



Préavis Municipal n° 1/2018 (9143.13)

Installation du chauffage central au collège et aménagement des anciennes salles de classes pour l'installation des bureaux de l'administration communale

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Introduction

Lors du Conseil général du 28 juin 2016, le préavis concernant l'installation d'un chauffage central au collège présenté par la Municipalité a été refusé.

La commission de gestion avait demandé d'englober les travaux dans les projets à long terme de la Municipalité concernant les bâtiments communaux et de connaître l'avenir prévu pour les anciennes salles de classes. La Municipalité a tenu compte de ces remarques.

Ce bâtiment datant de 1874 a été dessiné et construit dans le but de lui porter une vocation mixte publique (école) et privée (appartements). La Municipalité a donc porté toute son attention sur les différentes solutions qui pouvaient se présenter pour l'avenir de notre vénérable collège.

L'avancement des études se présente comme suit à ce jour :

- 1° Etude de la création d'une école privée ;
- 2° Etude pour l'implantation d'une crèche ;
- 3° Etude pour l'implantation de l'administration communale et salle des commissions.
-

Le projet n°1 a été abandonné par son promoteur devant les complications administratives et techniques imposées par la DGEO.

Concernant le projet n°2, dans un courrier du 21.09.2017, les responsables nous expliquaient que selon la liste fournie par le Réseau d'accueil des Toblerones (RAT), peu de demandes d'inscriptions en crèche étaient enregistrées sur les communes du haut, ce qui ne favoriserait pas le démarrage d'une telle structure.

Le projet de crèche a été abandonné selon un courrier des responsables du 28.11.2017.

Le projet n°3 est donc retenu, c'est-à-dire le déplacement de l'administration communale actuellement à l'étroit dans les locaux de l'auberge et dont l'accès n'est pas très pratique.

Etude

Au terme du dernier conseil, la Municipalité a décidé de reprendre les points soulevés :

- Le bâtiment étant classé, nous avons contacté la division Patrimoine du Service « immeuble, patrimoine et logistique ». Un architecte de la Division est venu sur place et a donné son aval pour l'installation du chauffage ;
- Le certificat énergétique cantonal des bâtiments (CECB) a été effectué ;
- Nous avons mandaté un ingénieur qui est venu sur place et a fait le constat suivant :
 - le bâtiment est chauffé dans son ensemble par des poêles à bûches ;
 - l'étage scolaire va être dédié à une occupation administrative (bureaux de la commune) ;
 - le projet est d'équiper le bâtiment d'un chauffage central, alimenté par une chaudière à pellets de bois.

Il en conclut :

- qu'il y a changement d'affectation partiel du bâtiment au sens de la loi vaudoise sur l'énergie, mais sans modification de la température de consigne. La loi n'impose dans ce cas aucune amélioration thermique de l'enveloppe du bâtiment ;
 - que le bâtiment reste comme précédemment chauffé au bois, aucune annonce particulière n'est à faire auprès du canton ;
 - que la puissance de la chaudière à pellets sera inférieure à 70 kW (50 kW) et ne sera pas soumise à un contrôle périodique des émissions polluantes ;
 - qu'il serait judicieux de chercher à isoler tous les éléments de l'enveloppe pouvant l'être (grenier, portes vétustes et peu étanches, portes menant au sous-sol).
- Nous avons mandaté un architecte qui a fait des plans pour l'aménagement des salles de classes en vue de l'installation de l'administration communale.

Projet

Comme déjà mentionné ci-dessus, le projet vise l'installation d'un chauffage central pour tout le bâtiment du collège. La Municipalité souhaite pouvoir à nouveau utiliser le rez-de-chaussée du bâtiment et garantir un confort aux appartements du premier étage.

Une chaudière automatique à pellets sera installée dans la cave du bâtiment avec stockage des pellets dans deux silos textiles.

Les travaux comprendront, entre autre :

- le coffrage de radiers maçonnerie en briques de béton (séparation de la chaudière, protection incendie), un passage avec porte anti-feu, divers percements pour le raccord de la cheminée existante et le passage des conduites.
- la pose d'un tubage avec une partie apparente en inox et d'un conduit ;
- l'installation de la chaudière avec distribution de la chaleur par conduites apparentes dans toutes les pièces, appartements inclus ;
- changement des portes (portes des classes, porte extérieure nord), fermeture de l'accès aux caves ;
- changement des fenêtres des classes ;
- peinture et isolation des murs des classes ;
- aménagement des deux salles de classe et de l'entrée pour y accueillir l'administration communale (ajouts de parois, parquets, accès handicapé, etc.)

L'enveloppe extérieure ne sera pas touchée.

Coûts

Les devis ont été actualisés, le montant total des travaux s'élève à CHF 300'000.00.

Production et distribution de chaleur	CHF 105'000.00
Tubage cheminée	CHF 10'100.00
Maçonnerie	CHF 34'500.00
Isolation murs et peintures	CHF 56'400.00
Portes et fenêtres	CHF 31'000.00
Parquets	CHF 10'000.00
Ferblanterie et anti-mousse	CHF 3'000.00
Electricité	CHF 7'000.00
Réfection de l'accès en enrobé bitumeux	CHF 17'000.00
Accès pour personnes à mobilité réduite	CHF 10'000.00
Honoraires architecte	CHF 3'000.00
Divers et imprévus	CHF <u>13'000.00</u>
Total TTC	CHF 300'000.00

Financement

La Municipalité propose de financer le montant des travaux qui s'élève à CHF 300'000.00 par le biais d'un emprunt bancaire ou/et par le ménage courant.

L'amortissement se fera comme suit :

- production de chaleur amorti sur 10 ans par le compte 353.331 CHF 70'000.00
- maçonnerie, ferblanterie etc., amorti sur 30 ans par le compte 353.331 CHF 230'000.00

-amortissement initial du gros œuvre par le compte 353.331 via le fonds 9281.83 (fonds réserve bâtiment) pour un montant à déterminer.

Conclusion et décision

En conclusion et au vu de ce qui précède, nous vous prions, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers de bien vouloir prendre la décision suivante :

- vu le préavis de la Municipalité n°1-2018 concernant l'installation du chauffage central au collège et l'aménagement des anciennes classes pour l'installation des bureaux de l'administration communale ;
- oui le rapport de la commission ;
- attendu que ce point a été porté à l'ordre du jour ;

Le Conseil général de la commune de Marchissy décide :

- d'octroyer à cet effet un crédit de CHF 300'000.00, compte 9143.13;
- d'autoriser que ce financement soit assuré par le ménage courant et/ou par le biais d'un emprunt bancaire ;
- que l'amortissement du montant de CHF 70'000.00 pour la production de chaleur soit prévu sur 10 ans, prélevé sur le compte 353.331 ;
- que l'amortissement initial d'un montant à définir puisse être fait via le fonds 9281.85 (fonds réserve bâtiments) ;
- que l'amortissement du montant de CHF 230'000.00 pour le solde des travaux soit prévu sur 30 ans, prélevé sur le compte 353.331.

Adopté en séance de Municipalité du 12.03.2018.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic



Luc Mouthon



La Secrétaire



Christine Ronga

Municipal délégué : M. Jean-Emile Humbert