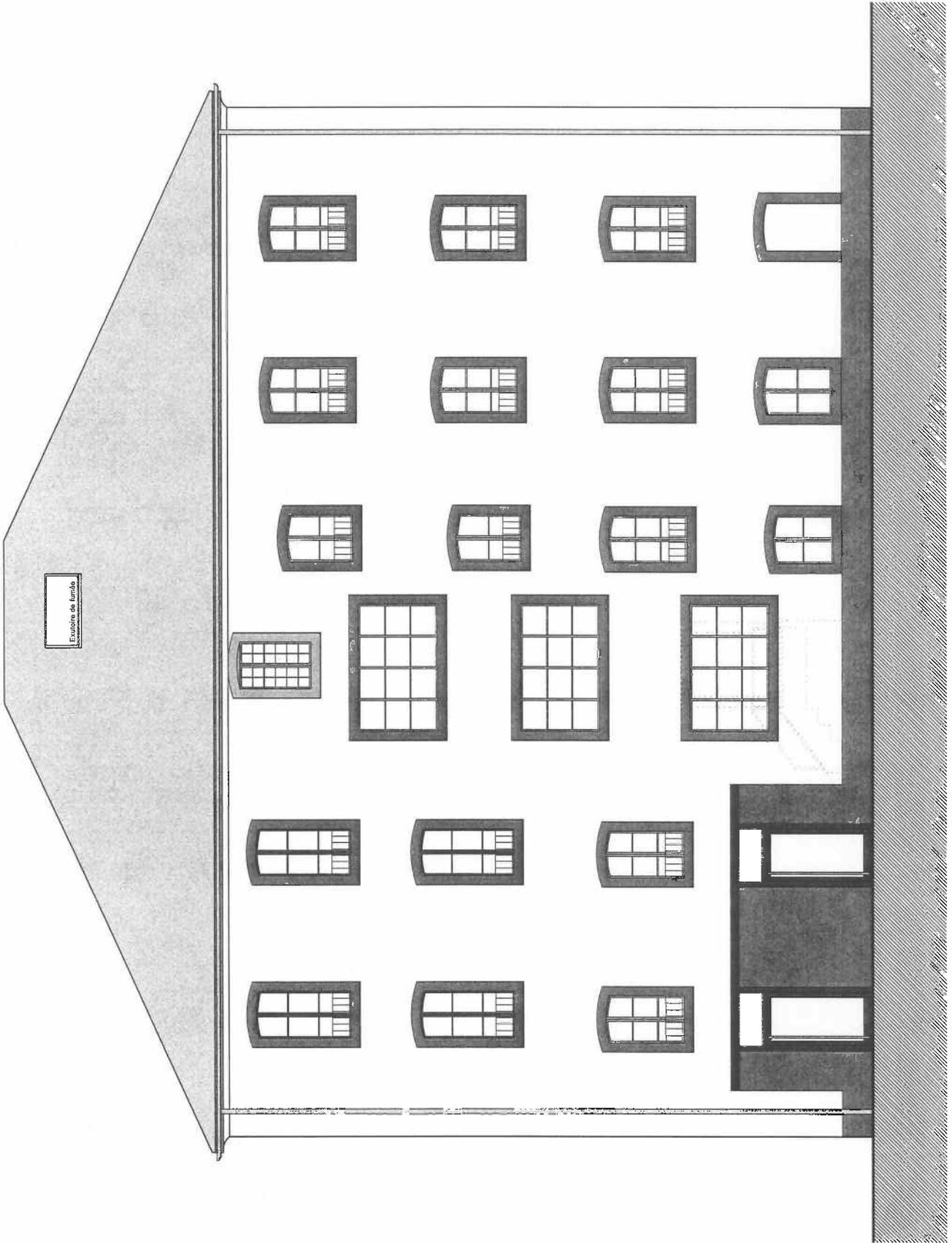




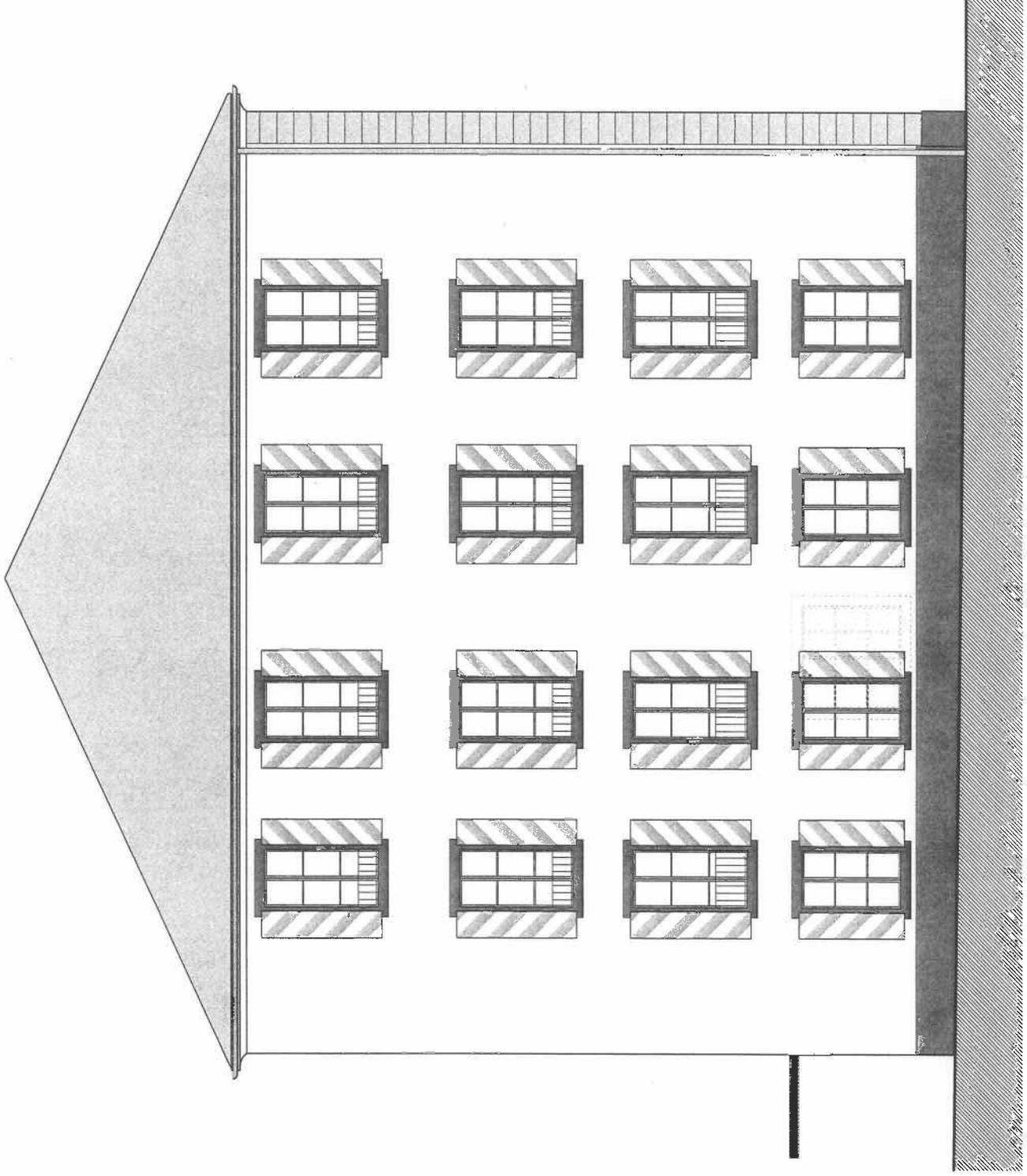


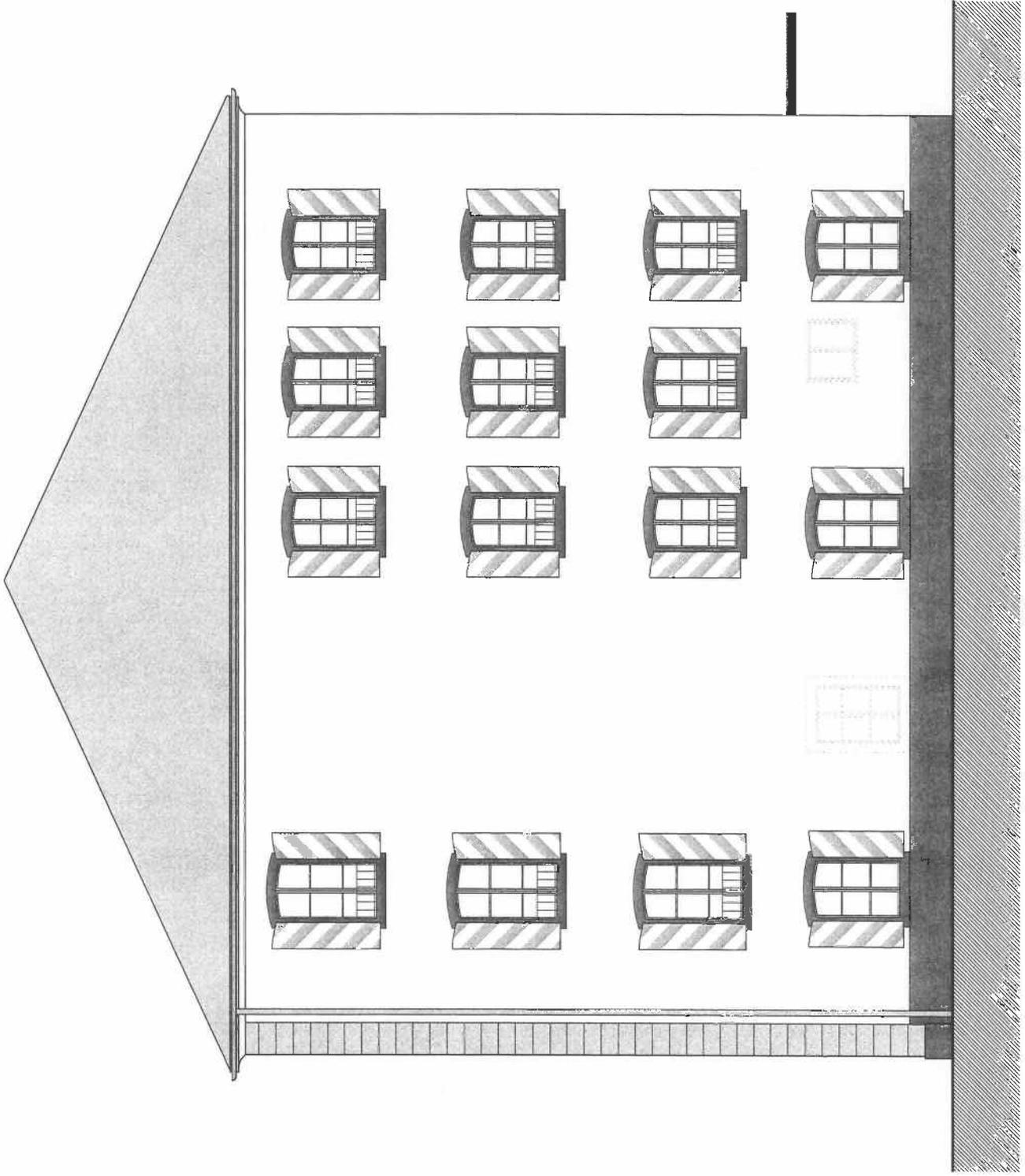






Elevation de façade





Elément No	Description de travaux	Entreprises	COUT TOTAL
1	TRAVAUX PREPARATOIRES		573'000.00
101	Relevé du bâtiment payé		
112	Démolition consolidation		426'000.00
121	Protection		10'000.00
150	Adaptation des conduites au réseau existant		10'000.00
191	Honoraires architecte		40'000.00
192	Honoraires ingénieur civil		87'000.00
2	BATIMENT		3'794'500.00
211.0	Installation de chantier		65'000.00
211.1	Echafaudages		35'000.00
211.6	Maçonnerie		150'000.00
211.5	Béton armé		583'000.00
214	Charpente		160'000.00
221	Menuiserie extérieure		45'000.00
222-224	Couverture-Ferblanterie		145'000.00
223	Paratonnerre		25'000.00
227	Peinture des façades		40'000.00
228	Volets		10'000.00
232	Electricité		200'000.00
233	Lustrerie plus-value minergie		50'000.00
237	Gestion technique ventilation chauffage		16'000.00
240	Chauffage		149'000.00
244	Ventilation		155'000.00
250	Sanitaire		192'000.00
258	Agencements de cuisines		12'000.00
261	Ascenseur		70'000.00
271	Plâtrerie		280'000.00
272	Serrurerie garde fou fenêtres et porte d'entrées		75'000.00
272	Portes intérieures métalliques		65'000.00

275	Système de verrouillage		30'000.00
276	Dispositif d'obscurcissement intérieur		20'000.00
277	Cloisons sanitaire		12'000.00
281	Chapes isolation		60'000.00
281	Carrelage		65'000.00
281	Revêtement de sol salles de classes		120'000.00
283	Faux-plafonds sanitaire et classes		90'000.00
285	Peinture intérieures		140'000.00
287	Nettoyage	concièrges commune	
291	Honoraires architectes		360'000.00
292	Honoraires ingénieur civil		113'000.00
293	Honoraires ingénieur électricité		
294-295	Honoraires ingénieurs CVS		41'000.00
524	Frais de reproductions		20'000.00
530	Assurance RC		
296	Honoraires géomètre		1'500.00
	Divers et imprévus		200'000.00
4	AMENAGEMENTS EXTERIEURS		10'000.00
411	Travaux extérieurs, signalétique		10'000.00
1-2-4	TOTAL BATIMENT y compris MINERGIE		4'377'500.00
	Montant de la plus-value pour bâtiment MINERGIE ventilation; lustrerie, isolation complémentaire montant compris dans total bâtiment		300'000.00
5	TOTAL EQUIPEMENT DE CLASSES		370'000.00
579	Mobilier de classe, tables, chaises, tablette interactive, tableau, beamer bureau enseignant, armoires, casiers		370'000.00
1-2-4-5	TOTAL GENERAL		4'747'500.00