



RAPPORT DE LA COMMISSION TECHNIQUE CHARGÉE D'ÉTUDIER
LE PRÉAVIS ASIGOS N°4 - 2023

Sollicitant
un crédit de CHF 20'650'000.- destiné à la rénovation et mise
aux normes du collège du Grand-Pré

**Au Conseil Intercommunal
de l'ASIGOS**

Romanel-sur-Lausanne, le 13 juin 2023

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Membres du Conseil Intercommunal de l'ASIGOS,
Mesdames les Membres du CODIR

La Commission technique composée de ces membres :

- Antoine Reymond de Prilly, Président
- Olivier Pilet de Prilly
- Mariela Klinger-Lohr Bonvin de Jouxens-Mézery
- Sonja Aschwanden de Jouxens-Mézery
- Nathan Vannay de Romanel-sur-Lausanne, désigné Rapporteur

s'est réunie le lundi 5 juin 2023, à 18h30 au collège du Grand-Pré ainsi que le mardi 13 juin 2023 à 18h30 dans la salle du Conseil Communal à la Villageoise à Romanel-sur-Lausanne. Madame Aschwanden s'est excusée aux deux séances.

Le 5 juin nous étions accompagnés de Mesdames et Messieurs :

- Rebecca Joly, Municipale de Prilly en charge des Travaux publics et Mobilité - Parcs et promenades - Ecoles – Paroisses ; Présidente de l'ASIGOS
- Nathalie Schöni, Municipale de Jouxens-Mézery en charge de Écoles, Jeunesse – Sport, Environnement, Transports, ARSAPE
- Jennifer Dagon, Municipale de Romanel-sur-Lausanne en charge des Écoles, enfance & jeunesse, sociétés locales
- Maurizio Mattia, Municipal de Prilly en charge de Domaines & bâtiments
- Vincent Joliat, Chef du Service Domaines & Bâtiments
- Eric Delhausse : concierge
- Les membres de la Commission de gestion et des finances

La séance débute par une visite du bâtiment, où sont prévus les travaux comme indiqué dans le Préavis No. 4-2023. Cette visite se déroule sous la conduite experte de M. Joliat. De nombreuses questions et informations sont transmises tout au long de la séance et de la visite.

Préambule

Pour rappel, le comité directeur de l'ASIGOS sollicite l'octroi d'un crédit d'investissement de CHF 20'650'000 CHF destiné à la rénovation et mise aux normes du collège du Grand-Pré.

Le présent rapport a pour objectif de résumer les observations et les recommandations de la Commission Technique en vue d'évaluer la nécessité d'un crédit pour la rénovation et la mise aux normes du bâtiment. La visite a permis de mettre en évidence l'état général du collège, mettant en évidence des défauts visibles à l'œil nu, ainsi que les travaux à prévoir pour chaque zone spécifique.

État général du bâtiment :

L'intérieur du collège est en bonne santé générale, bien qu'il cache certains défauts visibles en étant attentif. Les sols de manière générale sont de bonne qualité et ne nécessitent pas d'intervention, à l'exception des sols des salles de gym et des classes. L'extérieur du bâtiment quant à lui, à vue d'œil, montre un mauvais état.

Extensions précédentes :

Le collège a connu deux extensions dans les années 2000. La première extension consistait en l'ajout d'un bâtiment comprenant des salles de classe, tandis que la deuxième extension concernait une salle de sport supplémentaire. Ces extensions ne sont pas concernées par le présent préavis.

Observations et informations par zone :

1. Salles de sport au sous-sol :
 - Travaux à prévoir : réfection des faux plafonds, du sol, des fissures dans les murs, du vitrage et du stockage externe situé dans le couloir.
2. Abri antiatomique :
 - La moitié de l'abri est encore fonctionnelle en tant qu'abri, tandis que l'autre moitié a été réaffectée pour un usage courant.
 - Aucun travail spécifique prévu, mais une possibilité d'utiliser l'espace pour le stockage du matériel sportif.
3. Locaux techniques :
 - La ventilation est désuète et il n'y a plus de pièces de rechange.
 - Le système d'introduction d'eau ne nécessite pas d'intervention, mais le reste doit être refait.
 - Le tableau électrique date de la construction initiale du collège et doit être mis aux normes.
4. Salles de classe :
 - Les sols nécessitent des travaux.
 - Le vitrage des salles de classe doit être refait en raison de l'état critique des joints et des vitres prenant l'humidité.
 - Une nouvelle fenêtre a été installée pour tester le processus de rénovation, la faisabilité, les coûts et le temps nécessaire. Ce processus sera répété pour chaque classe. Ce test fut concluant.
 - Les piliers du bâtiment, visibles dans les salles de classe, posent un problème d'isolation (pont de froid) et nécessitent une rénovation depuis l'extérieur.
 - La ventilation choisie après rénovation sera une ventilation mixte qui permettra aux occupants d'ouvrir les fenêtres.
5. Vestiaires :
 - Adaptations nécessaires pour permettre l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

6. Salle de sport ajoutée dans les années 2000 :
 - Travaux de renforcement nécessaires pour se conformer aux normes de sécurité. Ces travaux ne font pas partie du présent préavis.
7. Toiture :
 - Les poutres de béton de la toiture s'effritent et doivent être nettoyées et réparées.
 - Toutes les fenêtres de toiture doivent être changées.
 - Remplacement de la toiture alvéolaire par une structure en triangle avec des panneaux solaires d'un côté et du verre de l'autre afin d'améliorer l'isolation du bâtiment. Ce choix coupera en partie les rayons du soleil par les panneaux solaires, mais ceci n'est pas dérangeant bien au contraire, car actuellement, la chaleur pénètre de manière trop conséquente dans le bâtiment. Cette modification permettra de réduire la prise de chaleur externe et réduira peu la luminosité.

Discussion et approche du projet de rénovation :

M. Joliat, explique que l'approche du projet consiste à respecter l'apparence du bâtiment d'origine tout en minimisant les interventions nécessaires. Le projet vise à améliorer l'efficacité énergétique globale du collège. Des travaux de sécurisation des escaliers extérieurs seront réalisés tout en conservant l'apparence actuelle des escaliers centraux. Le monte-charge doit être entièrement remplacé pour accueillir les personnes à mobilité réduite.

Impact sur les cours et la logistique :

Les travaux de gros œuvre seront réalisés pendant les vacances d'été afin de minimiser les perturbations pour les élèves. Des portes à cabines seront installées pour accueillir de 4 à 6 classes pendant la durée des travaux, permettant ainsi une rotation et évitant que certaines classes restent dans les portes à cabines pendant deux ans. Le CODIR assure qu'il y aura peu de bruit pour les classes qui resteront dans le bâtiment pendant les travaux, bien que cela puisse rester inconfortable pendant quelques années.

Choix de la rénovation plutôt que de la reconstruction :

La décision de choisir la rénovation plutôt que la reconstruction est motivée par des considérations logistiques, afin d'éviter de devoir déménager tous les élèves. De plus, les travaux nécessaires ont pu être bien évalués et ne devraient pas entraîner de surprises majeures. La démolition du bâtiment existant ne sera ainsi pas nécessaire.

Délibérations

La commission technique s'est retrouvée le mardi 13 juin afin de délibérer et rédiger le rapport

Ces derniers tiennent à souligner la qualité et l'exhaustivité du préavis, tant au niveau technique que constructif et également du point de vue organisationnel.

Bien que toutes les mesures soient prises pour minimaliser les inconvénients dus aux travaux, la commission est bien consciente que la vie au sein du bâtiment pour les élèves et les enseignants sera compliquée durant les travaux. La Commission demande qu'une attention particulière soit apportée afin que la vie scolaire soit perturbée le moins possible.

La commission technique, à l'unanimité de ses membres présents soutient les conclusions de ce préavis n° 4-2023.

La Commission Technique recommande d'accorder le crédit demandé pour la rénovation et la mise aux normes du collège, compte tenu de l'état critique de certaines parties du bâtiment et des normes de sécurité non respectées. La rénovation permettra de préserver l'apparence du bâtiment d'origine tout en améliorant son efficacité énergétique et sa fonctionnalité globale.

Conclusions

Au vu de ce qui précède, nous vous demandons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Membres du Conseil Intercommunal de l'ASIGOS, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

Le Conseil intercommunal de l'ASIGOS

- vu le préavis N°04 -2023,
- ouï les rapports des commissions chargées d'étudier cet objet,
- considérant que ledit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide

1. d'accorder au CODIR un crédit d'investissement de CHF 20'650'000.--- destiné à la rénovation du bâtiment du Grand-Pré sis sur la Commune de Prilly ;
2. de financer cette dépense par la trésorerie courante et/ou par l'emprunt ;
3. de comptabiliser les éventuelles subventions au crédit du 6610.000 2023.04.5120
4. d'amortir la dépense d'investissement concernant l'immobilier sur une durée de 30 ans à raison de CHF 645'500.-- par année au compte 3312.000-5120 Bâtiments primaires Prilly, dès l'année qui suit la fin des travaux ;
5. d'amortir la dépense d'investissement concernant les installations provisoires et le mobilier sur une durée de 5 ans à raison de 257'300.- par année au compte 3313.000-5120 Bâtiments primaires Prilly, dès l'année qui suit la fin des travaux ;
6. de comptabiliser annuellement la charge d'intérêt au compte 3909.000-5120 ;
7. d'autoriser le CODIR à prendre tous les engagements imposés par le projet du présent préavis en vue de sa mise en œuvre.

Au nom de la Commission technique

Le Président

Le Rapporteur

Antoine Reymond

Nathan Vannay